

广东省农村承包土地经营权流转合同

(新龙组)

中山市横栏镇六沙村

合同编号: _____

签订日期: _____

广东省农业厅
广东省工商行政管理局

监制



广东省农村承包土地（鱼塘）经营合同

甲方（发包方）：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社（新龙组）

联系地址：中山市横栏镇六沙村六沙大道66号

乙方（承包方）：_____，住址：_____，电话：_____，身份证号码：_____

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，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》《农村土地承包经营权流转管理办法》《农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）》等法律法规和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同。

第一条 发包标的、形式、期限、用途和交付标准：

甲方将位于中山市横栏镇六沙村_____小组的鱼塘（鱼塘名字：_____）共_____亩以公开招投标方式发包给乙方。

承包期限：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共_____年（按公历年计算）。承包期不足一年的，按一年计算并收取承包款。

交付时间：_____年_____月_____日。

交付时鱼塘附着物及设施的状况：_____。

承包用途：只能用于渔业养殖。乙方不得将鱼塘从事本合同约定以外的经营活动或禁止经营的范围。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 按时向乙方收取承包款。
2. 该鱼塘被依法征收的，依法获得相应补偿。
3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事渔业养殖的经营活动。

（二）乙方的权利和义务：

1. 在承包期内对鱼塘依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途从事渔业养殖。
2. 严禁改变该鱼塘的用途，严禁用于非农建设，严禁占用鱼塘周边土地从事其他经营活动。
3. 经甲方书面同意，可以依法依规改良鱼塘养殖环境，提升地力，建设必要的农业设施，在合同期满后，甲方无需对乙方上述投入作任何补偿，由乙方在交还鱼塘时自行清拆，逾期不清拆的，由甲方自行处理，产生的相关费用在定金中扣除。
4. 无条件服从镇政府、村委会及上级有关部门管理，严禁开挖水井抽取地下水，鱼塘上原有的咸水井必须自行捣毁填埋；塘前塘后河道不准搭建棚舍、厕所，不准涉河堆放，不准围河种植。违反上述规定的，经教育仍不整改的，甲方按照有关规定拆除或清理，甲方不作任何赔偿，并有权以乙方违约处理。
5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求，保护和合理利用鱼塘，不得给该鱼塘造成永久性损害。
6. 为方便连片渔业养殖，需改变鱼塘四至边界的，应征得甲方书面同意并签订补充协议。
7. 如改变合同约定从事的农业生产活动可能造成土地地力明显削弱或降低的，应取得甲方书面同意，经双方协商一致后签订补充合同。
8. 承包期内，乙方自主经营，自负盈亏，只准渔业养殖，禁止违规养殖生猪或作出其他违法行为（超范围经营的，须甲方书面同意）。
9. 未经甲方同意，不得将鱼塘泥土搬走，不得在鱼塘种植农作物及一切水生植物。鱼塘周边的交通主干道及供电线路下不准种植一切高大植物及搭建房屋，塘前塘后河道不准围养水浮莲。为保障环境卫生，不准养殖埃及塘虱、生猪以及政府部门禁令的其它畜牧业。凡在鱼塘的周边养殖鸡、鸭要离开住宅区及西江大堤1000米以外。如乙方违反上述约定，视为乙方违约，甲方或其集体成员有权进行清理而无需对此作出任何补偿，乙方不得干涉。
10. 乙方如需转包（或转让）鱼塘，须经甲方书面同意并办理有关手续，需支付转让费300元/份。否则，甲方对乙方的转包（或转让）关系不予承认，视为乙方违约处理。

11. 乙方须自行加固塘基，预防潮水、雨水过基走鱼。自然灾害或供电设施损坏、销毁、用电量大、变压器容量不足等引起停电、使用电设施不能正常运行或乙方人为造成的经济损失，均由乙方自行承担。

12. 承包期内，该鱼塘的_____基全基留作公共道路，道路两旁不得种植1米以上树木。如因道路崩塌需要维修时，乙方须无条件让出修路用地，甲方不作任何经济补偿。乙方如需要进行鱼塘整治、在塘基上搭棚建厂、基建，须经甲方及镇有关部门书面同意，并在鱼塘整治前后保持道路和河道畅通，否则，造成的损失全部由乙方负责。乙方不得擅自改变承包鱼塘的使用面积或范围，否则视为乙方违约。

