

九江市柴桑区人民政府办公室 关于印发关于进一步规范农村集体资产资源 交易的指导意见（试行）的通知

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，区政府有关部门，区直及驻区有关单位：

经区政府研究同意，现将《关于进一步规范农村集体资产资源交易的指导意见（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

（此件主动公开）

2024 年 12 月 2 日

关于进一步规范农村集体资产资源交易的 指导意见

（试行）

为进一步规范我区农村集体资产资源交易行为，促进农村集体资产资源保值增值，助力农村集体经济发展和乡村振兴，推动农村基层党风廉政建设，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国村民委员会组织法》及《江西省农村集体“三资”管理办法（试行）》《江西省农村集体资产清查登记保管使用处置操作规程（试行）》等相关法律法规和上级政策文件规定，结合我区实际，制定如下指导意见。

一、资产资源交易范围

农村集体资产资源交易，是指农村集体经济组织（村民委员会、村民小组）将其拥有的一定标的额以上的集体资产资源的所有权、使用权、经营权、收益权，以及依法拥有和控制的专利权、股权、商标权等无形资产，通过公开竞标，以发包、租赁、出让、转让、入股等方式，给予本村（社区）或本村（社区）以外的自然人、法人、其他组织经营或使用，并订立合同确定双方当事人权利和义务的过程。

全区所辖农村集体经济组织可通过公开竞标交易的集体资产资源，主要包括以下内容：

（一）农村集体统一经营管理的耕地、园地、水库、养殖水面、滩涂等经营权；

（二）农村集体林地经营权和林木所有权、使用权；

（三）农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权；

（四）农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）所有权或使用权；

（五）小型水利设施使用权；

（六）农村集体经济组织依法取得权属证书且达到转让条件的国有建设用地使用权（含地上建筑物）；

（七）其他品种，包括农村集体依法拥有和控制的专利权、股权、商标权等无形资产。

对于产权关系不清、未解除司法或者行政等强制措施的，以及非法改变农用地用途的，不得交易。

二、资产资源交易“两定两明确准则”

农村集体资产资源交易应当遵循自愿平等、诚实信用、合法竞争和公开、公平、公正的原则，建立资产资源交易价格指引，合理确定承包期限，规范交易程序和合同约束条款。

（一）定底价

综合考虑全区地理环境、经济水平、资源种类等要素差异，按经济水平高低将辖区内农村集体经济组织划分为三类，采用市场价格比较法，根据各农村集体经济组织前三年同类别资产资源交易平均价格测算确定交易底价，作为各农村集体经济组织集体资产资源交易发包出让价格参考依据（详见附件1）。

资产资源情况复杂，确有必要进行评估的，也可委托具有相应资质的评估机构进行评估，确定交易评估价。根据经济社会发展情况，动态调整价格指引。

鼓励农村集体经济组织利用集体资产资源经营权入股、参股等方式，实现村企联手共建共赢，发展壮大村级集体经济。农村集体资产资源经营权折价入股、参股的，原则上不得低于交易底价，且须提交村民代表会议、村民小组会议表决通过。入股、参股方案及合同须报请乡镇（街道）人民政府（办事处）和区农业农村局备案。同时，企业将村集体入股、参股的资产资源进行抵押贷款应符合相关法律法规的要求。

（二）定期限

农村集体经济组织的农村集体资产资源处置期限一般不超过 5 年，依法转让农村集体经济组织拥有和控制的专利权、股权、商标权等无形资产的除外。对突破 5 年处置期限的，须按程序报经各乡镇（街道）人民政府（办事处）和区级主管部门核实。其中，处置期限 5-10 年的须报乡镇（街道）人民政府（办事处）核实；超过 10 年的须报区级行业主管部门核实。处置期限内的租金、承包金一般应逐年收取。

（三）明确流程

1. 处置方式：农村集体资产资源交易统一进入乡镇（街道）公共项目交易监管中心进行竞标，并采用最高价中标的竞标方式。竞标方式可以采取拍卖、招投标、网络竞价、密封报价及其他竞价方式，且不得违反国家相关法律法规。为确保处

置过程公开、公平、公正，农村集体资产资源竞标时应邀请驻村工作队成员、村务监督委员会成员、村级纪检委员全程参与监督，也可邀请个别党员代表、村民代表参与监督。

2. 处置程序：

第一步：制定方案。村（社区）“两委”会集体研究提出农村集体资产资源处置初步意见或方案（主要包括处置的标的物、标的数量、出让底价、出让期限、付款方式、违约责任等）并经村民会议通过。

第二步：项目报备。村（社区）委会向乡镇（街道）公共项目交易监管中心进行项目报备，提交《招投标项目审核情况记录表》（详见附件2），同时向农村集体资产资源监管中心提交《合同审核情况记录表》（详见附件3）。

第三步：乡镇人民政府核实。乡镇（街道）农村集体资产资源监管中心、公共项目交易监管中心对竞标项目进行初审，拟定竞标方式、审核基数，提交乡镇（街道）人民政府（办事处）集体研究并批复（详见附件4）。

第四步：分类处置。①对拟处置的集体资产资源规模在5万元（计算方法：资产资源规模=标的数量×出让底价×出让期限）以下的，农村集体经济组织直接委托乡镇（街道）公共项目交易监管中心组织招投标。②对规模在5万元及以上的，提交《村级重大事项报告表》（详见附件5），且必须召开村民代表大会、村民小组会议对资产资源处置方式、标的数量、出

让底价、出让期限、付款方式等进行讨论、表决，依法依规表决通过后，委托乡镇（街道）公共项目交易监管中心组织竞标。

第五步：发布公告。乡镇（街道）公共项目交易监管中心统一在乡镇（街道）、村（社区）两级政务、村务公开栏或区融媒体中心发布公告（载明竞标项目名称和地址、竞标范围和方式、项目性质、数量、实施地点和时间、投标人资格认定、交易保证金及处理办法、投标截止日期及获取竞标文件办法等），公告时间原则上不少于 5 个工作日，涉及农村土地经营权的不少于 15 个工作日。

第六步：竞标报名。乡镇（街道）公共项目交易监管中心对拟参与投标人进行报名登记造册。

第七步：确定竞标。乡镇（街道）公共项目交易监管中心对竞标时间、地点、方式等相关事宜进行事前确定。

第八步：组织开标。在驻村工作队成员、村务监督委员会成员、村级纪检委员监督下，由乡镇（街道）公共项目交易监管中心进行开标。

第九步：发布中标公告。乡镇（街道）公共项目交易监管中心宣布最高报价者为中标候选人，并当场组织投标人对投标报价进行签字确认。由乡镇（街道）公共项目交易监管中心统一在乡镇（街道）、村（社区）两级公开栏或区融媒体中心发布中标公告，公告时间原则上不少于 5 个工作日。法律法规另有规定的从其规定。

第十步：确定中标人。公告无异议后，确定最终中标人。

第十一步：签订合同。中标人与农村集体经济组织签订承包合同时，须同时向农村集体经济组织缴纳中标总金额 10% 的履约保证金。该保证金直至合同解除或履约完成方可退还，不能抵扣租金或承包款。若中标人在履行合同条款时出现违约行为，农村集体经济组织有权没收全部履约保证金，并终止合同。若中标人在履约时未出现违约行为，农村集体经济组织须在合同到期后 15 日内如数退还履约保证金。签订的合同需经乡镇（街道）法律顾问、乡镇（街道）主要领导“双签字”后才可盖章生效，同时报送乡镇（街道）集体资产资源监管中心备案。

（四）明确约束条款

由区农业农村局统一下发村（社区）集体经济合同示范文本（详见附件 6），合同条款须明确载明“五严禁一不补”约束条款，即：

1. 严禁进行非农建设，不得擅自改变资产资源用途；
2. 严禁私自转包、转让、出租、抵押；
3. 严禁拖欠承包款，承包人未按时、足额缴交承包款的，村级组织有权单方终止承包合同；
4. 严禁未收取履约保证金签订合同，中标人须缴纳中标总金额 10% 的履约保证金，该保证金直至合同解除或履约完成方可退还，不能抵扣租金或承包款；
5. 严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源；

6. 承包期满，农村集体经济组织收回资产资源时，不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

三、落实纪委全程监督

（一）一严到底。坚持“严”字当头，把严格规范村集体资产资源交易行为同严肃惩治群众身边不正之风和腐败问题结合起来，从严监督、一严到底。每年3月底前，乡镇（街道）纪委要对上一年度涉及村集体资产资源交易的信访举报和案件线索全面起底，并加快问题线索办理；区农业农村局和乡镇（街道）纪委每年底向区纪委监委专题报告当年度村集体资产资源交易监管、线索查办情况。

（二）精准聚焦。坚持“准”字为要，重点聚焦“两定两明确准则”工作落实情况，开展针对性监督检查。既要监督村级组织履行主体责任，又要监督乡镇党政班子、“三个中心”履行监管责任、乡镇（街道）纪委履行监督责任的情况。既要严肃查处党员干部利用集体资产资源交易谋取私利，搞底价包、长期包、权利包、人情包、“冤大头”包等，又要坚决整治清产核资、规范管理工作中落实不力、敷衍塞责等不作为、慢作为问题。

