附件1

**村（社区）集体房屋租赁合同**

**（范本）**

**合同编号： 区 镇（街道） 村（社区）〔20 年〕第 号**

出租方(甲方):

统一社会信用代码:

联系人： 联系方式：

承租方(乙方)： 自然人身份证号码：

统一社会信用代码：

法定代表人: 联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上协商一致，甲方将房屋出租给乙方使用，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

1. **租赁地点及用途。**

 1.1甲方同意将坐落于 的房屋租赁给乙方，出租面积 ㎡。房屋现状为 现房已装修，如有含房内物品出租，房内物品详见本合同附件1《房屋附属物品清单》；

 1.2乙方明确承租前述房屋的用途为： 。未经甲方书面许可，乙方不得改变承租房屋的用途。同时乙方不得在租赁房屋内从事违法犯罪活动。租赁期间乙方自主经营，其一切债权债务和民事或刑事责任概与甲方无关。

1. **租赁期限。**

2.1经双方协商同意，租期为 年 个月。即 年 月 日至 年 月 日止。前述租期最长约定不超过20年，超过部分视为无效约定。

2.2租赁期届满时，乙方应如期返还该房屋。乙方如需继续承租的，则应于租赁期届满30日之前，向甲方提出续租的书面要求，经甲方同意后，重新签订租赁合同。乙方在同等条件下续租享有优先权。

1. **租金价款及支付方式。**

3.1经双方协商达成一致，租金按人民币□ 元/年；□ 元/月的方式进行计算。同时自第 年起，租金按上一年度递增 %。

其他约定： 。

3.2本合同项下租金按下列方式第 项的方式进行支付：

①本合同签订之日30日内一次性予以支付；

②按月支付，乙方在本合同签订之日起7日内支付首月租金，余下每月租金应在每月10日前予以支付；

③按季度支付，乙方在本合同签订之日起7日内支付首季度租金，余下每季度第一个月的10日前支付当季度租金；

④按年支付，乙方在本合同签订之日起7日内支付首年租金，余下每年租金在当年第一个月的10日前予以支付。

3.3履约保证金为人民币 元(大写 元整)，乙方应在本协议签订后7日内支付保证金。至本协议履行终止后，且乙方无本协议约定的违约情形的前提下，甲方无息予以退还。

3.4前述保证金和租金乙方应按期支付至甲方的指定收款账户，甲方指定收款账户如下：

户名： 开户行：

账号：

1. **房屋使用、返还要求和维修责任**

4.1乙方未经甲方书面同意，不得将承租房屋转租、分租或出借他人无偿使用，不得就承租房屋进行借款、设置抵押权等他项权利。

4.2乙方在租赁期内实际使用的水、电、通讯、物业管理费等费用应由乙方自行承担并如期缴纳。

4.3乙方在未经甲方书面同意，不得进行装修或者改变原建筑结构和消防设施。

4.4乙方经甲方书面同意后，对租赁房屋进行装修或者增设附属设施的，租赁合同期满或合同解除后全部归甲方所有，乙方不得拆除，否则应恢复该房屋出租时的原貌或者按照其修复费用向甲方进行赔偿。

4.5租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，并负责屋内设施的维修和保养义务、落实租赁房屋的防火等安全保护措施。因乙方原因或非不可抗力原因，造成房屋及其附属设施毁损、灭失的，乙方应照价赔偿或予以修复。

4.6因乙方使用原因或乙方未能做好防火等保护措施发生事故，致使乙方及其员工、任何第三人人身、财产受到损害的，乙方应自行承担赔偿责任。因此有关第三方向甲方主张权益的，乙方确认甲方无需征得乙方同意，有权直接与有关第三方达成调解和解。因前述事项导致甲方需要对第三方承担赔补偿义务（包括甲方履约与第三方达成的和解调解内容），甲方有权向乙方进行追偿。

4.7乙方应遵守甲方所在区域的管理秩序，配合政府部门或者管理方的要求，并承担起该房屋门前三包之责任，如乙方拒绝配合相关政府部门和管理方的要求和指令或者未尽到门前三包义务的，因此造成损失由乙方进行赔偿。同时，前述情况一经发生，甲方也有权要求解除本合同。