13. 用电与用水：乙方承包鱼塘期间用电不足部分由乙方自行解决。乙方须做好用电安全工作及安装漏电保护开关，并按镇供电部门规定时间缴费、办理用电开户申请、过户等手续。如发现乙方有偷电行为，按《电力法》及供电部门有关规定进行处理，情节严重的交由司法或公安部门处理。在乙方承包期限届满，即报装的电表使用期限届满。承包人如需用电须向甲方缴纳用电保证金3000元；如需用水须向甲方缴纳用水保证金1000元。承包期限届满，乙方须及时向供水、供电部门缴清水费、电费且没有违反本合同约定的，甲方上述保证金无息退还给乙方。若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用水、用电保证金中扣除，如上述保证金不足以扣除的乙方拖欠的水费、电费，由乙方在限期内补缴。限期内未补缴的，甲方有权在乙方的年终分配中扣除，因此产生的滞纳金及相关法律责任由乙方自行承担。

14. 承包期内，为了保障河道畅通，防止污染水源，未经甲方书面同意，乙方不得洗塘清淤、改变塘基规格。在承包期满时，乙方不得开基放水，否则，甲方有权按乙方违约处理，没收乙方支付的定金，乙方须支付违约金10000元，并负责恢复鱼塘原状，造成甲方其他经济损失的，乙方负责赔偿。乙方需要在承包的鱼塘内用药，必须按规定规范用药，如对周围环境及其他养殖户造成损失，须承担赔偿责任。

15. 在防汛期间，如甲方或防汛部门需要在乙方承包鱼塘的塘基取泥作防洪之用，乙方须无条件服从，因此造成损坏的农作物，甲方无需承担赔偿责任。

16. 承包期内，如市、镇、村架设用电线路、铺设道路需要占用该塘用地，乙方须无条件服从，甲方无需承担赔偿责任。合同期内，如因甲方开发土地建设需要，甲方有权提前六个月通知乙方清理现场及解除本合同，收回土地后，乙方按实际使用时间缴交租金（由甲方退回多缴的租金）。自甲方发出通知之日起（通过住所张贴通知，或快递签收通知，或短信、微信、电话等方式收到通知，均视为送达成功），免收乙方六个月租金，不作其他补偿。

17. 如因建设需要改变现有河道状况时，在可以通水情况下，乙方不能以各种理由向甲方提出补偿。

第三条 鱼塘或塘基在承包期内被征收的，甲乙双方应当解除本合同，乙方须在收到征收通知后二十天内将鱼塘交还给甲方，双方不作违约处理，乙方须无条件让出被征收全部或部分面积，否则，由此引起的责任均由乙方负责。甲方按实际征收面积减免相应的承包款，并按当年承包款的50%补偿给乙方作为因征地而造成的全部损失补偿。因村集体规划并乙方投资推塘的，甲方按实际占用时间每年每亩150元补偿给乙方。如乙方承包的鱼塘或塘基被征收，在甲乙双方尚未办理解除或终止合同手续前，乙方应正常履行本合同，甲方不作任何补偿，乙方不得借故向甲方主张补偿。

第四条 承包款、定金及其支付时间：

1. 承包款为每年_____万_____仟_____佰_____拾_____元正（¥_____），全期承包款共_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元正（¥_____）。

2. 本合同签定当日，乙方须向甲方支付第一年度承包款的 30%作为合同履约金，即_____万_____仟_____佰_____拾_____元正（¥_____），逾期支付，视为乙方放弃承包，须向甲方支付相当于一年承包款作为违约金。在本合同履行过程中，乙方没有违约行为，且在合同期限届满后付清承包款、电费及承包经营所产生的一切费用后，该合同履约金由甲方无息退还给乙方。

3、乙方支付承包款时间：首年承包款在签定本合同时支付完毕，其余各年承包款支付时间按以下表格：

承包时间	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度
支付时间	2022 年 9 月 30 日前	2023 年 9 月 30 日前	2024 年 9 月 30 日前	2025 年 9 月 30 日前
支付金额				

第五条 合同的变更、解除和终止：
（一）本合同效力不受甲方法定代表人或乙方户代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该鱼塘，造成合同无法履行的除外。
（二）经双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。
（三）合同期满后，甲方收回该鱼塘的承包权，乙方应清理所有承包鱼塘的地面设施，将鱼塘恢复原貌（含四至界限）后交给甲方，如甲方提出要保留地面设施的，可由甲乙双方平等协商确定。乙方如需继续承包该鱼塘，需通过甲方公开招投标方式进行且乙方中标后与甲方重新签订承包鱼塘合同书。
（四）合同期内，如因国家及农业基础设施占用或征收该鱼塘的，本合同自动终止，补偿款按本合同第三条规定和国家有关征地补偿政策进行分配，甲乙双方均不负违约责任。