（三）做实监督。坚持“实”字为本，各村级纪检委员要常态化进村入户走访，发现收集问题。乡镇（街道）纪委定期对资产资源交易开展监督。在开展对村（社区）巡察时，将集体资产资源交易情况纳入巡察监督的范畴。

（四）稳步推进。坚持“稳”字托底，把稳妥、有序的要求贯穿工作始终，一方面，要督促乡镇（街道）、村（社区）加快清产核资和数据录入等工作，落细落实“两定两明确”工作举措，推动村集体资产资源交易规范化、制度化；另一方面，要稳妥处置各种遗留问题，坚持精准审慎问责，落实“三个区分开来”，注重保护基层党员干部工作积极性，确保政治效果、纪法效果、社会效果有机统一。

四、工作要求

（一）提高思想认识。各乡镇（街道）、各相关单位要深刻认识规范农村集体资产资源交易是深化基层治理、加强基层监督的重要抓手，对发展壮大村集体经济、推进乡村振兴战略具有重要意义，务必高度重视，全力以赴抓好“一督两定两明确”各项工作落实，为加快建设宜居宜业和美乡村提供良好经济基础、社会氛围。

（二）加强组织领导。各乡镇（街道）、各相关单位要切实加强领导，组织开展全面清产核资，建立健全清单底册，完善全区“三资”在线监管平台建设，组建乡镇“三个中心”，严格规范执行“两定两明确准则”，确保农村集体资产资源底数清、有人管、有人督、有章可循。

（三）强化督促指导。区农业农村局要定期会同纪检监察机关组织开展村集体资产资源交易专项监督检查，防范各类违规违纪行为发生。发现私自转包延包、无故拖欠承包款或违法进行非农建设行为的，应责令限期改正，未整改到位的，督促

村级组织依规依法收回集体资产资源；发现暗箱操作、虚报冒领、优亲厚友等方面问题线索，及时移交纪检监察机关、公安机关等依法依规处理。

本文件自公布之日起 30 日后施行，有效期两年。

- 附件：
1. 柴桑区农村集体资产资源最低发包出让价格指引表
 2. 招投标项目审核情况记录表
 3. 合同审核情况记录表
 4. 关于××村××（项目）招投标有关事项的批复
 5. 村级重大事项报告表
 6. 农村集体经济合同示范文本

附件 1

柴桑区农村集体资产资源最低发包出让价格指引表

单位：元/亩·年

项目单位		经营性资产（各类厂房） 单位：元/m²·年	宅基地	水库池塘	山地（指林地）	耕地		门面房 （元/m²·年）		其他资产资源
						水田	园地	条件好	条件一般	
城中片区	沙河街道	/	/	/	/	/	/	800	170	包括整栋房屋出租，采用市场比较法方式，取同一辖区范围内三年内3例投标最高价平均值，三年内可比实例不足3例时，可适当扩大实例搜索范围。
	岳师街道	6.25 元/m²·年	/	333	24.8	200	200	216	144	
沿江片区	港口街镇	单体大棚 1.5 元/m²·年 连栋大棚 2.5 元/m²·年	/	200	100	300	200	335	200	
	江洲镇	单体大棚 1 元/m²·年 连栋大棚 1.5 元/m²·年	/	80	20	300	280	50	30	
	城子镇	单体大棚 1 元/m²·年 连栋大棚 1.2 元/m²·年	/	150	/	50	50	/	30	
	新洲场	/	/	/	/	/	/	/	/	
山区片区	马回岭镇	房屋 12 元/m²·年 单体大棚 1 元/m²·年 连栋大棚 1.5 元/m²·年	/	120	20	200	/	/	/	
	岷山乡	单体大棚 1 元/m²·年 连栋大棚 1.2 元/m²·年	/	1000	20	150	/	/	/	
	涌泉乡	单体大棚 1 元/m²·年 连栋大棚 1.2 元/m²·年	/	100	20	200	80	100	40	
	新塘乡	单体大棚 1 元/m²·年 连栋大棚 1.5 元/m²·年	/	水库 125 元/亩，池塘 200 元/亩，湖泊 50 元/亩	37.5 元/亩	200	100	/	/	
	新合镇	烘干厂房：62 元/m²·年 冷库：45 元/m²·年 大棚：2.5 元/m²·年 厂房：25 元/m²·年	/	300 元/亩	100 元/亩	250	100	/	/	
	狮子街道	单体大棚 1.5 元/m²·年 连栋大棚 2.5 元/m²·年	/	300 元/亩	100 元/亩	250		150	100	
	城门街道	果蔬脆加工厂 77 元/m²·年	/	湖面 66.7 元/亩·年	10 元/亩·年	100		无	150	
	岷山林场	/	/	/	100 元/亩·年	/	250	/	/	

备注：门面房条件好指地理、交通、道路（临路 6 米宽以上）设施条件好，产业聚集、具有商业经营用途的门面房；条件一般指地理、交通、道路（少于临路 6 米宽以下）设施条件一般，产业聚集、具有商业经营用途的门面房。

附件 2

招投标项目审核情况记录表

项目申报单位			申报时间	
申报项目名称				
申报材料				
审核时间			审核地点	
参加审核人员				
主持人			记录人	
审核意见				
领导意见				

附件 3

合同审核情况记录表

报审单位			报审时间	
报审项目				
报审事由				
报审材料				
审核时间			审核地点	
参加审核人员				
主持人			记录人	
审核意见				
领导意见				

附件 4

关于××村××
（项目）招标投标有关事项的批复

××村委会：

你村报来的关于××××（项目）招标投标的申请收悉。经审核，同意你村于 20××年××月××日对××××（项目）进行公开招投标。请你村按我中心规定程序举行招投标和合同签订工作。

此复。

××乡（镇、街道、场）公共项目交易监管中心（印章）

20××年××月××日

注：若经审核，需要该村补办相关手续或有其他要求，应在批复时提出，并督促落实。

附件 5

村级重大事项报告表

村名		第一责任人		驻村领导	
报告事项					
报告内容	支部书记签字： 年 月 日				
村两委意见	党支部（盖章） 村委会（盖章） 年 月 日				
村务监督小组意见	年 月 日				
分管部门意见	（乡镇业务部门分管、挂村领导） 分管领导（签字）： 年 月 日				
镇（办）班子会意见	（盖章） 年 月 日				
村民代表会议意见	（盖章） 年 月 日				
区级主管部门审核意见	按规定需区级审核的事项（盖章） 年 月 日				

附件 6

农村集体经济合同

示范文本汇编

江西省农业农村厅印制
2024 年 8 月

目 录

1. 农村土地经营权出租合同
2. 农村土地经营权入股合同
3. 集体林权流转合同
4. 农村集体资源性资产（四荒地）承包合同
5. 农村集体资源性资产（坑塘水面）承包合同
6. 农村集体房屋租赁合同
7. 农村集体机械设备租赁合同

附 1-1

GF-2021-2606

合同编号:

[illegible]

农村土地经营权出租合同

(示范文本)

农业 农村 部

制定

国家市场监督管理总局

二〇二一年九月

使用 说 明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权出租（含转包）的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过出租取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,经甲乙双方协商一致,就土地经营权出租事宜,签订本合同。

一、当事人

甲方(出租方): _____

☐ 社会信用代码: _____

☐ 身份证号码: _____

法定代表人(负责人/农户代表人): _____

身份证号码: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

经营主体类型: ☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社
☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他: _____

乙方(承租方): _____

☐ 社会信用代码: _____

☐ 身份证号码: _____

法定代表人(负责人/农户代表人): _____

身份证号码: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

经营主体类型: ☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社
☐ 家庭农场 ☐ 公司 ☐ 其他: _____

二、租赁物

(一) 经自愿协商,甲方将 _____ 亩土地经营权(具体见下表及附图)出租给乙方。

序号	村 (组)	地块 名称	地块 代码	坐落(四至)				面积 (亩)	质量 等级	土地 类型	承包合 同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

(二) 出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述:

_____。
_____。

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述(可另附件):

_____。
_____。

三、出租土地用途

出租土地用途为_____。

四、租赁期限

租赁期限自____年__月__日起至____年__月__日止。

五、出租土地交付时间

甲方应于____年__月__日前完成土地交付。

六、租金及支付方式

(一) 租金标准

双方当事人选择第_____种租金标准。

1. 现金。即每亩每年人民币_____元（大写：_____）。

2. 实物或实物折资计价。即每亩每年_____公斤（大写：_____）

☐小麦 ☐玉米 ☐稻谷 ☐其他：_____或者同等实物按照☐市场价

☐国家最低收购价 为标准折合成货币。

3. 其他：_____。

租金变动：根据当地土地流转价格水平，每_____年调整一次租金。

具体调整方式：_____。

（二）租金支付

双方当事人选择第_____种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于_____年__月__日前支付租金_____元
（大写：_____）。

