

天津市农村土地承包经营权出租合同

合同编号：_____

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：

签订日期：

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：

签订日期：