附件12

重庆市农村土地承包经营权出租合同

**（示范文本）**

**重 庆 市 农 业 农 村 委 员 会**

**制定**

**重庆市工商行政管理局**

区（县） 镇（乡）合同编号：

重庆市农村土地承包经营权出租合同

甲方（出租方）：

委托代理人：

乙方（承租方）：

委托代理人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》和《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，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

一、标的基本情况及用途

甲方将其承包的位于 区（县） 乡（镇） 村 组（社）的 亩（土地承包经营权证所登记的面积）土地(详见下表)承包经营权，出租给乙方从事（主营项目） 生产经营。

土地基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块名称 | 登记面积（亩） | 实际面积（亩） | 质量等级 | 地类 | 土地承包经营权证记载的四至界限 | 土地承包经营权证或承包合同编号 |
| 东 | 西 | 南 | 北 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： 亩（大写： 亩）  |

（本表不够填写时可另附页）

二、出租期限

土地承包经营权出租期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止（不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、出租价款及支付方式

1.该土地实际面积（按土地承包经营权证记载的四至界限所丈量的面积）与登记面积（土地承包经营权证所登记的面积）不一致的，双方约定出租价款按：□实际面积计算；□登记面积计算。

2.双方同意按下列第 种方式支付出租价款：

①货币支付：第一年出租价款为每亩人民币元，合计人民币 (大写： ) 元，以后递增方式及比例为 。

②实物支付：第一年出租价款为每亩 斤 （填黄谷、玉米或双方议定的其他实物），合计 (大写： ) 斤，以后递增方式及比例为 。

③其他：

3.如果双方约定以实物或其他非货币方式支付出租价款的，甲方要求变更为以货币方式支付，乙方应当同意，并参照当地当年中等市场价格折算。

四、支付时间

双方同意按下列第 种方式支付出租价款

1.提前1年支付：本合同生效后 天内，乙方向甲方一次性支付第一年度的出租价款；以后每年 月 日前，乙方向甲方支付下一年度的出租价款。

2.逐年支付：本合同生效后 天内，乙方向甲方一次性支付第一年度的出租价款；以后每年 月 日前，乙方向甲方支付当年度的出租价款。

3.一次性支付： 年 月 日前，乙方向甲方一次性支付全部出租价款。

4.其他：

五、补偿标准、方式及时间

甲方在出租前对该土地投入而提高土地生产能力，以及在该土地上的青苗、构（附）着物等，双方约定补偿标准、方式及时间为：

六、土地交付方式及时间

1.甲方按下列第（ ）项方式将出租土地交付给乙方：

①一次性全部交付。

②

2.交付资料：

①土地承包经营权证或承包合同复印件（含红线图）；

②土地交付时的地形、地貌、土质、青苗、构（附）着物等情况的书面描述、图片等（经双方确认）；

③ 。

3.交付时间为：

七、甲方的权利和义务

1.依法获得土地承包经营权出租的收益。

2.依法或按照合同约定收回出租的土地承包经营权。

3.有权监督乙方合理利用、保护土地，制止乙方损坏土地和其他农业资源、污染环境等行为。

4.协调乙方与本集体经济组织内其他承包户之间发生的用水、用电、治安等方面的纠纷。

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.

八、乙方的权利和义务

1.依法享有承租土地的使用权、收益权、自主生产经营权。

2.合同期内，改变合同约定主营项目，需经得甲方书面同意。

3.依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害。

4.合同期内，对土地进行再流转，需经得甲方书面同意。

5.合同期满后，及时向甲方交还承租的土地承包经营权。

6.

九、合同到期后地上构(附)着物及相关设施的处理

合同期满后，甲方收回该土地承包经营权。乙方对该土地进行投入而提高土地生产能力的、在当时为生产经营需要而设立的相关设施及地上构(附)着物等，双方约定处理方式、时间为：

十、合同的变更、解除

1.经双方协商一致，可变更或解除本合同。

2.乙方不按照国家法律法规和有关政策规定使用流转土地，给该土地造成永久性损害的，甲方有权解除合同，收回土地承包经营权。

3.甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产与经营,使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同。

4.

