

# 天津市农村土地承包经营权出租合同

出租人(以下简称甲方): \_\_\_\_\_

承租人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律、法规和国家有关政策的规定,甲乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则,经双方协商一致,就土地承包经营权出租事宜,订立本合同。

## 第一条 出租土地基本情况及用途

甲方愿意将其承包的位于天津市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_亩土地(详见下表)承包经营权出租给乙方,从事\_\_\_\_\_生产经营。

出租土地基本情况表

序号	地块名称	地类	面积	四至界限				原土地承包经营权证或 承包合同编号
				东	南	西	北	
1								
2								
3								
4								
合计(大写)			亩	(小写)			亩	

## 第二条 出租期限

土地出租期限为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止(最长不得超过土地承包期剩余期限)。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前将土地交付乙方。

## 第三条 出租价格与支付方式

出租价款按下列第\_\_\_\_\_种方式计算:

- 1.每亩每年支付(实物名称)\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_公斤,共\_\_\_\_\_公斤。
- 2.每亩每年支付人民币\_\_\_\_\_元,共\_\_\_\_\_元(大

写:\_\_\_\_\_)

3.考虑物价等因素的约定:\_\_\_\_\_。

出租价款按下列第\_\_种方式支付:

(1)分期支付:

第一次支付于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付\_\_\_\_\_公斤(元);

第二次支付于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付\_\_\_\_\_公斤(元);

第三次支付于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付\_\_\_\_\_公斤(元);

\_\_\_\_\_

(2)一次性支付:于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前全部支付完毕。

(3)\_\_\_\_\_。

#### **第四条 甲方的权利和义务**

1.甲方与发包人的土地承包关系不变,甲方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。

2.有权获得土地流转收益的权利,有权按照合同约定的期限到期收回流转的土地。

3.有权监督乙方合理利用、保护出租土地,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由此造成的损失。

4.流转土地被依法征收、占用时,有权依法获得相应的土地补偿费和安置补助费。

5.尊重乙方的生产经营自主权,不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

6.法律法规规定的其他权利和义务。

#### **第五条 乙方的权利和义务**

1.依法享有生产经营自主权、产品处置权和产品收益权。

2.维持土地的农业用途,不得用于非农建设。

3.依法保护合理利用土地,应增加投入以保持土地肥力,不得随意弃耕抛荒,不得损坏农田水利设施,不得给土地造成永久性损害。

4.依法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。

5.流转期间土地被依法征收、占用时,乙方应服从,但有权获得相应的青苗补偿费和投入建设的地面附着物补偿费;

6.出租到期时,及时向甲方交还出租的土地或者协商继续出租。

7.法律法规规定的其他权利和义务。

#### **第六条 违约责任**

1.因变更或解除本合同使一方遭受损失的,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.乙方逾期支付流转费用，每延迟一天，按应支付费用的\_\_\_%承担违约金。

4.甲方逾期交付土地，每延迟一天，按流转费用的\_\_\_\_\_ %承担违约金。

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，并由乙方向甲方支付赔偿金。

### 第七条 纠纷解决方式

发生农村土地承包经营纠纷的，当事人可以自行和解，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解。当事人和解、调解不成或者不愿和解、调解的，选定下面第\_\_种方式解决（不选定的划除）：

1.向\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2.依法向人民法院起诉。

### 第八条 特别约定

1.本合同订立后，双方应将合同报发包人、乡（镇、街道）农村土地承包管理部门备案；乙方对土地进行再流转，需经得甲方书面同意。

2.合同期满后，若甲方继续流转该土地的，乙方在同等条件下有优先权；若不继续流转的，乙方对土地进行投入提高地力的，及在当时为生产经营需要而设立的相关设施及地上附着物，能拆除而不影响流转土地生产的，由双方协商采取作价补偿或恢复原状等方法进行处理；如果拆除会降低或破坏流转土地生产的，不得拆除，通过协商折价给予乙方经济补偿。

3. \_\_\_\_\_

### 第九条 其他约定

本合同一式\_\_\_份，双方各执一份。发包人和乡（镇、街道）农村经营管理部门各备案一份。本合同自双方签字后生效。未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。

甲方（签字\盖章）：

身份证号：

委托代理人（签字）：

身份证号：

住所：

联系电话：

年 月 日

乙方（签字\盖章）：

身份证号：

委托代理人（签字）：

身份证号：

住所：

联系电话：

年 月 日