第六条 违约责任：
（一）若乙方逾期支付承包款，视为乙方违约，须向甲方支付相当于一年的承包款作为违约金，并按其拖欠承包款金额每日 0.05%收取逾期付款利息损失。逾期十五天，乙方仍未付清承包款，视为乙方自愿放弃承包经营的鱼塘及其财物，甲方有权没收其承包定金，并有权收回其承包的鱼塘，另行发包，而无需通知乙方。由此引起的诉讼费、律师费、调查费等为实现债权所产生的费用由乙方负责。
（二）乙方擅自改变该鱼塘的用途或不合理使用鱼塘给造成永久性损害的，甲方有权单方解除合同，收回该鱼塘，乙方已付定金归甲方所有，乙方还应承担恢复鱼塘功能或赔偿损失法律责任。

第七条 合同争议的解决方式：
凡因履行本合同所发生的，或与本合同有关的纠纷，双方应友好协商解决，若协商不成的，任何一方均有权委托见证律师所代理本合同纠纷，有权向中山市第二人民法院提起诉讼。败诉方应承担为解决本争议而产生的合理费用，包括但不限于诉讼费用、调查费、诉讼保全费、律师费等为实现债权所产生的费用。

第八条 其他条款
1. 甲方所收取的承包款、承包定金，归属原股份合作经济社所有或按照甲方与原股份合作经济社之间的约定执行。甲方发包的鱼塘，按乙方投标时鱼塘的现状进行交付。如本合同需要律师所见证的，见证费由甲乙双方共同承担。
2. 鱼塘原则上禁止养殖水鱼(甲鱼、中华鳖)，若乙方本次承包鱼塘后或中途改为水鱼(甲鱼、中华鳖)养殖的，在投养前，须事先征得所在生产小组代表书面同意后 3 天内向甲方支付清淤整理保证金每口鱼塘 10000 元，并报村委备案后方可养殖。在乙方养殖期间，甲方根据河道实际情况，有权以公开招投标方式委托第三方进行清淤整治，所发生的费用从乙方支付的保证金中扣减，不足部分，由乙方负担，若乙方拒绝负担清淤整治费用的，甲方有权以乙方违约处理，解除合同，将鱼塘另行发包。
3. 承包期内，乙方负责鱼塘内的水量，确保鱼塘水位不能超过水泥路底（即路面下 30 厘米），如乙方不能及时处理水位，或经甲方发现并通知乙方处理，乙方没有及时处理的，甲方有权以乙方违约处理。
4. 根据《中华人民共和国畜牧法》、《中华人民共和国动物防疫法》、《关于印发中山市畜禽养殖禁养区划定方案通知》等文件规定，如乙方承包的鱼塘属于畜禽养殖禁养区范围，则乙方不得在承包鱼塘周边建设畜禽养殖场进行违规养殖生产，如因此导致政府相关部门对乙方作出相关的行政处罚，由乙方自行承担，同时，甲方有权以乙方违约处理。
5. 根据《广东省水产品质量安全条例》规定，乙方承包鱼塘从事水产品养殖的，须积极配合政府相关部门对水产品质量安全监管和抽样检测工作，乙方拒绝实施计划抽样检测工作，导致政府相关部门对乙方作出相关的行政处罚，由乙方自行承担，同时，甲方有权以乙方违约处理。

如乙方违反本条第 2、3、4、5 点的约定，甲方有权解除本合同，没收乙方缴交的定金，收回鱼塘，另行发包。如乙方上述行为造成甲方或他人经济损失的，有权向乙方追讨赔偿。
6. 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。
7. 本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

第九条 其他要求
1. 乙方在签订本合同后 60 天内自行出资在承租土地范围内建设农舍（棚屋），建设标准为：每口鱼塘限建一间。每间面积为 30 平方米的平板房，新旧材料均可。每间农舍（棚屋）建设完成后，甲方对农舍（棚屋）验收，如验收不合格的，乙方负责返修（详细内容见：农舍（棚屋）要求）。租赁期满，建设的农舍（棚屋）由乙方自行处理，继续租赁的，符合标准的可继续使用。
2. 乙方在签订本合同当天，须向甲方支付棚屋建设保证金 5000 元，该保证金将在乙方承包鱼塘范围内清理原有破旧松皮棚舍、河道搭建、涉河厕所、地下水井，以及完成农舍（棚屋）建设并经验收合格后无息退还乙方。
4. 需要整治的鱼塘在签订本合同当天，须向甲方支付鱼塘整治保证金 5000 元，并于二十个自然日内完成整治工作，该保证金将在乙方承包鱼塘整治完成由村民代表确认验收合格后无息退还乙方。
3. 关于农舍（棚屋）建设要求，合同期间，市镇有要求农舍（棚屋）整治的，乙方无条件服从，另市镇对农舍（棚屋）整治有资金补贴的情况，村委会协助乙方进行申请。

第十条 本合同自甲乙双方签章并经律师所见证后生效。本合同一式四份，甲方执两份，乙方、律师所各执一份，均具有同等法律效力。
甲方：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社（ 新龙 组）
甲方代表人：

乙方（签名）：

附：

补充栏目

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日