2. 分期支付。乙方须于每年__月__日前支付（☐当 ☐后一）
年租金_____元（大写：_____）。

3. 其他：_____。

（三）付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称：_____

银行账号：_____

开户行：_____

3. 其他：_____。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金；

2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地;
3. 制止乙方损害出租土地和农业资源的行为;
4. 租赁期限届满后收回土地经营权;
5. 其他:_____。

(二) 甲方的义务

1. 按照合同约定交付出租土地;
2. 合同生效后____日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案;
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营;
4. 其他:_____。

八、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付出租土地;
2. 在合同约定的期限内占有农村土地,自主开展农业生产经营并取得收益;
3. 经甲方同意,乙方依法投资改良土壤,建设农业生产附属、配套设施,并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿;
4. 租赁期限届满,有权在同等条件下优先承租;
5. 其他:_____。

(二) 乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金;
2. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租土地,确保农地农用,符合当地粮食生产等产业规划,不得弃耕抛荒,不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境;
3. 依据有关法律法规保护出租土地,禁止改变出租土地的农业用

途，禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

4. 其他：_____。

九、“五严禁一不补”约束条款

1. 严禁进行非农建设，不得擅自改变资产资源用途；

2. 严禁私自转包、转让、出租、抵押；

3. 严禁拖欠承包款，承包人未按时、足额缴交承包款的，村级组织有权单方终止承包合同；

4. 严禁未收取履约保证金签订合同，中标人须缴纳中标总金额10%的履约保证金，该保证金直至合同解除或履约完成方可退还，不能抵扣租金或承包款；

5. 严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源；

6. 承包期满，农村集体经济组织收回资产资源时，不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

十、其他约定

（一）甲方同意乙方依法

☐ 投资改良土壤 ☐ 建设农业生产附属、配套设施

☐ 以土地经营权融资担保 ☐ 再流转土地经营权

☐ 其他：_____。

（二）该出租土地的财政补贴等归属：_____。

（三）乙方向_____ ☐ 缴纳 ☐ 不缴纳 风险保障金_____元（大写：_____），合同到期后的处理：_____。

（四）本合同期限内，出租土地被依法征收、征用、占用时，有

关地上附着物及青苗补偿费的归属：_____。

(五)其他事项：_____。

十一、合同变更、解除和终止

(一)合同有效期间,因不可抗力因素致使合同全部不能履行时,本合同自动终止,甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金无息退还给乙方;致使合同部分不能履行的,其他部分继续履行,租金可以作相应调整。

(二)如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地,必须在合同期满前____日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的,必须在合同期满前____日内书面通知甲方,并在合同期满后____日内将原出租的土地交还给甲方。

(三)合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时,乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式:

☐由甲方无偿处置。

☐经有资质的第三方评估后,由甲方支付价款购买。

☐经双方协商后,由甲方支付价款购买。

☐由乙方恢复原状。

☐其他:_____。

十二、违约责任

(一)任何一方违约给对方造成损失的,违约方应承担赔偿责任。

(二)甲方应按合同规定按时向乙方交付土地,逾期一日应向乙方支付年租金的万分之____(大写:____)作为违约金。逾期超过日,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(三)甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷,致使合同全部或部分不能履行的,甲方应当赔偿损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致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，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之____（大写：____）作为违约金。逾期超过____日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

（六）乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

（七）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之____（大写：____）作为违约金。

（八）本合同所涉及的赔偿损失的范围，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、保函费、执行费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、交通差旅费、调查取证的费用等。

十三、争议解决与通知送达

（一）本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，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，约定采用下面一种方式解决：☐提请当地农村土地仲裁机构仲裁；☐向有权管辖的人民法院提起诉讼。

（二）双方通过本合同提供的联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，采取邮寄方式的，正确寄出后 3 日视为送达，采取数据电文方式的，正确发出即视为送达，无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应自行承担不利后果。

十四、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）：_____。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式_____份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、_____，各执一份。

（以下无正文）

(本页为

号《农村土地经营权出租合同》签署页)

甲方：

乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

签订时间：____年____月____日

签订时间：____年____月____日

签订地点：_____

签订地点：_____

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	出租土地的权属证明			
3	出租土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计 份， 页。				

附 1-2

GF-2021-2607

合同编号:

[illegible]

农村土地经营权入股合同

（示范文本）

农业 农村 部

制定

国家市场监督管理总局

二〇二一年九月

使用 说 明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权入股的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过入股取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权入股事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（入股方）：_____

☐ 社会信用代码：_____

☐ 身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型：☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社 ☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他：_____

乙方（受让方）：_____

社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型：☐ 农民专业合作社 ☐ 公司 ☐ 其他_____

二、入股标的物

（一）经自愿协商，甲方将_____亩土地经营权（具体见下表及附图）入股乙方。

序号	村 (组)	地块 名称	地块 代码	坐落(四至)				面积 (亩)	质量 等级	土地 类型	承包合 同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

(二) 入股土地上的附属建筑和资产情况现状描述:

_____。
_____。

入股土地上的附属建筑和资产的处置方式描述(可另附件):

_____。
_____。

三、入股土地用途

入股土地用途为_____。

四、入股期限

入股期限自____年__月__日起至____年__月__日止。

五、入股土地交付时间

甲方应于____年__月__日前完成土地交付。

六、股份分红及支付方式

(一) 股份分红标准

双方当事人约定入股土地所占的 ☐ 出资额_____ (大写: _____) ☐
股份数_____ (大写: _____) ☐ 其他: _____。

双方当事人选择第_____种股份分红标准。

1. 按股分红。即根据 ☐ 出资额 ☐ 股份数 ☐ 其他: _____
_____ 分配盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。保底收益每亩每年_____元（大写: _____），
每_____年调整一次保底收益。具体调整方式: _____。

按股分红根据 ☐ 出资额 ☐ 股份数 ☐ 其他: _____ 分配盈余或者利润。

3. 其他: _____。

（二）股份分红支付

双方当事人选择第_____种方式支付股份分红。

1. 按股分红。乙方须于每年_____月_____日前分配（☐ 前一 ☐ 当）年盈余
或者利润。

2. 保底收益+按股分红。乙方须于每年_____月_____日前支付（☐ 当 ☐ 后一）
年保底收益_____元（大写: _____）。乙方须于每年_____月
_____日前分配（☐ 前一 ☐ 当）年盈余或者利润。

3. 其他: _____。

（三）付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称: _____

银行账号: _____

开户行: _____

3. 其他: _____。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付股份分红；
2. 按照合同约定和乙方章程规定行使成员或者股东权利；
3. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护入股土地；

4. 制止乙方损害入股土地和农业资源的行为;

5. 入股期限届满后收回土地经营权;

6. 其他:_____。

(二) 甲方的义务

1. 按照合同约定交付入股土地;

2. 合同生效后____日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案;

3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动;

4. 其他:_____。

八、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付入股土地;

2. 在合同约定的期限内占有农村土地, 自主开展农业生产经营并取得收益;

3. 经甲方同意, 乙方依法投资改良土壤, 建设农业生产附属、配套设施, 并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿;

4. 入股期限届满, 有权在同等条件下优先续约;

5. 其他:_____。

(二) 乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受入股土地并按照约定向甲方支付股份分红;

2. 保障甲方按照合同约定和章程规定行使成员或者股东权利;

3. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用入股土地, 确保农地农用, 符合当地粮食生产等产业规划, 不得弃耕抛荒, 不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境;

4. 依据有关法律法规保护入股土地, 禁止改变入股土地的农业用途, 禁止占用入股土地建窑、建坟或者擅自在入股土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等, 禁止占用入股的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;

5. 其他:_____。

九、“五严禁一不补”约束条款

1. 严禁进行非农建设，不得擅自改变资产资源用途；

2. 严禁私自转包、转让、出租、抵押；

3. 严禁拖欠承包款，承包人未按时、足额缴交承包款的，村级组织有权单方终止承包合同；

4. 严禁未收取履约保证金签订合同，中标人须缴纳中标总金额 10%的履约保证金，该保证金直至合同解除或履约完成方可退还，不能抵扣租金或承包款；

5. 严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源；

6. 承包期满，农村集体经济组织收回资产资源时，不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

十、其他约定

(一) 甲方同意乙方依法

☐ 投资改良土壤 ☐ 建设农业生产附属、配套设施

☐ 以土地经营权融资担保 ☐ 再流转土地经营权

☐ 其他:_____。

(二) 该入股土地的财政补贴等归属:_____。

(三) 乙方向_____ ☐ 缴纳 ☐ 不缴纳 风险保障金_____元(大写:_____), 合同到期后的处理:_____。

(四) 本合同期限内，入股土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属:_____。

(五) 其他事项:_____。

十一、合同变更、解除和终止

(一) 合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至入股到期日的期限内已收取的股份分红无息退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，股份分红可

以作相应调整。

(二) 如乙方在合同期满后需要继续经营该入股土地, 必须在合同期满前_____日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的, 必须在合同期满前_____日内书面通知甲方, 并在合同期满后____日内将原入股的土地交还给甲方。