**第五条 合同终止后的处理**

5.1租赁期满，若乙方不再续租或者双方协商一致终止本合同的，保证金在满足本合同约定条件下于合同期满后30天后无息退还，如乙方在合同终止时尚有应付但未付的租金、水、电费、电话费及相关的政府缴收规定费用等，由甲方在保证金中直接予以扣除，若保证金不足支付上述所列费用，不足部分甲方有权向乙方另行主张支付。

5.2乙方应在本租赁终止次日起 5日返还该房屋。返还时，乙方应将租赁房屋清扫干净并搬迁完毕，经甲方验收认可并相互结清各自应当承担的费用后，方视为乙方已返还租赁房屋及其附属设施。乙方未按前述期限交还房屋的，则乙方应按照本协议约定的租金标准向甲方支付房屋的占用费用。逾期超过15日的，乙方同意其房内物品、设施是乙方的废弃物，甲方有权自行处置，如因此产生甲方额外的处置成本的，甲方还可以就处置成本向乙方要求赔偿。

1. **违约责任**

5.1乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应按全部租金的百分之一支付违约金；乙方逾期支付超过30日的，自第31天起，每逾期一日，乙方应按全部租金的 %支付违约金，且甲方有权单方解除本合同。

5.2如乙方出现下列情形的，则甲方有权要求解除本合同，乙方应按照本合同总金额的 %向甲方支付违约金，同时保证金和乙方已经缴纳的租金甲方无需退还，因此造成甲方遭受的一切损失，包括但不限于延迟将租赁房屋交付予新租客致使甲方应承担的违约金、中介费等费用：

①乙方末经甲方同意进行转租、分租或使用承租房屋进行借款、设置抵押权等他项权利的；

②乙方改变使用用途或者进行违法犯罪活动的；

③乙方未经甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围改变房屋结构、进行装修或者增设附属设施的；

④经有关部门认定乙方对房屋的使用存在消防、安全等隐患，乙方未在10日内完成整改的；

⑤乙方逾期交租超过30日的；

⑥乙方欠缴水费、电费等各项费用达人民币1000元的

⑦乙方不服从政府方、管理方或者甲方的指令的或者拒不承担门前三包义务的；

⑧乙方单方终止履行本合同或其他因乙方原因导致本合同目的无法实现的情形。

5.3守约方向违约一方主张权益产生的律师费、调查取证费、诉讼费、公证费、公告费、保全费、执行费、鉴定费等，概由违约方承担，守约方先行支付后有权向违约方进行追偿。

**第七条 不可抗力**

因下列不可抗力情形致使合同无法履行的，合同终止，甲、乙双方互不承担违约责任：

①租赁房屋及房屋占用范围内的土地使用权被依法征收的；②租赁房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的；③因政府有关文件及其他政府行政行为致使租赁房屋无法继续出租的。

**第八条 争议解决**

因本合同发生的争议，由双方当事人协商;协商不成的可依法向租赁物所在地人民法院提起诉讼

1. 其他

9.1合同未尽事宜或者拟对本合同进行修改的，经甲、乙双方协商一致，应签订书面补充协议予以确定，补充协议与本合同具有同等法律效力；

9.2本合同自双方签字或盖章（按手印）之日起生效；

9.3本合同一式四份，均附乙方身份证（组织机构代码）复印件、《房屋附属物品清单》。甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（签章)
乙方(签章)

日期: 年 月 日
 日期: 年 月 日
日

鉴证单位（签字、盖章）： (乡镇人民政府或经管部门）

鉴证日期： 年　 月　 日

附件1-1

《房屋附属物品清单》

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物品名称 | 单位 | 数量 | 物品名称 | 单位 | 数量 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

