

农用地租赁合同（耕地类）

合同编号：

甲方（出租方）：_____

法定代表人：_____

通讯地址：_____

电 话：_____

乙方（承租方）：_____

法定代表人：_____

组织机构代码（身份证号码）：_____

住址：_____

电 话：_____

为确保公平、公正、公开、高效推进国有农用地租赁工作，提高农业生产水平和经营效益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规的规定，经甲、乙双方平等协商，达成以下合同条款，双方共同遵守。

一、出租耕地基本情况

1.位置（或地块号）：_____。

2.界址（或四至）：____（详见附件附图）。

四 至			
东至	西至	南至	北至

3.面积：_____亩（不包括：运输机耕路及水窦水面面积，详见附件附图。）

4.该耕地属于一般农用地，乙方不能用作买卖、拍卖或抵押，不能改变耕地用途和功能，只能用于符合国家基本农田种植要求的水稻种植。耕地排灌情况乙方已经了解，并愿意承租，乙方承诺不向甲方追究因排灌问题而造成的任何损失。

二、租赁期限_____月（即自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止）。

三、合同期内，乙方按以下标准向甲方支付租金

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，总租金为人民币_____元（大写人民币：_____）。

四、耕地租金的支付方式

合同结束前10个工作日内付清全部租金。如乙方逾期支付，属于乙方违约，甲方有权自乙方逾期付款之日起每日按欠款额的1‰计收逾期付款违约金；乙方逾期15日仍未缴清应付的租金和逾期付款违约金的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回耕地另行处置，并向乙方追收应交的租金、违约金以及甲方的其他一切损失

五、履约保证金

为了保证乙方严格履行本合同，乙方应在签订本合同后3日内按（ ）元/亩的标准向甲方一次性缴纳____元（大写人民币：_____）的履约保证金。甲方待合同履行期满且乙方无违约行为的情况下不计息退还给乙方。如乙方逾期未缴纳履约保证金的，甲方有权单方解除本合同，并有权将本合同所涉及的耕地另行处置。

六、合同期内，乙方的权利与义务

1.乙方应在生产、经营过程中自觉接受甲方的监督和管理。

2.乙方应自行做好安全生产、防火和计划生育工作，积极参与防台风、防汛等自然灾害的预防、抢险工作。

3.乙方应自行妥善管理租赁范围所辖的水窠，如出现水窠损毁，应自行承担维修义务，同时应向甲方提交书面维修报告。

4.经甲方书面同意，乙方向有关部门办理申请审批手续后，乙方可在租赁耕地范围内建设安装水、电、道路、排灌等配套设施，乙方应负责依法报批、建设、管理及维护工作。

5.乙方的生产经营活动应当遵守国家、省、市的有关法律、法规和规章，自主经营、自负盈亏并承担相应的税、费。

6.乙方要依照我国相关法律法规及有关政策对耕地进行合理的开发使用，加强耕地的改良和整治，确保耕地质量不低于原有标准，保持耕地的地形、地貌，不得改变耕地性质，如乙方基于耕地的改良，需要筑基种植莲藕等水生作物的，须经得甲方书面同意。

7.乙方如需在所租赁耕地上进行畜禽养殖，必须征得甲方书面同意并

报甲方备案，甲方同意后，乙方需自行向有关部门办理有关证照手续。

8.乙方在合同租赁期限内，应根据自己的种植种类，自行做好相关生产的安排及计划，确保在合同期限届满时如期将耕地交还甲方。

9.乙方不得对承包地进行堆填或取土，不得改变土地性质和用途。

10.合同期内，乙方不得擅自将耕地的全部或部分转租或提供给他人使用。如因特殊情况需要转租的，须经甲方书面同意。

11.合同期内，乙方需要在合同用地范围搭建构筑物或工棚时，须先征得甲方书面同意并按照广州市南沙区政府相关规定和程序操作，经所在地政府建设主管部门批准后并以书面形式报甲方备案后方可实施。

12.乙方须监管所租赁耕地的公共设施（如道路、排灌、电力等），并积极做好日常管理工作。合同期内公共设施由甲、乙双方共同使用。

13.合同期内，乙方应自行购买包括农业性保险在内的相关保险，积极做好防灾和救灾复产工作，并自行承担因汛期、台风、霜冻等自然灾害或不可抗力事件所造成的损失。同时，在遇有气象部门发台风、暴雨、强对流、雷雨大风警报时，乙方必须自行撤离至安全避险点，并积极采取防灾减灾措施，乙方不得以自然灾害受损为由拒交租金。