(三) 合同到期或者未到期由甲方依法提前收回入股土地时, 乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式:

☐ 由甲方无偿处置。

☐ 经有资质的第三方评估后, 由甲方支付价款购买。

☐ 经双方协商后, 由甲方支付价款购买。

☐ 由乙方恢复原状。

☐ 其他:_____。

十二、违约责任

(一) 任何一方违约给对方造成损失的, 违约方应承担赔偿责任。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付土地, 逾期一日应向乙方支付元(大写: _____)违约金。逾期超过____日, 乙方有权解除合同, 甲方应当赔偿损失。

(三) 甲方入股的土地存在权属纠纷或经济纠纷, 致使合同全部或部分不能履行的, 甲方应当赔偿损失。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营, 致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, 甲方应当赔偿损失。

(五) 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付股份分红, 逾期一日应向甲方支付_____元(大写: _____)违约金。逾期超过____日, 甲方有权解除合同, 乙方应当赔偿损失。

(六) 乙方擅自改变入股土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给入股土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的, 甲方有权解除合同、收回该土地经营权, 并要求乙方赔偿损失。

(七) 合同期限届满的, 乙方应当按照合同约定将原入股土地交还给甲方, 逾期一日应向甲方支付_____元(大写: _____)违约金。

（八）本合同所涉及的赔偿损失的范围，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、保函费、执行费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、交通差旅费、调查取证的费用等。

十三、争议解决与通知送达

（一）本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，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，约定采用下面一种方式解决：☐提请当地农村土地仲裁机构仲裁；☐向有权管辖的人民法院提起诉讼。

（二）双方通过本合同提供的联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，采取邮寄方式的，正确寄出后 3 日视为送达，采取数据电文方式的，正确发出即视为送达，无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应自行承担不利后果。

十四、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）：_____。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式_____份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、_____，各执一份。

（以下无正文）

(本页为

号《农村土地经营权入股合同》签署页)

甲方:

乙方:

法定代表人(负责人/农户代表人)签字:

法定代表人(负责人)签字:

签订时间: ____年__月__日

签订时间: ____年__月__日

签订地点: _____

签订地点: _____

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	入股土地的权属证明			
3	入股土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计 份， 页。				

附 1-3

GF—2020—2603

合同编号:_____

集体林权流转合同

(示范文本)

国家林业和草原局

制定

国家市场监督管理总局

二〇二〇年五月

使用说明

一、本合同为示范文本，由国家林业和草原局与国家市场监督管理总局联合制定，供集体林权流转当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地林业主管部门咨询。

三、本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

四、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，在选择项前的□打✓。

五、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

六、当事人订立合同的，应当在合同书上签字并盖章或者摁手印。

七、统一社会信用代码，自然人填写身份证号码，市场主体填写市场监管部门赋予的统一社会信用代码，村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码。

八、本合同编号由县级林业主管部门按统一规则填写。

合同编号：_____

集体林权流转合同

甲方（出让方）：_____ 统一社会信用代码：_____
法定代表人（负责人）：_____ 身份证号码：_____
联系地址：_____ 联系电话：_____
经营主体类型：☐自然人 ☐农民合作社 ☐集体经济组织
☐企业法人 ☐事业法人 ☐其他

乙方（受让方）：_____ 统一社会信用代码：_____
法定代表人（负责人）：_____ 身份证号码：_____
联系地址：_____ 联系电话：_____
经营主体类型：☐自然人 ☐农民合作社 ☐集体经济组织
☐企业法人 ☐事业法人 ☐其他

为规范集体林权流转行为，维护流转当事人的合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国森林法》等相关规定，经甲乙双方共同协商，在平等自愿的基础上，订立本合同。

第一条 特定术语和规范

（一）本合同所称的集体林权流转是指在不改变集体林地所有权、林地用途和公益林、天然林性质的前提下，林权权利人将其依法取得的林木所有权、使用权和林地经营权，依法全部或部分转移给其他公民、法人及其他组织的行为。

（二）集体林权流转应当遵循依法自愿、公平公正和诚实守信原则，任何组织和个人不得强迫或者阻碍进行林权流转；林权流转不得改变林地所有权的性质和林业用途，不得破坏林业综合生产能力和林业生态环境；流转的

期限不得超过合同规定的剩余期限，集体统一经营管理林地流转的期限不得超过 70 年。

（三）受让方须有林业经营能力或者资质。工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权，应当进行资格审查和项目审核。

（四）林权流转以登记的宗地为最小单元，除流转合同另有约定的，林地上的林木所有权或者使用权应当与林地经营权一并流转。

（五）家庭承包林地的林地经营权流转，承包方可以自主决定依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转林地经营权，并向发包方备案。再次流转林地经营权，应经承包方书面同意（原流转合同有明确同意再流转条款的视为书面同意），并向林地所在的集体经济组织备案。

（六）通过招标、拍卖、公开协商等其他方式承包获得的，需经依法登记取得林权类证书，方可流转林地经营权，并向发包方备案。再次流转林地经营权，应告知林地所在的集体经济组织。

（七）未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意并公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。再次流转林地经营权，应告知林地所在的集体经济组织。

（八）林地经营权流转期限为五年以上的，当事人可以向登记机构申请林地经营权登记。未经登记，不得对抗善意第三人。

第二条 流转标的物及流转方式

（一）经自愿协商，甲方将不动产单元号 / 林地宗地号：_____，共计宗林地，共计_____亩林地（具体见下表及附图）出让给乙方，出让期限共_____年。

林地宗地流转信息表

不动产单元号 / 林地宗地号			
林木所有权 / 林木使用权			
地块名称（小地名）			
林班号			
小班号			
面积（亩）			
公益林 / 商品林			
人工林 / 天然林			
树种			
流转方式：出租、转包、入股、其他			
起始日期			
终止日期			

（二）流转林地上的附属建筑和资产情况现状描述：

流转处置方式描述（可另附件）：

（三）甲方应于____年____月____日之前将林地林木交付乙方。

第三条 流转价款及支付方式

（一）双方协商后确定以下列____种方式进行计价：

1. 一次性付款方式。林地经营权流转价款按每年每亩为_____元，面积_____亩，共计为_____元，如林地上的林木一并转让的，按每年每亩_____元，共计_____元，支付时间为_____年____月____日。

2. 分期付款方式。共分为_____期，每期____年，每期林地流转价款递增____%。合同生效后____日内由乙方向甲方一次性支付第一期的流转价款_____元，以及林地上的林木转让款_____元，共_____元。以后每____年于当年____月____日前由乙方向甲方支付下一期的林地流转价款。

3.以实物或者实物折资方式:_____。

4.其他方式:_____。

(二)公益林或天然林流转的,森林生态效益补偿资金由☐甲方☐乙方受偿,或者_____。

(三)双方本着自愿公平原则约定定金事宜。如需支付定金,应在本合同生效后_____日内,乙方向甲方支付_____元作为合同定金。采取一次性付款的,定金在流转合同期满后_____日内一次性无息返还。分期付款的,定金在最后一期的流转价款中抵扣。

第四条 甲方的权利和义务

(一)有权依法获得流转收益,有权要求乙方按合同规定缴交林权流转价款。有权要求乙方依照合同约定的用途合理利用和保护林地。

(二)有权在本合同约定的流转林地期限届满后收回流转林地经营权。

(三)所提供的林地林木权属应清晰、合法,无权属纠纷和经济纠纷。如在流转后发现原转出的林地林木存在权属纠纷或经济纠纷的,甲方应当负责处理并承担相应责任。

(四)提供所流转林地范围的全国统一式样的林权证或不动产权证书,并配合乙方(受让方)依法办理不动产登记相关手续。

(五)不干涉和破坏乙方的正常生产经营活动。协助乙方做好护林防火和林区治安管理工作。

第五条 乙方的权利和义务

(一)依法享有受让林地使用、收益的权利,有权自主组织生产经营和处置产品。

(二)按合同约定及时支付流转价款。如该流转林地被依法征占用的,有权依法按规定或约定获得相应的补偿。

(三)有权要求甲方协助办理不动产登记相关手续。

(四)应当做好造林培育,其采伐迹地应在当年或者次年内完成造林更新,不得闲置丢荒,并保护好生态环境和水资源。

(五) 依法承担护林防火、林业有害生物防治责任, 保护野生动植物资源工作。

(六) 应当严格按照国家和本地林业管理规定开发利用, 不得擅自改变林地用途和公益林、天然林性质, 不得破坏林业综合生产能力。

第六条 “五严禁一不补” 约束条款

1. 严禁进行非农建设, 不得擅自改变资产资源用途;
2. 严禁私自转包、转让、出租、抵押;
3. 严禁拖欠承包款, 承包人未按时、足额缴交承包款的, 村级组织有权单方终止承包合同;
4. 严禁未收取履约保证金签订合同, 中标人须缴纳中标总金额 10% 的履约保证金, 该保证金直至合同解除或履约完成方可退还, 不能抵扣租金或承包款;
5. 严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源;
6. 承包期满, 农村集体经济组织收回资产资源时, 不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