甲方出租的房屋内有前述物品和设施，现甲、乙双方已清点审核无误，房屋及前述房屋内物品和设施符合约定要求，乙方同意接收。

甲方（出租人）： 乙方（承租人）：

 年 月 日 年 月 日

附件2

村（社区）集体农用地（山地）出租合同

（范本）

**合同编号： 区 镇（街道） 村（社区）〔20 年〕第 号**

**甲方（出租方）**：

身份证号码（或组织代码）：

联系电话：

甲方住所：

委托代理人：

**乙方(承租方)**：

身份证号码（或组织代码）：

联系电话：

乙方住所：

委托代理人：

为了保障双方当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、出租土地面积、位置及用途

甲方自愿将其集体所有的位于 镇（街道） 村（社区） 组（生产队）的 亩土地（指农用地）出租给乙方，从事（主营项目）农业生产开发及相关配套建设等生产经营。本协议所涉“出租土地”等内容均系指土地经营权的出租。

二、出租期限

**□固定期限租赁（适用租期10年内）**

出租期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止（最长不得超过土地承包期剩余期限，超出部分合同自动终止）。乙方应在 年 月 日之前将土地交付乙方。

**□划分期限租赁（适用租期超出10年）**

出租期限为 年，采取分期租赁方式：

第一期：自本协议签订之日起至2028年12月31日；

第二期：在第二轮承包期延长，延长出租 年，至 年 月 日。首期租赁期限届满后，甲方应无条件配合签订第二期租赁协议书，否则应依照本协议约定承担违约责任。采取分期出租模式的，其租赁期限最长不超过 年，即最长不超过 年 月 日止，超出部分合同自动终止。

**注：上述出租期限应符合有关法律法规及政策。**

三、出租费标准及支付方式

1．出租价款按照下列第 种方式计算：

（1）租金以每亩每年人民币 元计算。租期内合同总租金为 元（大写： 元）

（2）基础租金（即合同签订后 年内）以每亩每年人民币 元计算，自第 年起，每 年按 %递增。租期内合同总租金为 元（大写： 元）

（3）其他租金计算标准：

2．出租价款按照下列第 种方式支付：

**（1）分期支付。**乙方应按照下列标准支付租金：

第一次支付于 年 月 日前支付 元；

第二次支付于 年 月 日前支付 元；

第三次支付于 年 月 日前支付 元；

**（2）周期支付：**

乙方的租金应每 **□ 年/□ 月/** 支付一次，具体支付时间为： 年

月 日

**（3）一次性支付：**

乙方的租金应于 年 月 日前一次性全部支付完毕。

**（4）其他：**

3．前述租金，甲方选择的接受方式为：

□甲方以转账汇款的形式接收租金，甲方的指定收款账户为：

户名： 开户行：

账号：

□甲方以现金方式接收，甲方收款后，应开具合规的收款收据供乙方收执。

□甲方以其他方式接收：

四、权利和义务

 **（一）甲方的权利和义务**

1．甲方有权按照合同规定收取土地租金；按照合同约定的期限到期收回出租的土地（本协议指出租的土地经营权）。

2．甲方有权监督乙方经营土地和保护土地的情况，并要求乙方按时履行本合同约定的各项义务，制止乙方损坏出租土地和其他农业资源的行为，并有权要求乙方赔偿因此造成的损失。

 3．甲方在土地经营权流转后（本协议指出租），应报乡镇有关部门备案。

4．甲方应协助乙方按合同约定行使土地使用权，但不得干预乙方依法进行的生产经营活动。

5．租赁期限内，甲方出租经营权的土地由乙方接管后，乙方应自觉接受甲方对土地用途的监督和管理。

6．法律法规规定的其他权利和义务。

**（二）乙方的权利和义务**

1．乙方有权要求甲方按合同约定交付出租的土地并要求甲方全面履行合同义务。

2．乙方在接管本协议项下土地后，其具有使用权、生产经营自主权、产品处置权和生产经营的收益权，但应维持土地的农业用途，除农业开发经营所需的配套设施外，不得用于非农建设。

3．乙方依照合同规定按时足额支付土地流转（租赁）费用，同时应加强安全生产，防止事故、污染的发生，造成损失的，乙方自行承担责任。

4．乙方应依法保护和合理利用土地，应保障投入以保持土地肥力，不随意抛荒，不损坏农田水利设施，不得进行掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害。