十一、违约责任

1.乙方不按期支付出租价款的，每延迟壹天，按应付费用的 %承担违约金；超过 天仍未付款的，甲方有权解除合同，收回土地承包经营权。

2.甲方不按期交付土地的，每延迟壹天，按出租费用的 %承担违约金；超过 天仍未交付的，乙方有权解除合同。

3.一方无故擅自解除合同的，违约方应向对方支付 元违约金。

4.一方违反合同其他约定的，违约方应向对方支付 元违约金。

5.一方违约给对方造成了损失的，应赔偿损失。

6.违约金不足以弥补对方损失的，违约方应在违约金外增加支付赔偿金，以补足对方损失。

7.因不可抗力不能履行合同时，一方当事人应及时通知对方，并在 日内提供证明，可根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

8.

十二、争议解决方式

双方发生合同纠纷可协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解。不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以向该土地所在地的农村土地承包经营纠纷仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十三、其他约定

1.合同期内，该土地涉及的国家有关政策性补贴、补助及其他费用等权利按如下方式处理：

2.合同期内，如果该土地被依法征收、征用、占用，相关补偿款按如下方式处理：

3.本合同自双方签字(盖章)后生效。未尽事宜，经双方协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.双方向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门：□申请合同鉴证；□不申请合同鉴证。

5.其他：

6.本合同一式 份，双方各执一份，发包方和镇（乡）人民政府农村土地承包管理部门各备案一份（如有鉴证，相应增加一份）。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

 法定代表人：

身份证号： 身份证号：

住 所： 住 所：

联系电话： 联系电话：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

鉴证单位：（签章）

鉴证人：（签章）

年 月 日

重庆市农村土地承包经营权转包合同

**（示范文本）**

**重 庆 市 农 业 农 村 委 员 会**

**制定**

**制定**

**重庆市工商行政管理局**

区（县） 镇（乡）合同编号：

重庆市农村土地承包经营权转包合同

甲方（转包方）：

委 托 代 理 人：

乙方（接包方）：

委 托 代 理 人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》和《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，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

一、标的基本情况及用途

甲方将其承包的位于 区（县） 乡（镇） 村 组（社）的 亩（土地承包经营权证所登记的面积）土地(详见下表)承包经营权，转包给乙方从事（主营项目） 生产经营。

土地基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块名称 | 登记面积（亩） | 实际面积（亩） | 质量等级 | 地类 | 土地承包经营权证记载的四至界限 | 土地承包经营权证或承包合同编号 |
| 东 | 西 | 南 | 北 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： 亩（大写： 亩）  |

（本表不够填写时可另附页）

二、转包期限

土地承包经营权转包期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止（不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、转包价款及支付方式

1.该土地实际面积（按土地承包经营权证记载的四至界限所丈量的面积）与登记面积（土地承包经营权证所登记的面积）不一致的，双方约定转包价款按：□实际面积计算；□登记面积计算。

