

# 农地运营合作协议

甲方：广州金贝丘投资发展有限公司

乙方：

甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚实、信用的原则，经友好协商，根据中华人民共和国有关法律、法规的规定签订本协议，由双方共同遵守。双方在合作中建立互信、高效与共同发展为基础，共同推动双方农业产业发展。

## 第一条 合作标的

甲方将流转取得的\_\_亩农业用地（土地范围图详见附件）提供给乙方开展农业生产运营活动。

## 第二条 合作内容

1. 乙方以其领先的种植技术、丰富的销售渠道及先进的品牌理念为合作基础，在甲方提供的合作经营标的开展生产作业，全面负责整个合作片区的日常经营管理，包括农业种植规划、农事活动、品牌建设、渠道开发、大地景观、交流接待等。

2. 乙方对生产作物享有独立处置权，但在同等条件下，甲方对乙方经营种植、生产的产品享有优先采购权。

3. 合作期间乙方产生的一切成果（包括但不限于种植方案、效果图、VI体系、经营数据、商标品牌、销售渠道等技术或信息成果）的所有权及知识产权具有不可分割的整体性，归属乙方

所有，合作期间甲方可无条件使用，共同打造农业品牌，助力乡村产业振兴。

### 第三条 合作期限与费用

甲乙双方运营合作期限（暂定，具体按本项目招标文件约定的条件确定）自 20\_\_年\_\_月\_\_日起至 20\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_年。合作期满后，甲方收回该土地经营权、使用权，乙方应在合同期满前清理合作标的的地上附着物，将土地整平并恢复至原交地状态后交还甲方。如甲方提出保留地面设施的，乙方应按甲方要求执行。

双方同意按以下形式支付合作保证金与运营管理费：

1. 合作保证金为土地流转面积\*首合作年度运营管理费，共\_\_元，乙方对土地无损害、无其他违约情形并按照约定交还土地的情况下保证金在运营期限届满之日起15个工作日内无息全额返还。如在运营期内因乙方原因（包括但不限于乙方出现违约行为，擅自解除合同等情形）导致合同解除终止的，甲方有权直接扣除保证金，直至全部扣除完毕。

2. 土地运营管理费为人民币\_\_元/亩/年，即：

合作期限（暂定）	运营管理费（元）
20__年__月__日-20__年__月__日	
20__年__月__日-20__年__月__日	
...	
总计	

3. 本合同签订之日起 5 个工作日内乙方将保证金一次性支付至甲方账户；乙方应于 20\_\_年\_\_月\_\_日前支付第一合作年度运营管理费，即\_\_元，后续各合作年度运营管理费乙方应于每年\_\_月\_\_日前支付。

收到乙方当期应付的全部款项之日起 5 个工作日内，甲方开具发票给乙方。

甲方指定银行账户具体信息如下：

账户名称：广州金贝丘投资发展有限公司

银行账号：中国工商银行股份有限公司广州增城夏街支行

开户行：3602053109200288774

**第四条 土地在合作期内被征收的，补偿款分配按以下执行：**

1. 土地上的土地补偿款归甲方所有，并由甲方按照其与村社签订的合同相关内容落实补偿方案。

2. 在合同期限内，土地上由乙方所建的建筑物及其附着物的补偿款项归乙方所有。

3. 甲方在征地公告发布后，应书面通知乙方，并按征地公告规定给予乙方处置种植的农作物及乙方建设的配套农业生产设施及附属物的时间，如有无法收成的青苗及树苗等，相应移植费用由乙方委托甲乙双方共同认可的第三方机构评估，由甲方按照评估价补偿给乙方，委托评估费用由乙方承担。如青苗及树苗无法移植或移植易导致青苗及树苗死亡，则甲方按照青苗及树苗的评估价赔偿给乙方（赔偿费用由乙方委托甲乙双方

共同认可的第三方机构评估，委托评估费用由乙方承担）。

4. 如合作标的被征收，乙方不再需要缴纳被征收部分土地当年及以后的运营管理费，剩余运营管理费=当年运营管理费\*（365-[书面正式通知之日+120天]）/365，甲方应当自征地公告发布之日起按照第四条第3款约定给予乙方处置种植的农作物的时间，乙方完成处置后甲方即按本协议约定的要求收回土地并在收回土地的30个工作日内无息退回剩余运营管理费。逾期退还的，应当向乙方支付资金占用费（每逾期一日应向乙方支付应退金额万分之五的利息作为违约金，直至租金全部退还为止）。

## 第五条 权利与义务

甲、乙双方同意，土地提供至乙方后，遵守本协议规定，积极落实执行。

### 1. 甲方的权利与义务：

（1）根据石滩镇农业总体发展规划需求，甲方有权在合作地块总面积不变的情况下，微调乙方的经营红线范围，甲方如微调乙方的经营红线范围，需提前1个月通知乙方，乙方在甲方规定的时间内完成经营调整，但甲方不得影响乙方农业生产，如造成乙方实际损失的，由双方协商处理。

（2）按照合同约定交付合作地块，协助乙方进行地块确认、基础设施核对、种植规划等，协助乙方开展农业项目相关涉农补贴申报工作。

(3) 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动，协助乙方生产及生活便利，维护农户种植农产品的安全，杜绝发生盗抢行为，协调当地各级政府关系、处理因土地或生产活动与当地村民发生的各种纠纷事件。

(4) 甲方需保证在 20\_\_年\_\_月\_\_日前提供土地至乙方运营，并开展正常农业生产工作。签订本协议后即视同乙方确认该地块的全部现状情况及甲方完成合作地块交付。