5．甲方同意乙方在承租期内可以将本合同项下的土地经营权进行托管、转租、抵押融资及享受国家和当地政府提供的各种支农惠农政策补贴和服务，甲方不予干涉。

6．甲方同意乙方在承租期内可以在本合同项下的地块上依法开展农业生产开发经营及相关配套设施建设（包括水系、水利设施建设）等，甲方不予干涉。

7．出租期限届满后，乙方应及时向甲方交还土地或者协商继续出租。

8．法律法规规定的其他权利和义务。

五、关于征地的特别约定

本合同项下土地经营权出租期间，涉及土地被依法征收、占用时，按照以下方案处理：

□甲方有权依法获得相应的土地补偿费和安置补助费，乙方有权获得青苗补偿费和投入建设的地面附着物的补偿费，其他内容补偿以利益归属原则进行分配（即土地衍生补偿权益归属甲方，地上物衍生补偿权益归属乙方）；

□双方协商一致，按照以下内容进行分配：

六、违约责任

1.因变更或解除、拒不履行本合同或构成本协议约定的根本违约，使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。

2.甲方非法干预乙方生产经营活动，给乙方造成损失的，应予以赔偿。

3.乙方逾期支付租金，每延迟一天，按应支付费用的 %承担违约金。逾期超过30日的，甲方有权选择解除合同，并要求乙方按照本合同总金额的 %支付违约金。

4.甲方逾期交付土地，每延迟一天，按租金的 %承担违约金，乙方有权在应支付的租金中直接予以扣除。逾期超过30日的，乙方有权要求解除合同，并要求甲方按照本合同总金额的 %支付违约金。

5.乙方不按合同约定使用土地，改变土地用途、破坏水利等基本设施或给土地造成永久性损害的，甲方有权解除合同，并要求乙方按照本合同总金额的5%支付违约金。违约金无法覆盖损失的，有权就差额要求乙方赔偿。

6．因国家法律、法规和政策调整等不可抗力影响，需要变更或解除合同的，按相关规定执行。

七、纠纷解决方法

流转期内发生纠纷的，双方当事人可以协商解决，也可以请求所在村（居）民委员会、乡镇（街道）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向本辖区农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向甲方所在地人民法院起诉。

八、双方约定的其他事项

1．乙方如对土地经营权进行再流转，需书面征求甲方同意。

2．租赁期限到期后，乙方在同等条件下有优先权。如到期后，甲方不再出租给乙方的，则相关地上附着物按照以下方式处理：

□乙方能够拆除或搬迁的由乙方自行拆除。

□双方约定处理方式为：

3．有关国家政策性补贴归属的约定：全部归乙方所有。

4．甲方违反如下保证内容，除应按本合同约定承担违约责任外，还应赔偿因此造成的损失（赔偿损失范围包括但不限于乙方在土地上投入的附着物、附属物损失及项目整体实际经营损失等）和法律责任：

（1）甲方保证其对本合同项下的地块享有土地经营权；

（2）甲方保证本合同项下土地经营权的出租方案已经民主决策研究通过，符合有关规定；

（3）甲方保证在自本合同签订之日起，即视为甲方已将出租土地经营权的土地交付给乙方，双方不再另行办理交接手续。

5．甲、乙双方确认：本合同全部或部分无效不影响甲、乙双方对本合同的履行，甲方如不履行的，视为根本违约，甲方除应向乙方退还相应租金并支付同期银行贷款利息外，还应按本合同约定承担违约责任并赔偿损失（赔偿损失范围包括但不限于乙方在土地上投入的附着物、附属物损失及项目整体实际经营损失等）。损失赔偿由双方协商一致，协商不成的，由双方共同聘请评估公司按市场价进行评估，甲方根据市场评估价格一次性赔偿给乙方（含评估费用）**。**

6.甲、乙方及其委托代理人保证本协议所填写的地址和电话是真实有效的。各方均可通过挂号邮件形式按上述地址邮寄文件及各种书面通知。如各方变更地址，需于变更之日起五日内书面通知对方，否则由此引起的有关事项无法通知的后果由责任方承担。