第七条 其他约定

(一) 出让方 ☐ 同意 ☐ 不同意 受让方依法投资改良土壤, 建设林业生产附属、配套设施。

(二) 出让方 ☐ 同意 ☐ 不同意 受让方再次流转林权。

(三) 出让方 ☐ 同意 ☐ 不同意 受让方将受让的林权向金融机构进行融资担保。

(四) 本合同期限内, 因被依法征收、征用、占用时, 流转的林地、林木及地上附着物有关补偿费的归属约定:

_____。

(五) 其他约定事项 (可另附件):

_____。

第八条 合同的变更、解除和终止

(一) 合同有效期间, 因不可抗力因素致使合同全部不能履行时, 本合同自动终止, 甲方将合同终止日至流转到期日的期限内已收取的林权流转款

无息退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，流转价款作相应调整。

（二）合同期满后，如乙方继续经营该流转林地，必须在合同期满前 90 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续流转经营，在合同期满后日内将原流转的林地交还给甲方。

（三）合同期满后，该流转林地范围内留置林木的处置方式：

☐与有权收回该流转林权的权利人协商展期_____年，支付价款或实物_____。

☐经有森林资源资产评估资质的第三方评估后，由有权收回流转林权的主体收买。

☐由有权收回流转林权的主体无偿收回。

☐其他_____。

（四）合同期满后，流转期间受让方投资建设的附属设施处置方式：

☐由有权收回流转林权的主体无偿处置。

☐经有资质的第三方评估，由有权收回流转林权支付价款购买。

☐其他_____

因合同的变更、解除或终止情形发生涉及产权变动的，当事人应当及时办理不动产登记相关手续。

第九条 违约责任

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付林地，逾期一日应向乙方支付应缴纳的流转价款的_____‰作为违约金。逾期超过_日，乙方有权解除合同，甲方承担违约责任。

（三）甲方流转的林地手续不合法，或林地林木权属不清产生纠纷，致使合同全部或部分不能履行，甲方应承担违约责任。甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致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，甲方应承担违约责任。

（四）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付林地林木流转价款，逾

期一日乙方应向甲方支付本期（年）应付流转价款的__%作为违约金。逾期超过____日，甲方有权解除合同，乙方应承担违约责任。

（五）自宜林地造林绿化约定期满__日后，乙方不履行造林绿化约定的，甲方有权无偿收回未造林绿化的林地。

（六）乙方给流转林地造成永久性损害，或者擅自改变林地用途或者造成森林资源严重破坏，经县级以上林业主管部门确认后，甲方有权要求乙方赔偿违约损失、有权解除合同，收回该林地经营使用权。

（七）本合同所涉及的赔偿损失的范围，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、保函费、执行费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、交通差旅费、调查取证的费用等。

第十条 争议解决与通知送达

（一）本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，双方当事人可以通过协商解决，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，约定采用如下方式解决：

☐提请当地农村土地仲裁机构仲裁。☐向有权管辖的人民法院提起诉讼。

（二）双方通过本合同提供的联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，采取邮寄方式的，正确寄出后3日视为送达，采取数据电文方式的，正确发出即视为送达，无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应自行承担不利后果。

第十一条 附则

（一）本合同未尽事宜，经出让方、受让方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同自当事人签字盖章起生效。本合同一式____份，由出让方、受让方、林地所有权的集体经济组织、县级林业主管部门各执一份。

补充条款（可另附件）：

(本页为 号《集体林权流转合同》签署页)

(本页为 号《集体林权流转合同》签署页)

甲方盖章（签字）：

乙方盖章（签字）：

法定代表（委托代理人）签字：

签约日期:_____年___月___日

法定代表（委托代理人）签字：

签约日期:_____年____月____日

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	出让方、受让方的证件复印件			
2	代办授权委托书和证件复印件			
3	流转林地四至范围附图			
4	流转林权的权属证明			
5	村民会议决议书及公示材料			
6	附属建筑及设施清单			
7	同意再流转的书面材料			
共计 份， 页				

附 1-4

合同编号：

农村集体资源性资产（四荒地） 承包合同（示范文本）

（本合同适用于村集体经济组织发包
荒山、荒沟、荒丘、荒滩时使用）

发包方（以下简称甲方）：

承包方（以下简称乙方）：

为维护承包双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》等法律、法规和国家有关政策规定以及本集体经济组织依法通过的农村集体资源性资产发包方案，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 集体资源性资产基本情况与用途

甲方将位于_____占地总面积为_____亩的四荒地（详见资源性资产基本情况表）通过农村产权流转交易市场以_____（招标/拍卖/公开协商）方式承包给乙方，从事_____生产经营。

第二条 承包期限和交付时间

承包期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。甲方应于_____年_____月_____日之前将该四荒地交付乙方。

第三条 承包费用与支付方式

承包费用按下列第_____种方式计算：

1.实物计费货币结算方式。乙方须于_____（当/前一）年_____月_____日前按每亩_____斤_____（小麦/稻谷/其他实物）的_____（市场价/当地政府收购指导价）为

标准，折合成货币向甲方支付当年承包费。

2.货币计费分期支付方式。承包费按照____元/亩标准计算，合计____元/年。乙方须于____（当/前一）年____月____日前支付当年承包费。

（或：第一次支付：乙方于____年____月____日前支付给甲方____；

第二次支付：乙方于____年____月____日前支付给甲方____；

第三次支付：乙方于____年____月____日前支付给甲方____。）

3.货币计费一次性付款方式。承包费按____元/亩·年计算，共计____元。乙方须于____年____月____日前支付全部承包费。

4.其他支付方式：_____。

1.承包费用变动：_____。

第四条 甲方的权利和义务

1. 甲方的权利

- ① 有权监督乙方按合同约定依法利用和保护该四荒地，制止乙方的损害行为；
- ② 有权在本合同到期后收回该四荒地；
- ③ 乙方无正当理由未支付或者延迟支付承包费的，甲方可以要求乙方在合理期限内支付。经催告后，在合理期限内乙方仍未支付的，甲方可以解除合同。
- ④ 该发包土地被征收、征用、占用的，有权获得_____补偿。

2. 甲方的义务

- ① 按时交付约定发包的四荒地；
- ② 应确认该发包四荒地权属合法、清晰，无任何与该四荒地有关的权属纠纷和经济纠纷；
- ③ 协助乙方处理与其他承包户发生的用路、用水、用电等纠纷；
- ④ 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。

第五条 乙方的权利和义务

1. 乙方的权利

- ① 依法享有四荒地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；
- ② 有权利用该承包四荒地上已有的开展农业生产所必需的水系、道路、构筑物等设施；
- ③ 合同到期后，有权在同等条件下优先续包；
- ④ 承包期间四荒地及周边土地被依法征收、征用、占用的，乙方应服从，但有权获得_____补偿。

2. 乙方的义务

- ① 按合同约定及时接收该承包四荒地并向甲方足额支付承包费；
- ② 承包期间，未经登记不得进行抵押及再流转；
- ③ 本合同到期，应提前一个月告知甲方是否续包。不续包的，应于合同到期日交回该流转土地；
- ④ 配合做好四荒地承包合同的审查备案工作；
- ⑤ 负责地上设施的维护和维修，合同到期后完整交付；
- ⑥ 为提高土地生产能力而进行设施改建，应征得甲方同意，需报有关部门批准的，按照相关规定办理；
- ⑦ 妥善管理该承包四荒地上未列入合同的水系、道路、构筑物等设施，如需使用或变动，须征得甲方和发包方同意；
- ⑧ 在法律法规政策和合同约定允许范围内保护和合理利用该承包四荒地，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得撂荒土地、不得擅自改变土地用途、不得给土地造成永久性损害。

第六条 交付时和合同到期后地上附着物及相关设施的处理

1. 签订本合同并交付该集体资源性资产时，地上附着物及相关设施有：_____。
2. 合同到期时，由国家或地方财政直接补助形成的财产按国家和当地有关规定处理。
3. 乙方经营期间利用除财政补助外的资金构建的地上附着物及相关设备设施按下列方式处理：_____。
4. 合同到期该集体资源性资产恢复原状等事项的处理：_____。

第七条 合同变更、解除

1. 经协商一致，甲乙双方可对本合同进行变更、解除。
2. 当事人一方中途变更或解除合同的，应提前_____日书面通知对方。
3. 合同有效期内，因不可抗力导致合同无法继续履行的，当事人可以解除合同；双方应按合同解除日期，结清合同履行期间相关费用。
4. 当事人一方违约导致合同无法履行的，另一方可以解除合同。

第八条 违约责任

1. 因变更或解除本合同使一方遭受损失的,除依法可免除责任的情形,应向守约方支付违约金____元。如果违约金不足以弥补守约方经济损失,违约方应据实赔偿。

2. 甲方逾期交付本合同约定的集体资源性资产,每延迟一天,按承包费用的____%承担违约金。

3. 乙方逾期支付承包费,每延迟一天,按应支付费用的____%承担违约金。

4. 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。

5. 乙方私自在承包区域内取土或未经甲方书面同意私自改变土地用途和结构、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,乙方应当赔偿对甲方造成的损失。