2.双方同意按下列第 种方式支付转包价款：

①货币支付：第一年转包价款为每亩人民币元，合计人民币 (大写： ) 元，以后递增方式及比例为 。

②实物支付：第一年转包价款为每亩 斤 （填黄谷、玉米或双方议定的其他实物），合计 (大写： ) 斤，以后递增方式及比例为 。

③其他：

3.如果双方约定以实物或其他非货币方式支付转包价款的，甲方要求变更为以货币方式支付，乙方应当同意，并参照当地当年中等市场价格折算。

四、支付时间

双方同意按下列第 种方式支付转包价款

1.提前1年支付：本合同生效后 天内，乙方向甲方一次性支付第一年度的转包价款；以后每年 月 日前，乙方向甲方支付下一年度的转包价款。

2.逐年支付：本合同生效后 天内，乙方向甲方一次性支付第一年度的转包价款；以后每年 月 日前，乙方向甲方支付当年度的转包价款。

3.一次性支付： 年 月 日前，乙方向甲方一次性支付全部转包价款。

4.其他：

五、补偿标准、方式及时间

甲方在转包前对该土地投入而提高土地生产能力，以及在该土地上的青苗、构（附）着物等，双方约定补偿标准、方式及时间为：

六、土地交付方式及时间

1.甲方按下列第（ ）项方式将转包土地交付给乙方：

①一次性全部交付。

②

2.交付资料：

①土地承包经营权证或承包合同复印件（含红线图）；

②土地交付时的地形、地貌、土质、青苗、构（附）着物等情况的书面描述、图片等（经双方确认）；

③ 。

3.交付时间为：

七、甲方的权利和义务

1.依法获得土地承包经营权转包的收益。

2.依法或按照合同约定收回转包的土地承包经营权。

3.有权监督乙方合理利用、保护土地，制止乙方损坏土地和其他农业资源、污染环境等行为。

4.协调乙方与本集体经济组织内其他承包户之间发生的用水、用电、治安等方面的纠纷。

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.

八、乙方的权利和义务

1.依法享有接包土地的使用权、收益权、自主生产经营权。

2.合同期内，改变合同约定主营项目，需经得甲方书面同意。

3.依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害。

4.合同期内，对土地进行再流转，需经得甲方书面同意。

5.合同期满后，及时向甲方交还接包的土地承包经营权。

6.

九、合同到期后地上构(附)着物及相关设施的处理

合同期满后，甲方收回该土地承包经营权。乙方对该土地进行投入而提高土地生产能力的、在当时为生产经营需要而设立的相关设施及地上构(附)着物等，双方约定处理方式、时间为：

十、合同的变更、解除

1.经双方协商一致，可变更或解除本合同。

2.乙方不按照国家法律法规和有关政策规定使用流转土地，给该土地造成永久性损害的，甲方有权解除合同，收回土地承包经营权。

3.甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产与经营,使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同。

4.

十一、违约责任

1.乙方不按期支付转包价款的，每延迟壹天，按应付费用的 %承担违约金；超过 天仍未付款的，甲方有权解除合同，收回土地承包经营权。

2.甲方不按期交付土地的，每延迟壹天，按转包费用的 %承担违约金；超过 天仍未交付的，乙方有权解除合同。

3.一方无故擅自解除合同的，违约方应向对方支付 元违约金。

4.一方违反合同其他约定的，违约方应向对方支付 元违约金。

5.一方违约给对方造成了损失的，应赔偿损失。

6.违约金不足以弥补对方损失的，违约方应在违约金外增加支付赔偿金，以补足对方损失。

7.因不可抗力不能履行合同时，一方当事人应及时通知对方，并在 日内提供证明，可根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

8.

十二、争议解决方式

双方发生合同纠纷可协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解。不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以向该土地所在地的农村土地承包经营纠纷仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十三、其他约定

1.合同期内，该土地涉及的国家有关政策性补贴、补助及其他费用等权利按如下方式处理：

2.合同期内，如果该土地被依法征收、征用、占用，相关补偿款按如下方式处理：

3.本合同自双方签字(盖章)后生效。未尽事宜，经双方协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.双方向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门：□申请合同鉴证；□不申请合同鉴证。

5.在本合同期满后，若甲方需继续流转该土地，在同等条件下乙方享有优先权。

6.其他：

7.本合同一式 份，双方各执一份，发包方和镇（乡）人民政府农村土地承包管理部门各备案一份（如有鉴证，相应增加一份）。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

 法定代表人：

身份证号： 身份证号：

住 所： 住 所：

联系电话： 联系电话：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

鉴证单位：（签章）

鉴证人：（签章）

年 月 日

重庆市农村土地承包经营权转让合同

**（示范文本）**

**重 庆 市 农 业 农 村 委 员 会**

**制定**

**重庆市工商行政管理局**

区（县） 镇（乡）合同编号：

重庆市农村土地承包经营权转让合同

甲方(转让方)：

委托代理人：

乙方(受让方)：

委托代理人：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》和《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，甲乙双方经协商一致，订立本合同。