14.乙方应按合同约定的用途使用耕地，未经甲方书面同意不得挪作他用，且不得闲置、丢荒。

15.合同期内，如乙方给耕地造成损害的，乙方应自行履行修复义务并承担修复费用。如乙方给耕地造成永久性损害的，乙方应承担全部赔偿责任。

如乙方对耕地的损害违反了相关法律法规的，乙方须自行承担相应

的法律责任。

如因乙方给耕地造成损害导致有关自然人、部门、组织对甲方提起相关诉讼或行政处罚的，乙方应承担相关赔款和罚款，如甲方先行垫付的，有权向乙方全额追索，由此造成的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）由乙方承担。

16.乙方必须服从甲方的农田标准化改造规划和安排，配合甲方对所租赁耕地进行农田标准化建设。

17.在合同期满或合同解除时，甲方无须通知乙方，乙方须清场并交回耕地给甲方，并由甲方工作人员验收。

如乙方在合同期满或合同解除后未清场交回耕地的，视为乙方放弃耕地上的相关农作物及设施等的所有权，甲方有权处置，甲方可自行采取强制清场措施收回耕地另行处置，没收履约保证金，同时乙方需按本合同第三条约定的租金标准按日支付土地占用费。因乙方不履行清场义务造成的一切损失甲方不承担赔偿或补偿责任；此外，乙方应承担甲方由此所产生的所有费用损失（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）。乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

18.其它义务：

（1）乙方不得使用水产养殖及其它种养禁用的药物及农药，经监管部门或其授权的单位检测质量不合格产品，乙方应无条件销毁。

（2）乙方的种植、养殖等生产活动中不得对耕地及周边区域和居民生活区造成环境污染。

（3）乙方必须自行维护好租赁范围内的基路、塘基、田埂、排灌设

施等；管理好租赁范围的水窖，自行做好排、放水工作，合理掌握和控制排灌水位，避免影响周边耕户或群众。

因乙方原因造成周边耕户或群众的经济损失，由乙方自行承担全部赔偿责任。如因乙方原因导致有关自然人、部门、组织对甲方提起相关诉讼或行政处罚的，乙方应承担相关赔款和罚款，如甲方先行垫付的，有权向乙方全额追索，由此造成的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）由乙方承担。

（4）乙方必须服从甲方的统一管理，在同周边耕户或群众发生矛盾纠纷时，应积极主动配合甲方处理好矛盾纠纷。

（5）乙方应自行做好承包土地内的防火安全措施，按用电安全规范要求用电，并承担因此产生的一切责任。

（6）乙方必须按甲方及管理部门要求进行破旧工棚窝棚拆除、环境整治，以及对不属租赁范围的乱搭乱建、禽畜窝棚进行拆除，自行保持承包土地及周边环境卫生整洁，生产经营中产生的废弃物放至指定回收点。

19.乙方违反本合同第六条所述义务的，甲方有权将乙方的履约保证金的部分或全部先用于处理相关事宜，乙方需在接到甲方通知后 10 日内补足履约保证金。

20.特别约定：乙方违反如下义务的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回耕地另行处置，同时追究乙方的违约责任，并要求乙方赔偿甲方的全部损失：

（1）未经甲方同意，擅自土地改变性质和用途的；

（2）未征得甲方同意或未办理有关证照即擅自养殖畜禽的；

(3) 对承包地进行堆填或取土，改变土地性质和用途的；

(4) 未经甲方书面同意擅自将耕地的全部或部分转租或提供给他人使用的；

(5) 未征得甲方同意或未经报批在合同用地范围搭建构筑物或工棚的；

(6) 遇有气象部门发台风、暴雨、强对流、雷雨大风警报时，乙方未自行撤离至安全避险点，未采取防灾减灾措施，或以自然灾害受损为由拒交租金的；

(7) 乙方给耕地造成损害未及时修复或给耕地造成永久性损害的；

(8) 乙方不服从甲方的农田标准化改造规划和安排，不配合甲方对所租赁耕地进行农田标准化建设的；

(9) 乙方的种植、养殖等生产活动中对耕地或周边区域和居民生活区造成严重环境污染的；

(10) 因乙方管理不善，导致水浮莲生长泛滥，在甲方开具整改通知书之日起 30 天内仍没有完成清理的；

(11) 其他情节严重造成不良影响的行为。

21. 因乙方违反本合同约定导致甲方解除合同的，乙方应在 10 日内清场，如不及时清场，视为乙方放弃耕地上的相关农作物及设施等的所有权，甲方可立即收回土地，处理土地上的一切作物及设施等，无需对乙方作出任何补偿或赔偿。