九、本合同自双方或双方的委托代理人签字、捺印或盖章之日起生效。

十、本合同附件系本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同如有变更或未尽事宜，由甲乙双方共同协商，作出补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。

十一、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，乡镇（街道）备案一份。

甲方：　　　　　　　　　　　　　　 乙方：

甲方代表签章：　　　　　　　　　　 乙方代表签章：

 签订日期：　 年 月 日　　　　　 签订日期：　 年 月 日

签订地点：

鉴证单位（签字、盖章）： (乡镇人民政府或经管部门）

鉴证日期： 年　 月　 日

本合同附件包括：1.土地测量平面图；2.土地基本情况表

土地测量平面图

|  |
| --- |
|  |

土地基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块名称 | 地类 | 面积 | 四 至 界 限 | 合同编号 | 地上附着物具体情况 | 备注 |
| 东 | 南 | 西 | 北 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计：（大写） 亩 （小写） 亩 |

### 附件3

### 村（社区）集体建设工程施工协议书

### （范本）

**合同编号： 区 镇（街道） 村（社区）〔20 年〕第 号**

发包方(甲方):

统一社会信用代码:

联系人： 联系方式：

承包方(乙方)： 自然人身份证号码：

统一社会信用代码：

法定代表人: 联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称: 。

2.工程地点： 。

3.工程立项批准文号： 。

4.资金来源：  。

5.工程内容：  。

6.工程承包范围： 。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 标准。

####  四、签约合同价与合同款支付方式

1.签约合同价为：

人民币（大写） (¥ 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） (¥ 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） (¥ 元)。

1. 合同款支付方式：  。

五、履约保证金

  。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）技术标准和要求；

（4）图纸；

（5）已标价工程量清单或预算书；

（6）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

####  八、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

####  九、签订地点

本合同在 签订。

####  十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

####  十一、合同生效

本合同自 生效。

####  十二、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

鉴证单位（签字、盖章）： （乡镇人民政府或经管部门）

鉴证日期： 年　 月　 日

组织机构代码： 组织机构代码： 

地 址： 地 址： 

邮政编码：  邮政编码：

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真： 

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号：  账 号：

附件4

**村（社区）集体果园（林地）承包合同**

**（范本）**

**合同编号： 区 镇（街道） 村（社区）〔20 年〕第 号**

发包方(甲方):

统一社会信用代码:

联系人： 联系方式：

承包方(乙方)： 自然人身份证号码：

统一社会信用代码：

法定代表人: 联系方式：

经甲、乙双方共同协商，特签订本协议，供双方共同遵守。

**第一条：**承包果园的项目、地点和数量

甲方将座落在 的果园 亩，其中： 树 株； 树 株； 树 株及管理房等附属设施（包括： ）承包给乙方。土地、附属设施及果树所有权归甲方，乙方只有经营管理权和承包受益权。在合同期内，乙方家庭成员有承包继承权，但不得买卖和出租。

**第二条：**承包期限

承包期为 年，从 年 月 日至 年 月 日

**第三条：**承包费、交费时间及办法

1. 承包费共 元。
2. 合同生效当天，乙方向甲方支付第一笔款项 元。 年 月 日乙方向甲方支付最后款项 元。
3. 甲方有权监督乙方执行承包协议规定的义务，但不得干涉乙方的自主经营权。

**第四条：**乙方的权利义务

1、乙方必须加强对果园的管理，及时种耕、除草、培土、施肥、喷药防治病虫害，所需费用由乙方自负，如果果树荒芜或成批死亡，甲方有权收回果园承包权并不退还承包费。

2、乙方有果园的自主经营权，有水果销售权。

3、合同履行期届满，乙方应将果园、管理房等附属设施如数交还甲方。

**第五条：**违约责任

1、如果甲方无故终止承包协议，需退还乙方承包费 元，并向乙方偿付违约金 元。

2、乙方无故终止承包协议，甲方不退还承包费，且乙方向甲方偿付违约金 元。

3、由于乙方管理、看护不善，果树有缺失的，承包期内乙方应补栽缺少的株数，合同期满数量不够的，乙方应向甲方支付违约金 树每株 元， 树每株 元；对管理房等附属设施造成损坏的，乙方应给予修缮或赔偿。