一、标的基本情况及用途

经发包方同意，甲方将其承包经营的位于 区（县）　 乡（镇） 村 组（社）的 亩（土地承包经营权证所登记的面积）土地（详见下表）承包经营权，转让给乙方从事（主营项目） 生产经营。

土地基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块名称 | 登记面积（亩） | 实际面积（亩） | 质量等级 | 地类 | 土地承包经营权证记载的四至界限 | 土地承包经营权证或承包合同编号 |
| 东 | 西 | 南 | 北 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计： 亩（大写： 亩）  |

（本表不够填写时可另附页）

二、转让期限

土地承包经营权转让期限为 年，自 年　 月　 日起至 年　 月　 日止 (不得超过土地承包期的剩余期限)。

三、转让价款及支付方式、时间

1.该土地实际面积（按土地承包经营权证记载的四至界限所丈量的面积）与登记面积（土地承包经营权证所登记的面积）不一致的，双方约定转让价款按：□实际面积计算；□登记面积计算。

2.双方同意按下列第 种方式支付转让价款：

①货币支付：每年每亩人民币元，合计人民币 (大写： ) 元。

②实物支付：每年每亩 公斤 （ 填黄谷、玉米或双方议定的其他实物），合计 (大写： ) 公斤。

③其他：

3.双方同意按下列第 种方式支付转让价款：

①乙方于 年 月 日前一次性向甲方付清全部转让价款。

②其他：

四、补偿标准、方式及时间

甲方在转让前对该土地投入而提高土地生产能力，以及在该土地上的青苗、构(附)着物等，双方约定补偿标准、方式及时间为：

五、土地交付方式及时间

1.甲方按下列第（ ）项方式将转让土地交付给乙方：

①一次性全部交付

②

2.交付时间为

六.甲方的权利和义务

1.依法获得土地承包经营权转让的收益。

2.在本合同签定前，应向发包方提出转让申请，并经发包方同意。

3.本合同生效后，终止与发包方的承包关系。

4.

七、乙方的权利和义务

1.依据本合同获得土地承包经营权后与发包方确立新的承包关系。

2.依法享有受让土地的使用权、收益权、自主生产经营权。

3.经依法登记获得土地承包经营权证后，有权再流转。

4.按照国家法律法规和有关政策规定使用转让的土地。

5.

八、违约责任

1.乙方不按期支付转让价款的，每延迟壹天，按应付费用的 %承担违约金；超过 天仍未付款的，甲方有权解除合同，收回土地承包经营权。

2.甲方不按期交付土地的，每延迟壹天，按转让价款的 %承担违约金；超过 天仍未交付的，乙方有权解除合同，收回土地承包经营权。

3.一方无故擅自解除合同的，违约方应向对方支付 元违约金。

4.一方违反合同其他约定的，违约方应向对方支付 元违约金。

5.一方违约给对方造成了损失的，应赔偿损失。

6.违约金不足以弥补对方损失的，违约方应在违约金外增加支付赔偿金，以补足对方损失。

7.因不可抗力不能履行合同时，一方当事人应及时通知对方，并在 日内提供证明，可根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

8.

九、争议解决方式

双方发生合同纠纷可协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解。不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以向该土地所在地的农村土地承包经营纠纷仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十、其他约定

1.本合同自双方签字(盖章)后生效。未尽事宜，经双方协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.双方约定向县级以上地方人民政府：□申请办理 （变更、注销或重发）手续；□不申请办理 （变更、注销或重发）手续。

3.双方向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门：□申请合同鉴证；□不申请合同鉴证。

4.其他

5.本合同一式 份，双方各执一份，发包方、镇（乡）人民政府农村土地承包管理部门各备案一份（如需鉴证、登记等，相应增加份数）。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

 法定代表人：

身份证号： 身份证号：

住 所： 住 所：

联系电话： 联系电话：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

鉴证单位：（签章）

鉴证人：（签章）

年 月 日