七、合同期内，甲方的权利与义务

1. 甲方有权监督乙方合理利用和保护土地，有权制止乙方改变土地的

用途及现状，有权制止乙方损坏土地、水利设施、损害其他农业资源、污染环境、及其他损害公共利益的行为，并有权要求乙方赔偿因乙方未合理利用和保护土地造成的损失。

2.甲方应配合政府职能部门做好租赁耕地外围水利堤坝的建设、管理和维护工作，乙方应给予相应的配合。

3.在法律、政策允许的情况下，甲方力所能及协助乙方办理项目的立项、报建及营业执照、水电报装等有关手续，所有费用由乙方承担。

4.甲方应指导、监督、纠正乙方在生产经营过程中可能损害水利设施和公共利益的一切行为。

5.合同期满，租赁范围的用水、用电、道路等基础设施和设备全部归甲方所有，甲方无需对乙方作任何补偿。

八、合同期内，如发生不可抗力因素致使一方履行合同成为不可能，或经双方协商一致同意解除合同的，可以解除本合同，双方不存在违约行为的，互不追究责任。

九、租赁期限内，如遇广州市南沙区政府或上级部门政策、规划建设等原因征收或征用该耕地的，甲方应提前 15 日通知乙方退场并解除租赁合同，乙方必须服从以下约定并及时做好交地工作：

1.如乙方未按退场通知交还耕地的，属于违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回耕地，并向乙方追偿甲方遭受的一切损失。

2.乙方在收到甲方通知后 30 日内仍不退场交地的，视为乙方放弃耕地上的相关农作物及设施等的所有权，甲方可立即收回土地，处理土地上

的一切作物及设施等，无需对乙方作出任何补偿或赔偿。

3.乙方如按时依照甲方要求退场，甲乙双方按实际使用时间结算租金，乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

4.如有相关补偿，则由征收单位对乙方投资的部分按照相关政策及广州市南沙区的有关规定对实际征收或征用农用地面积（不含机耕路、排水河、窰口水面、变压器房等）给予乙方一次性青苗及地上附着物补偿。租赁红线范围外面积的青苗及地上附着物补偿款归甲方所有，租赁红线范围内面积的青苗及地上附着物补偿款归乙方所有。乙方未经合法手续擅自搭建的设施、设备，以及非乙方出资建设的设施和设备，乙方无权要求补偿。

5.租赁合同期满或本合同解除后，如发生征收等行为，所有青苗及地上附着物补偿等均为甲方所有，与乙方无关，乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

十、违约责任：甲、乙双方应自觉履行本合同，任何一方不能全面履行本合同的均属违约，守约方有权追究违约方的违约责任并要求赔偿因违约造成的损失；同时，守约方为追究违约方责任而支出的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等），均由违约方承担。

乙方私自改变土地性质和用途或有违反合同约定未在甲方通知规定的合理期限内纠正或恢复原状并消除影响的均属根本违约，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、无条件收回土地，乙方在地上的投入和所有设施归甲方所有，且甲方有权要求乙方按合同总标的额的 20% 支付违约金。

十一、合同纠纷的处理：本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，向广州市南沙区人民法院起诉。

十二、 通知与送达

甲乙双方同意合同中填写的通讯地址作为双方往来文书及解决争议时接收法院诉讼文书的送达地址和联系方式，该送达地址适用于合同履行及一审、二审至案件执行终结时止。如通讯地址变更，应联系对方办理变更手续。因通讯地址不准确、变更后未及时告知对方、被送达方拒绝签收等原因，导致相关文书未能被对方接收的，也应视为送达。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

甲方再次确认的送达地址为：广州市南沙区珠江街新广五路英豪街 1 号

联系电话：

乙方再次确认的送达地址为：

联系电话：

十三、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十四、本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式肆份，甲方执正本贰份，广州市南沙区农业农村局留存壹份备案，乙方执正本壹份，具同等法律效力。本合同的所有附件是合同的一部分，具有同等约束力。