(5) 甲方对项目区域的发展规划和产业布局，应在设计、定稿时及时告知乙方，并充分考虑乙方的农业种植方案、产业包装设计、品牌运营管理、销售渠道开发等工作，以便协同发展。

(6) 乙方对合作种植区域种植并出产的产品质量承担全部责任，甲方有权对乙方在项目地块生产的农副产品质量进行检查监督。但甲方的检查及监督不减轻或免除合同约定的乙方的责任。

## 2. 乙方的权利和义务:

(1) 在合作期内对合作地块依法享有使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途从事农业生产。

(2) 甲方将该土地交付给乙方后，乙方须及时投入使用，不得闲置土地。乙方需按照土地性质、合同约定的用途使用土地从事农业生产活动，种植符合土地性质的农作物。对于垦造水田地块，每年须至少种植一造水稻或水生经济作物。确保不

丢荒不弃耕，严禁改变该土地的农业用途，严禁用于非农建设，严禁占用基本农田用于发展林果业和挖塘养鱼。乙方应加强合作农地管理，杜绝其他对土地产生损害的情况发生。配合甲方或属地政府、涉农部门、科技部门等活动开展及项目实施。

(3) 乙方须配合石滩镇及甲方整体发展要求进行产业布局，如乙方业务布局不符合发展规划或有影响相关规划的情形，甲方以书面形式要求乙方进行调整，乙方在收到书面通知之日起30日内未能整改，甲方有权单方面终止与乙方就涉及地块的合作经营，要求乙方限期交还涉及地块，且没收涉及地块的保证金。

(4) 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。

(5) 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

(6) 在合同期内如申领到大户流转补贴、种粮大户、机耕补贴、商品有机肥购置补贴及其他相关涉农补贴，均归乙方所有，甲方应予以协助。

(7) 诚信守法，保护地方生态环境；土地涉及的用工就业优先安排当地村民。

## **第六条 违约责任**

1. 合同期限内，乙方如荒废土地，造成土地丢荒弃耕的，须按增城区和石滩镇等相关部门的规定，承担土地撂荒的全部责任，甲方不承担任何责任。乙方还需按本合同总额15%承担违约金。

2. 若乙方延迟付款，每逾期 1 日，乙方需按日向甲方支付该地块当年运营管理费总额的万分之五作为违约金，直至前述款项、违约金全部清偿之日止。逾期 30 日仍未付款，乙方除承担前述违约责任外，乙方需支付甲方未付款项的双倍作为违约金，甲方有权解除合同并收回土地，甲方不退回乙方支付的保证金。

3. 如乙方逾期未按约定交还土地，乙方应按本合同约定的年运营管理费总额的每日标准（年运营管理费/365）的双倍向甲方支付占用费，占用费按逾期时间（日）结算。逾期超过 15 日，甲方不退回乙方支付的保证金，并要求乙方对甲方因此受到的实际损失予以赔偿。

4. 如乙方未按法律规定及合同约定利用土地或因乙方故意或过失造成土地损害的，乙方应自行承担相应的法律责任，立即采取措施修复土地。如甲方因此承担法律责任或经济损失，有权向乙方追究、追偿。乙方还需按本合同总额 15% 承担违约金。

5. 甲、乙双方同意，违约方应赔偿守约方实际经济损失，守约方为主张本协议权利而产生的律师费、保全费、诉讼费、鉴定费等一切费用由违约方承担。

6. 按合同约定乙方需支付违约金的，甲方可在乙方缴纳的保证金中扣除，如保证金不足以抵扣违约金的，乙方须于\_\_日内补足。

### **第七条 合同变更、解除和终止**

1. 如乙方在合同期满后需要继续运营合作，同等条件下有优先续约权，但必须在合同期满前 30 日内书面向甲方提出申请部分或全部土地继续运营合作。在合同期限届满前或非因征收行为导致合同终止、合同解除后 30 日内由乙方处理可搬走的财物，约定期限内仍未搬走或不可搬走的全归甲方所有，如甲方提出保留地面设施的，甲乙双方应当协商相应的转让方式和转让价款。若逾期归还，相应违约责任与本合同第六条“违约责任”第 3 条之规定相同。

2. 合同未到期甲方依法提前收回合作地块时，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施的处置方式由双方另行协商。

3. 合同期内，如因国家涉农政策的重大变化（包括但不限于粮价、粮补、土地规划等）致乙方无法可持续种植时，需提前 60 日告知甲方。乙方不再支付下一合作年度的任何费用，乙方可收割完最近一季农作物后再将土地交付给甲方，甲方在收回土地的 15 个工作日内，经双方共同确认土地达到交还标准后，甲方向乙方无息退回合作保证金。若乙方交还土地日期在本合同期限内，则甲方应将乙方交还土地之日至本合同当年运营到

期日的期限内已收取的运营管理费退还给乙方（退还金额=乙方交还土地之日至本合同当年运营到期日的天数\*（本合同当年运营管理费/365））。

4. 合同有效期内，甲方因经营需要出现项目出让、资产重组、融资并购等情况时，不影响本合同的有效性。

5. 合同履行期间如因不可抗力导致合同无法继续履行的，按法律规定处理。

## **第八条 其他**

1. 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。本协议自双方法定代表人签字、盖章之日起生效。

2. 甲乙双方同意，于合作期间，发现本协议有未尽之处，经双方友好协商，另增加补充协议，作为本协议之附件，该补充协议与本协议具有同等法律效力。

3. 甲乙双方同意，因本协议而产生或与本协议有关的一切争议，如经友好协商未能解决时，应向广州市增城区人民法院提起诉讼。

附件：土地范围图

甲方（盖章）：广州金贝丘投资发展有限公司

法定代表人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日