4、乙方逾期不交承包费，每逾期一天，应向甲方偿付欠交款的2%的违约金，并限期1个月内交清，如仍然不交，甲方有权收回果园承包权。

5、如遇旱灾、火灾等损失由乙方承担，如遇地方政府征用，合同就此终止，甲方有权收回果园承包权，并退还剩余 年的承包费。

本协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日鉴证单位（签字、盖章）： （乡镇人民政府或经管部门）

鉴证日期： 年　 月　 日

# 附件5

# 福建省农村土地承包经营权转包（出租）合同

合同编号： 县（市、区） 乡（镇） 村（社区） 〔年份〕第    号

甲方(转包方、出租方)：

联系电话：

甲方住所：

原土地承包合同编号：

原土地承包经营权证书编号：

乙方(接包方、承租方)：

联系电话：

乙方住所：

为了保障双方当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、转包（出租）土地面积、位置及用途

甲方自愿将其拥有土地承包经营权的土地 亩转包（出租）给乙方，出租土地的面积、位置及用途详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 |  地类 | 面积（亩） | 四 至 | 地上附着物 | 用途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

二、转包（出租）期限

期限 年，自 年 月 日起至  年  月 日止（流转期限不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、流转费标准及支付方式

（一）流转费约定和支付方式：每年每亩  元,或每年每亩  公斤干谷，按当年  月  日市场平均价折成现金，每  年递增  %，乙方于每年  月  日前支付给甲方。

（二）流转费标准变更约定：

四、权利和义务

**（一）甲方的权利和义务**

1.甲方有权按照合同规定收取土地流转费；按照合同约定的期限到期收回流转的土地。

2.甲方作为原承包方与发包方的承包合同仍然有效，应继续履行相应的义务。

3.甲方有权监督乙方经营土地和保护土地的情况，并要求乙方按时履行本合同约定的各项义务。

4.甲方在土地承包经营权流转后，应报发包方备案。

5.甲方应协助乙方按合同约定行使土地使用权，不得干预乙方依法进行的生产经营活动。

**（二）乙方的权利和义务**

1.乙方有权要求甲方按合同约定交付出租土地并要求甲方全面履行合同义务。

2.乙方在不改变土地规定用途的前提下，在受让地块上具有使用权、生产经营自主权、产品处置权和收益权。

3.乙方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动；依照合同规定按时足额支付土地流转费。加强安全生产，防止事故发生，造成损失的，乙方自行承担责任。

4.乙方应依法保护和合理利用土地，不得进行掠夺性经营，不得弃耕抛荒，不得给土地造成永久性损害。

5.乙方在承租期限内未经甲方同意，不得再次流转土地。

五、违约责任

流转期内，如一方违约，违约方应向对方支付违约金 元，造成损失的，依法予以赔偿。

因国家法律、法规和政策调整等不可抗力影响，需要变更或解除合同的，按相关规定执行。

六、纠纷解决方法

流转期内发生纠纷的，双方当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向本辖区农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

七、双方约定的其他事项

1.流转合同到期后地上附着物及相关设施的处理约定：

（1）当前地上附着物及相关设施统计：

（2）当前地上附着物及相关设施作价和归属约定：

（3）到期后地上附着物及相关设施的处理约定：

2.流转期内，如流转的土地被国家或集体依法征用、占用，土地补偿费的发放按有关法律、法规和政策规定执行。

3.有关国家政策性补贴归属的约定：

4.乙方连续两年弃耕抛荒的，甲方有权收回流转的土地。

5.                                。

6.                                             。

7.                                                    。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效。

流转当事人可以向乡镇农村土地承包管理部门申请鉴证。

九、本合同如有变更或未尽事宜，由甲乙双方共同协商，作出补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。

十、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方、乡镇农村土地承包管理部门各备案一份。

甲方（签章)
 乙方(签章)

日期: 年 月 日
 日期: 年 月 日
日

鉴证单位（签字、盖章）： (乡镇人民政府或经管部门）

鉴证日期： 年　 月　 日