十五、 提示

合同现时的承包单价已充分考虑土地的权属情况和土地的现状,乙方在合同期内无条件接受其后果,不得要求甲方赔偿。

甲方已提请乙方注意对本合同各条款做全面、准确的理解,并应乙方的要求做了相应的条款解释说明,甲、乙双方对本合同的含义认识和理解一致。

附件: 1.发包耕地面积图(附所出租耕地的地块位置,并由承租人签名确认)

2.广州市种植户农产品生产质量安全承诺书

3.安全生产责任书(耕地类)

4.承租人身份证复印件

5.建筑废弃物清理、管控条款

(以下无正文)

甲方(盖章):

授权代表(签名):

地址:

开户银行:

账号:

乙方(盖章):

授权代表(签名):

身份证号:

地址:

联系电话:

合同签订日期: 年 月 日

附件 5

建筑废弃物清理、管控条款 (适用于租赁、合作经营类合同)

第一条 定义与范围

本条款所称“建筑废弃物”，指在承租土地上存在或发现的，包括但不限于渣土、弃土、淤泥、污泥、弃料、砖瓦、混凝土块、碎石块、装修垃圾、施工剩余材料及其他固体废弃物。无论该废弃物产生于何时、由何人或因何活动产生，均适用本条款。

第二条 乙方的管控与防止义务

2.1 绝对禁止义务：乙方承诺并保证，在租赁期限内，不仅自身不得在承租土地上倾倒、掩埋、堆放任何建筑废弃物，更不得允许、默许、放任任何第三方（包括但不限于其关联方、合作伙伴或任何无关人员）在承租土地上进行前述行为。

2.2 管理防控义务：乙方有义务采取一切必要、合理且有效的措施，防止第三方在承租土地上倾倒建筑废弃物。该等措施包括但不限于：

（1）对承租土地进行有效封闭管理，设置必要的围栏或警示标识；

（2）安排人员定期对土地进行巡查（巡查频率不低于每周一次），并保留完整的巡查记录及影像资料备查；

（3）发现疑似非法倾倒车辆或人员时，立即进行制止、驱

离，并及时通知甲方及相关行政执法部门。

2.3 农用地特别保护：若承租土地为农用地，乙方尤其不得实施或放任任何导致土地硬化、破坏耕作层、改变农用地性质的行为。不得将任何建筑废弃物或其他影响土地农业用途的物质掩埋或遗弃在土地中。

第三条 场地恢复原状义务

3.1 无论建筑废弃物由谁产生、因何原因产生，乙方均应在发现或收到甲方通知之日 5 日内，将承租土地清理干净，恢复至承租时的原状（自然损耗除外）或双方另行书面确认的状态，确保土地上无任何建筑废弃物、其他固体废弃物及污染物，并承担全部清理费用。

3.2 乙方不得以其未实施倾倒行为为由，主张免除或减轻其在本条款下的清理义务。

第四条 违约处理、违法所得追缴与费用追偿

4.1 乙方违反本条款任何约定的，甲方除有权单方解除双方签订的合同及没收全部保证金外，还有权采取以下措施：

（1）要求乙方支付相当于六个月租金的惩罚性违约金；

（2）如乙方存在允许第三方倾倒并收取费用的行为，甲方有权要求乙方交出全部已收取的款项，并有权要求乙方支付该款项三倍的赔偿金；

（3）自行或委托第三方进行清理，因此产生的一切费用（包括但不限于清运费、处置费、土壤检测与修复费、机械使用费、

人工费、管理费及税费等)均由乙方承担;

(4) 要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失,包括但不限于因土地无法及时再次出租或使用所造成的租金损失、土地价值减损、因违反环保规定而遭受的行政处罚,以及甲方为维权而支付的律师费、诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、差旅费等全部费用。

4.2 甲方有权从应退还乙方的任何款项(包括但不限于保证金、预付租金等)中直接扣除上述违约金、违法所得、清理费用及损失赔偿。若前述款项不足以抵扣,甲方有权继续向乙方追偿。

第五条 监督检查

乙方同意,甲方有权在提前通知的情况下,随时进入承租土地进行检查、拍摄取证,以督促乙方履行其管理防控及清理义务。乙方不得无故阻挠。对于甲方提出的整改要求,乙方应在限定期限内落实。