6. 本合同所涉及的赔偿损失的范围,包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、保函费、执行费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、交通差旅费、调查取证的费用等。

第九条 纠纷解决与通知送达

(一) 甲乙双方发生纠纷,可以协商解决,也可以请求镇(乡、街)人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以向当地农村土地承包仲裁机构申请仲裁,也可以直接向四荒地所在地人民法院起诉。

(二) 双方通过本合同提供的联系方式之任何一种,就本合同有关事项向对方发送相关通知等,采取邮寄方式的,正确寄出后3日视为送达,采取数据电文方式的,正确发出即视为送达,无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更,应在变更当日书面通知对方,否则,应自行承担不利后果。

第十条 “五严禁一不补”约束条款

1. 严禁进行非农建设,不得擅自改变资产资源用途;

2. 严禁私自转包、转让、出租、抵押;

3. 严禁拖欠承包款,承包人未按时、足额缴交承包款的,村级组织有权单方终止承包合同;

4. 严禁未收取履约保证金签订合同,中标人须缴纳中标总金额10%的履约保证金,该保证金直至合同解除或履约完成方可退还,不能抵扣租金或承包款;

5. 严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源;

6.承包期满,农村集体经济组织收回资产资源时,不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

第十一条 特别约定

1.承包合同生效后,不因承办人或者负责人的变动而变更或者解除,也不因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

2.本合同未尽事宜,甲乙双方另行签定书面补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

第十二条 其他约定

_____。

本合同一式四份,双方盖章/签字有效。甲乙双方各执一份,镇(乡、街)农村集体资产管理部门备案一份,农村产权流转交易市场留存一份。经协商,决定_____ (提交/不提交)农村产权流转交易市场鉴证。

(以下无正文)

号《农村集体资源性资产（四荒地）承包合同》签署页)

甲方（盖章/签字）：

法定代表人或主要 负责人姓名		统一社会 信 用代码	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乙方（盖章/签字）：

自然人、法定代表人或主要负责人姓名		身份证号(统一社会信用代码)责任人姓	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乡镇合同管理部门备案意见

备案人：_____

备案日期：_____年__月__日

鉴证方(签字/签章):_____

地 址：_____

联系方式：_____

鉴证日期：_____年__月__日

合同附件：

资源性资产基本情况表

序号	资源名称	面积 (亩)	四至界限			
			东	南	西	北
1						
2						
3						
4						
.....						
合计	(大写) 亩 (小写) 亩					

附 1-5

合同编号：

农村集体资源性资产（坑塘水面） 承包合同（示范文本）

（本合同适用于村集体经济组织发包坑塘水面时使用）

发包方（以下简称甲方）：_____

承包方（以下简称乙方）：_____

为维护承包双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》等法律、法规和国家有关政策规定以及本集体经济组织依法通过的农村集体资源性资产发包方案，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 集体资源性资产基本情况与用途

甲方将位于_____占地总面积为_____亩的坑塘水面（详见资源性资产基本情况表）通过农村产权流转交易市场以_____（招标/拍卖/公开协商）方式承包给乙方，从事_____生产经营。

第二条 承包期限和交付时间

承包期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。甲方应于_____年_____月_____日之前将该坑塘水面交付乙方。

第三条 承包费用与支付方式

承包费用按下列第_____种方式计算：

1. 货币计费分期支付方式。承包费按照_____元/亩标准计算，合计_____元/年。乙方须于_____（当/前一）年_____月_____日前支付当年承包费。

（或：第一次支付：乙方于_____年_____月_____日前支付给甲方_____；

第二次支付：乙方于____年__月__日前支付给甲方_____；

第三次支付：乙方于____年__月__日前支付给甲方_____。）

2. 货币计费一次性付款方式。承包费按____元/亩·年计算，共计____元。乙方须于____年____月____日前支付全部承包费。

3. 其他支付方式：_____。

4. 承包费变动：_____。

第四条 甲方的权利和义务

1. 甲方的权利

- ① 有权监督乙方按合同约定依法利用和保护该坑塘水面，制止乙方的损害行为；
- ② 有权在本合同到期后收回该坑塘水面；
- ③ 乙方无正当理由未支付或者延迟支付承包费的，甲方可以要求乙方在合理期限内支付。经催告后，在合理期限内乙方仍未支付的，甲方可以解除合同。
- ④ 该坑塘水面被征收、征用、占用的，有权获得_____补偿。

2. 甲方的义务

- ① 按时交付约定发包的坑塘水面；
- ② 应确认该发包坑塘水面权属合法、清晰，无任何与该坑塘水面有关的权属纠纷和经济纠纷；
- ③ 协助乙方处理与其他承包户发生的用路、用水、用电等纠纷；
- ④ 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。

第五条 乙方的权利和义务

1. 乙方的权利

- ① 依法享有坑塘水面使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；
- ② 有权利用该坑塘水面上已有的开展农业生产所必需的水系、道路、构筑物等设施；
- ③ 合同到期后，有权在同等条件下优先续包；
- ④ 承包期间坑塘水面及周边土地被依法征收、征用、占用的，乙方应服从，但有权获得_____补偿。

2. 乙方的义务

- ① 按合同约定及时接收该承包坑塘水面并向甲方足额支付承包费；
- ② 承包期间，未经登记不得进行抵押及再流转；
- ③ 本合同到期，应提前一个月告知甲方是否续包。不续包的，应于合同到期日交回该

流转土地；

④ 配合做好坑塘水面承包合同的审查备案工作；

⑤ 负责生产设施的维护和维修，合同到期后完整交付；

⑥ 为提高生产能力而进行设施改建，应征得甲方同意，需报有关部门批准的，按照相关规定办理；

⑦ 妥善管理该承包坑塘水面上未列入合同的水系、道路、构筑物等设施，如需使用或变动，须征得甲方和发包方同意；

⑧ 在法律法规政策和合同约定允许范围内保护和合理利用该承包坑塘水面，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得擅自改变生产用途、不得给坑塘水面造成永久性损害。

第六条 交付时和合同到期后地上附着物及相关设施的处理

1.签订本合同并交付该集体资源性资产时，地上附着物及相关设施有：_____

_____。

2.合同到期时，由国家或地方财政直接补助形成的财产按国家和当地有关规定处理。

3.乙方经营期间利用除财政补助外的资金构建的地上附着物及相关设备设施按下列方式处理：_____。

4.合同到期该集体资源性资产恢复原状等事项的处理：_____

_____。

第七条 合同变更、解除

1.经协商一致，甲乙双方可对本合同进行变更、解除。

2.当事人一方中途变更或解除合同的，应提前_____日书面通知对方。

3.合同有效期内，因不可抗力导致合同无法继续履行的，当事人可以解除合同；双方应按合同解除日期，结清合同履行期间相关费用。

4.当事人一方违约导致合同无法履行的，另一方可以解除合同。

第八条 违约责任

1. 因变更或解除本合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任的情形，应向守约方支付违约金_____元。如果违约金不足以弥补守约方经济损失，违约方应据实赔偿。

2. 甲方逾期交付本合同约定的集体资源性资产，每延迟一天，按承包费用的_____%承担违约金。

3. 乙方逾期支付承包费，每延迟一天，按应支付费用的_____%承担违约金。

4. 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。

5. 乙方私自在承包区域内取土或未经甲方书面同意私自改变生产用途和结构、破坏水利等基本设施或给资源性资产造成永久性损害的，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿对甲方造成的损失。

6. 本合同所涉及的赔偿损失的范围，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、保函费、执行费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、交通差旅费、调查取证的费用等。

第九条 纠纷解决与通知送达

（一）甲乙双方发生纠纷，可以协商解决，也可以请求镇（乡、街）人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向当地农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向坑塘水面所在地人民法院起诉。

（二）双方通过本合同提供的联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，采取邮寄方式的，正确寄出后 3 日视为送达，采取数据电文方式的，正确发出即视为送达，无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应自行承担不利后果。

第十条 特别约定

1. 在同等条件下，本集体经济组织成员有权优先承包。如乙方为本集体经济组织以外的单位或者个人，应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡(镇)人民政府批准，且甲方应当对乙方的资信情况和经营能力进行审查后，再签订承包合同。

2. 承包合同生效后，不因承办人或者负责人的变动而变更或者解除，也不因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

3. 本合同未尽事宜，甲乙双方另行签定书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十一条 “五严禁一不补” 约束条款

1. 严禁进行非农建设，不得擅自改变资产资源用途；

2. 严禁私自转包、转让、出租、抵押；

3. 严禁拖欠承包款，承包人未按时、足额缴交承包款的，村级组织有权单方终止承包合同；

4. 严禁未收取履约保证金签订合同，中标人须缴纳中标总金额 10% 的履约保证金，该保

证金直至合同解除或履约完成方可退还，不能抵扣租金或承包款；

5. 严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源；

6. 承包期满，农村集体经济组织收回资产资源时，不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

第十二条 其他约定

_____。

本合同一式四份，双方盖章/签字有效。甲乙双方各执一份，镇（乡、街）农村集体资产管理部门备案一份，农村产权流转交易市场留存一份。经协商，决定_____（提交/不提交）农村产权流转交易市场鉴证。

（以下无正文）

(本页为 _____ 号《农村集体资源性资产（坑塘水面）承包合同》签署页)

甲方（盖章/签字）： _____ 年 ____ 月 ____ 日

法定代表人或主要 负责人姓名		统一社会 信 用代码	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乙方（盖章/签字）： _____ 年 ____ 月 ____ 日

自然人、法定代表 人或主要负责人姓		身份证号 (统一社会	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乡镇合同管理部门备案意见

备案人： _____

备案日期： _____ 年 ____ 月 ____ 日

鉴 证 方（签字/签章）： _____

地 址： _____

联系方式： _____

鉴证日期： _____ 年 ____ 月 ____ 日

合同附件：

资源性资产基本情况表

序号	资源名称	面积 (亩)	四至界限			
			东	南	西	北
1						
2						
3						
4						
.....						
合计	(大写) 亩 (小写) 亩					

附 1-6

合同编号：

农村集体房屋租赁合同

(本合同适用于村集体经济组织租赁厂房、房屋、门面等)

出租人 (以下简称甲方) : _____

承租人 (以下简称乙方) : _____

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

第一条 标的物情况

1. 甲方将座落于_____区_____路、道、街_____ (房屋/厂房/门面/其他) 出租给乙方。该出租标的面积_____平方米_____ (建筑面积/使用面积) , 产别_____, 结构_____, 房屋类型_____ (平房/多层/高层) , 设计用途_____, 房屋所有权证号为_____。该房屋_____ (已/未 (设定抵押))。

2. 标的交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任 (见附件一)。

第二条 租赁用途

1. 乙方所承租标的用于_____ (居住/商业/服务业/办公/工业/其它约定)。

2. 乙方应按照约定的用途使用房屋，不得利用承租标的进行违法活动。乙方改变标的用途的，应征得甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方擅自改变标的用途，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

第三条 租赁期限和交付日期

1. 标的租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 甲方于_____年_____月_____日前，将出租标的交付乙方。甲方延期交付标的，乙方有权按下述第_____种约定追究甲方违约责任：

① 合同继续履行。甲方自应交付标的之次日起至实际交付之日止，按每日_____元向乙方支付违约金。

②解除合同。超过应交付日期_____个月的,乙方可以解除合同,要求甲方一次性支付_____元违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

③_____

_____。

3.租赁期届满时,甲方有权收回标的,乙方应按期返还。乙方需继续承租该标的时,应提前_____个月与甲方协商。甲方要求返还标的,乙方逾期返还的,自租赁期届满之次日起至实际返还标的之日止,乙方除支付租金外,还应按每日_____元向甲方支付违约金。

第四条 租金、支付方式和期限

1.甲、乙双方按下列第_____种方式计算租金。

①按建筑面积计算租金,每平方米(月租金、日租金)为_____元(人民币);

②按使用面积计算租金,每平方米(月租金、日租金)为_____元(人民币);

③按套计算租金,每套(月/日租金)为_____元(人民币)。

2.乙方按下列第_____种方式支付租金。

①按月支付租金,付款时间_____。

②按季支付租金,付款时间_____。

③按年支付租金,付款时间_____。

④_____。

3.租金变动:_____。

4.乙方延期支付租金,甲方有权按下述第_____种约定追究乙方违约责任:

①合同继续履行。乙方除应支付拖欠租金外,还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止,按每日_____元向甲方支付违约金。

②解除合同。乙方拖欠租金累计达_____个月及其以上的,甲方可以解除合同。乙方除应支付累计拖欠租金外,还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止,按每日_____元向甲方支付违约金。

③_____

_____。

第五条 押金和其他费用

1.甲方交付该标的时,乙方向甲方支付押金,押金为____元。甲方收取押金后,应向乙方开具收条。租赁关系终止时,甲方收取的押金除用以抵充应由乙方承担的_____费用外,剩余部分无息归还乙方。

2.租赁期间,使用该标的所发生的费用(水、电、煤气、通讯、物业管理、有线电视、供热费等)中,_____费用由_____承担;其他有关费用,均由_____承担。

第六条 标的的使用和维修

1.在租赁期内,甲方应保证出租标的的使用安全。乙方应合理使用其所承租的标的及其附属设备。

2.租赁期间,乙方拆改标的的,应预先征得甲方书面同意,并按规定报经住建管理部门批准。未经甲方书面同意,乙方拆改标的的,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。

乙方装修标的、增加设备的,应预先征得甲方书面同意,并商定增加的装修、设备的归属及维修责任(见附件二)。未经甲方书面同意,乙方装修标的、增加设备,或因使用不当使标的和设备损坏的,甲方可以要求乙方给予修复,并赔偿损失。

3.标的及原有附属设备因乙方正常使用,发生损坏的,双方按下列第_____种方式承担维修责任。

①甲方负责出租标的及原有附属设备的维修,承担维修费用;乙方发现标的及原有附属设备有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后_____日内进行维修,乙方应予以协助。逾期不维修的,乙方可代为维修,甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

②乙方负责承租标的及原有附属设备的维修,并承担维修费用,甲方应予以协助。

③_____

_____。

第七条 标的的转租及出售

1.经甲方同意,乙方可以将承租的标的转租给第三人使用。转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的,甲乙双方的租赁合同继续有效。

未经甲方同意,乙方擅自转租的,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。

2.甲方在租赁期限内出售乙方承租标的的,应提前三个月通知乙方,同等条件下,乙方可优先购买。

第八条 提前解除合同

1.租赁期间,非本合同约定的情况,甲方解除本合同,提前收回标的的,甲方向乙

方支付违约金_____元。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

2.租赁期间，非本合同约定的情况，乙方提前解除本合同的，乙方向甲方支付违约金_____元。若约定的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

3._____

_____。

第九条 纠纷解决与通知送达

（一）甲乙双方发生纠纷，可以协商解决，也可以请求镇（乡、街）人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以选择以下第 种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向租赁房屋所在地人民法院起诉。

（二）双方通过本合同提供的联系方式之任何一种，就本合同有关事项向对方发送相关通知等，采取邮寄方式的，正确寄出后3日视为送达，采取数据电文方式的，正确发出即视为送达，无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应自行承担不利后果。

第十条 其他条款

1.租赁期间，甲方抵押该标的，须书面通知乙方。

2.本合同未尽事宜，甲乙双方另行签定书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十一条 “五严禁一不补”约束条款

1.严禁进行非农建设，不得擅自改变资产资源用途；

2.严禁私自转包、转让、出租、抵押；

3.严禁拖欠承包款，承包人未按时、足额缴交承包款的，村级组织有权单方终止承包合同；

4.严禁未收取履约保证金签订合同，中标人须缴纳中标总金额10%的履约保证金，该保证金直至合同解除或履约完成方可退还，不能抵扣租金或承包款；

5.严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源；

6.承包期满，农村集体经济组织收回资产资源时，不对承包方自行建设的房屋、建

筑物、临时简易棚架、棚舍等设施和种植物进行补偿。

第十二条 其他约定

_____。

本合同一式四份，双方盖章/签字有效。甲乙双方各执一份，镇（乡、街）农村集体资产管理部门备案一份，农村产权流转交易市场留存一份。经协商，决定_____（提交/不提交）农村产权流转交易市场鉴证。

（以下无正文）

(本页为 _____ 号《农村集体房屋租赁合同》签署页)

甲方（盖章/签字）：_____年__月__日

法定代表人或主要负责人姓名		统一社会 信用代码	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乙方（盖章/签字）：_____年__月__日

自然人、法定代表人或主要负责人姓名		身份证号(统一社会信用代码)责任人姓名	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乡镇合同管理部门备案意见

备案人：_____

备案日期：_____年__月__日

鉴证方(签字/签章):_____

地 址：_____

联系方式：_____

鉴证日期：_____年__月__日

合同附件:

1.标的交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任

2.增加的装修、设备的归属及维修责任

3.合同未尽事宜，双方订立的补充条款

附 1-7

合同编号：

农村集体机械设备租赁合同

(适用于村集体经济组织租赁机械设备)

出租人：_____

法定代表人：_____

承租人：_____

法定代表人：_____

保证人：_____

法定代表人：_____

为明确出租人、承租人、保证担保人的权利和义务，特依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就_____机械设备租赁事宜协商一致，订立本合同。

第一条 设备名称、型号、规格及数量

第二条 租赁期限

设备租赁期限为____年，即自____年____月____日至____年____月____日。

承租人需要延长租期的，应在合同届满前____日内，与出租人协商重新签订合同。

第三条 租金及支付

1.租金及计算：租金_____元/月；实际使用不足一个月部分按照月租费÷30天×实际使用天数计算。

2.租金支付：租赁费用按月计算。每月的____日支付下月租赁费。

3.租金变动：_____

4.租赁计费起止时间

(1)____年____月____日为本次设备租赁的计费开始时间，如果设备交给承租人没有使用的，租赁费照常计算。

(2)机械退租时，承租人必须向出租人发出书面通知，出租人接到书面通知并对设备进行检验，除正常损耗没有其他损坏的，予以退租；如有其他损坏，承租人赔偿损

失后予以退租。

4.机械的进退场费采取以下第 ____ 种方式：

①机械的进出场运输由出租人负责办理，承租人协助装卸车。机械的进出场费全部由承租人承担。

②其他方式：_____

第四条 工程项目、工作内容和施工地点

1.工程项目：_____

2.工作内容：_____

3.施工地点：_____

第五条 租赁方式及所有权

1.租赁方式：

①本设备的租赁由出租人配备操作人员。负责设备的操作和维护保养工作；

②其他方式：_____。

2.租赁设备的所有权：本合同项下租赁设备的所有权属于出租人，承租人对租赁机械只享有租赁期间的使用权。

3.未经出租人书面同意，承租人不得在设备上随意增加或减少部件，也不得将设备转让、转租、抵押或做其他任何处置。

第六条 押金

经双方协商，出租人收取承租人押金_____元，承租人应于本合同签订之日交纳。承租人交纳后办理提货手续。租赁期间不得以押金抵作租金；租赁期满，扣除应付租赁物资缺损赔偿金后，押金余额无息退还承租人。

第七条 设备验收、安装、调试与管理

设备的验收、安装、调试、使用、保养、维修管理等由____负责。

第八条 租赁机械的毁损和灭失

1.承租人承担在租赁期内发生的承租方责任租赁机械的毁损（正常损耗不在此内）和灭失的风险。由不可抗力的原因不能履行合同或造成损失时双方根据实际情况协商解决。

2.在租赁机械发生毁损和灭失时，承租人应立即通知出租人，出租人有权选择下列第____种方式，由承租人负责处理并承担其一切费用。

①将租赁机械复原或修理至完全能正常使用的状态。

②更换与租赁机械同等型号、性能的部件或配件使其能正常使用。

③当租赁机械毁损、灭失至无法修理的程度时，承租人应按照_____元的价格赔

偿出租人。

第九条 技术安全要求：

第十条 担保

_____同意作为承租人的保证人，负责承租人切实履行本合同各条款规定，如承租人在合同期内不能承担合同中规定的经济责任时，保证人应向出租人支付承租人余下的各期租金、违约金和其它损失。

第十一条 义务和责任

1.出租人的义务和责任

①密切配合承租方的施工生产，满足承租人施工要求。服从承租人施工人员的施工安排，但有权拒绝承租人的违章指挥。

②负责提供设备及设备操作方法，配合承租人要求提供操作人员、维护人员并提供日常维护保养和故障的处理，按照承租方需求负责操作人员的工资及设备维修配件。

③_____。

2.承租人的义务和责任

①负责工作期间租赁机械和操作司机的安全，严禁违章指挥，如违章指挥造成机械和人员的损伤，承租人承担一切责任损失。

②按照合同约定提供出租人操作司机的食宿，承担司机加班费及施工补助。

③负责租赁设备的进场签认，负责租费的及时支付。

④负责租赁期间设备保护及看守，确保安全使用。

⑤提供合格的燃油及润滑油，保障机械正常运行。

⑥租赁期间，按照合同约定，若出租人购买零配件及材料，承租人应提供交通方便，所需费用由_____方承担。

⑦负责租赁机械进出场运费，负责运输安全，承担运输费用及保险费。

⑧_____。

第十二条 违约责任

1. 未经出租人书面同意，承租人在设备上随意增加或减少部件的，承租人应将设备恢复原状，并向出租人支付违约金_____元。

2. 未经出租人书面同意，承租人将设备转让、转租、抵押或做其他任何处分的，应向出租人支付违约金_____元，并赔偿给出租人造成的损失。

3. 承租人延迟支付设备进场费或者延迟预付机械租费时，出租人设备将延迟进场、延期使用。

4. 承租人如不按期支付租赁费用或违反本合同的任何条款时，出租人有权采取下列措施：

①要求承租人及时付清租费和其他费用，并要求承租人赔偿出租人的损失。

②解除本合同，收回租赁设备，并要求承租人赔偿出租人的一切损失。

5. 各方保证对从其他方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或另有约定的除外。一方违反保密义务的，应向对方支付违约金_____元，并赔偿给对方造成的损失。

6. 本合同所涉及的赔偿损失的范围，包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、保函费、执行费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、交通差旅费、调查取证的费用等。

第十三条 合同变更

1. 在租赁期间，出租人如将租赁物资所有权转移给第三人，应正式通知承租人，租赁物资新的所有权人即成为本合同的当然出租人。

2. 经各方协商一致，可签订书面协议对本合同进行变更，该书面协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 声明及承诺

1. 出租人、承租人签署和履行本合同所需的一切手续均已办妥并合法有效。

2. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对出租方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

3. 出租人、承租人为签署本合同所需的内部授权程序均已完成。本合同生效后即对合同各方具有法律约束力。

4. 根据本合同需要发出的全部通知以及各方的往来文件及与本合同有关的通知和要求等，均须用书面形式（书信、快递、当面送交等方式）传递。

5. 各方承诺以本合同首部的通讯地址、联系方式为有效通讯地址、联系方式；本合同首部的通讯地址、联系方式变更的，变更方应及时通知对方，否则，应当自行承担由此造成的一切不利后果。

第十五条 不可抗力

1. 本合同所称不可抗力是指在协议履行期间发生的合同当事人不能预见、不能避免和不能克服的客观情况。不可抗力可以是自然原因酿成的，或是社会异常事件引起的。如地震、水灾、旱灾、战争、政府禁令、罢工等。

2. 如因不可抗力事件的发生导致协议无法履行时，遇不可抗力的一方应及时将事故情况告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十六条 纠纷解决与通知送达

(一) 各方在履行合同中发生争议的,可以协商解决,也可以请求镇(乡、街)人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以选择以下第 种方式解决:

- (1) 向_____仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向_____人民法院起诉。

(二) 双方通过本合同提供的联系方式之任何一种,就本合同有关事项向对方发送相关通知等,采取邮寄方式的,正确寄出后 3 日视为送达,采取数据电文方式的,正确发出即视为送达,无论对方是否实际查阅。本合同约定的邮寄地址同时作为有效司法送达地址。如一方地址、电话、传真号码等有变更,应在变更当日内书面通知对方,否则,应自行承担不利后果。

第十七条 “五严禁一不补” 约束条款

- 1.严禁进行非农建设,不得擅自改变资产资源用途;
- 2.严禁私自转包、转让、出租、抵押;
- 3.严禁拖欠承包款,承包人未按时、足额缴交承包款的,村级组织有权单方终止承包合同;
- 4.严禁未收取履约保证金签订合同,中标人须缴纳中标总金额 10%的履约保证金,该保证金直至合同解除或履约完成方可退还,不能抵扣租金或承包款;
- 5.严禁以任何理由、任何形式采用延包方式处置集体资产资源;
- 6.承包期满,农村集体经济组织收回资产资源时,不对承包方自行建设的房屋、建筑物、临时简易棚架、棚舍等设施 and 种植物进行补偿。

第十八条 其他约定事项

1.出租人机械因故障停机,应在 4 小时内恢复使用,如果超过 4 小时但不足一个工作日,免收租金额为月租费 / 30,如果一个月中因故障停机天数累加超过五个工作日,免收半个月租金,如果一个月中因故障停机天数累加超过十个工作日,免收全月租金。

2.出租人未按时进入工地、未按质量、数量提供机械应_____。

3.出租人机械或服务不能满足承租人要求,承租人有权要求赔偿损失,直至解除合同。

4. 本合同未尽事宜,甲乙双方另行签定书面补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

5. _____。

第十九条 合同解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

本合同一式四份，双方盖章/签字有效。甲乙双方各执一份，镇（乡、街）农村集体资产管理部门备案一份，农村产权流转交易市场留存一份。经协商，决定_____（提交/不提交）农村产权流转交易市场鉴证。

（以下无正文）

(本页为 号《农村集体机器设备租赁合同》签署页)

出租人 (盖章/签字) : _____年__月__日

法定代表人或主要 负责人姓名		统一社会 信用代码	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

承租人 (盖章/签字) : _____年__月__日

自然人、法定代表 人或主要负责人姓 名		身份证号 (统 一 社 会 信 用 代 码) 责 人 姓 名	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

保证人 (盖章/签字) : _____年__月__日

自然人、法定代表 人或主要负责人姓 名		身份证号 (统 一 社 会 信 用 代 码) 责 人 姓 名	
联系方式		地 址	
开户银行		银行账号	
代理人姓名		联系方式	
身份证号		地 址	

乡镇合同管理部门备案意见

备案人 : _____

备案日期 : _____年__月__日

鉴 证 方 (签字/签章) : _____

地 址 : _____

联系方式 : _____

鉴证日期 : _____年__月__日