



广东省农村承包土地经营权流转合同 (样板)

中山市横栏镇新茂村

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

甲方（承包方）：中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

住址(地址)：中山市横栏镇新茂村德龙路 22 号

联系电话：87766507

身份证号码或统一社会信用代码：C0389336-6

乙方（受让方）：

住址(地址)：

联系电话：

身份证号码或统一社会信用代码：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《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 流转标的、形式、期限、用途和交付标准：

甲方将享有经营权的坐落在新茂村馘角头新岐江公路出口以南河边的农村土地，共约 1.177 亩（每块地误差 100 平方米双方互不追究）。以出租流转方式流转给乙方。

流转期限：从自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共计三周年（再次流转的，不能超过原流转合同的剩余期限）。

交付时间：2022 年 1 月 1 日。

交付时地上附着物及设施状况：空地。

流转用途：种植花木。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 按时收取流转价款。
2. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产与经营。

(二) 乙方的权利和义务:

1. 在流转期内对流转土地依法享有占有、使用和收益的权利, 有权依照合同约定的用途从事农业生产。
2. 按照合同约定的用途使用土地, 从事农业生产, 严禁改变该土地的农业用途, 严禁将该土地用作废品回收站及用作堆放杂物, 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。
3. 经承包方同意, 可以依法依规改良土壤, 提升地力, 建设必要的农业设施, 合同终止、解除或期满后无偿归甲方所有。
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. 在流转期内将承包土地经营权再流转的, 须取得甲方书面同意, 并向发包方书面备案。
7. 为方便连片耕作, 需改变流转土地四至边界的, 应征得甲方同意。
8. 如改变合同约定从事的农业生产经营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。
9. 乙方必须做好安全生产等措施, 负责抽积水、防汛, 防止事故发生, 如有发生安全事故或人身损害、财产损失, 一切经济责任和法律责任概由乙方负责, 与甲方无关。
10. 乙方必须维护好该地, 承包期满或合同终止、解除的, 乙方须在承包期满前一个星期或合同终止、解除之日起三日内将承包地上属于乙方的所有财产移走并清理完毕后交回土地给甲方, 逾期未移走清理完毕视为乙方放弃承包地上属于乙方的所有财产并同意由甲方处理, 乙方需赔偿甲方清理杂物费用, 且定金不予退回给乙方。
11. 甲方负责 380 线路到该块土地供给乙方使用, 其余用水、开电表、架线等由乙方负责。乙方须做好安全用电工作, 并按镇供电部门规定缴交费用, 否则所造成经济损失由乙方负责。
12. 如因甲方用地需要中途收回该土地, 需提前一个月通知乙方, 乙方在接通知后两个月内应无条件将土地平整好交回甲方。
13. 甲方如路网整治或扩建架设高、低压电线, 乙方应无条件让出甲方需求的土地。乙方自接

到甲方通知之日起七日内搬迁完毕甲方所需求用地的地上物，并把土地交回甲方使用，否则所造成的经济损失由乙方负责，乙方被收回的土地按月计算分摊扣减土地的流转价款，剩余的土地乙方按合同条款继续支付流转价款给甲方。

14. 在承包期限内，乙方如需在该地搭建临时农舍（棚屋），需按甲方提供的样式、设计（其中厕所排放方式不得采用直排）等进行规划，并按镇府控制线范围内进行，否则视乙方违约处理。

第三条 流转土地在流转期内被征收或甲方需收回使用，地上附着物补偿归甲方乙方，青苗补偿费归甲方乙方，甲方需退还当年已交的流转价款给乙方作为补偿款。

第四条 流转价款及支付方式：

1. 双方协商同意以现金形式支付流转价款：

2022年1月1日至2024年12月31日每年流转价款为人民币____元/亩，每年流转价款共____元整（¥____元）。

2. 承包期内流转价款无递增。

3. 本合同生效当日内乙方向甲方支付人民币____元给甲方作为定金，乙方对土地无损害也不存在违约行为的情况下定金以转账方式在合同到期后全额免息退还。

4. 本合同生效之日起10天内乙方向甲方一次性支付本年度的流转价款，以后每年12月31日前乙方向甲方支付下一年度的流转价款。

第五条 合同的变更、解除和终止：

（一）本合同效力不受甲乙双方户代表或法定代表人变动影响，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土地，造成合同无法履行或因甲方发展需收回土地而终止合同的除外。

（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，甲方收回该土地的经营权，乙方应清理所有流转土地的地面设施，将土地整平基本恢复原貌（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。乙方如需继续经营，与甲方重新协商签订流转合同。

（四）土地流转的期限超承包期的剩余期限，超过部分无效。

（五）合同期内，如因国家及农业基础设施建设需要征用或占用该土地的、甲方发展需收回的，

双方无条件服从，不作违约处理。甲方与政府征收机构签订征地意向协议书或其他协议书后，甲方向乙方发出通知。自乙方收到通知之日起，涉及的土地承包流转关系自动终止，乙方须在收到通知之日起 30 日内将涉及的农用地交回给甲方。甲乙双方应就土地面积变更签订补充协议，乙方须按当年实际使用面积及时间缴交土地流转款。涉及的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。乙方不得以补偿事宜为由拒绝退还土地，否则作乙方违约处理，甲方有权没收乙方的定金，并强制收回该流转用地。

第六条 违约责任：

（一）乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付土地流转价款，逾期未能支付的，从逾期之日起每日应向甲方支付应付当年流转价款的 0.1% 滞纳金。逾期 1 个月以上的视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收定金。

（二）乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收定金，乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

（三）若乙方中途擅自解除本合同，甲方没收其承包定金，乙方还补偿余下租赁期承包款给甲方；

（四）在承包期内，若乙方在该承包物上搭建违章建筑物、构筑物（含硬底化）所产生的一切法律责任和经济责任（含相关部门对违章建筑物、构筑物（含硬底化）进行强制拆除的所有支出、人工费、垃圾清运费等一切费用）均由乙方自行承担。

（五）甲方应按合同规定时间向乙方交付土地，逾期未能交付的，从逾期之日起每日应向乙方支付当年流转价款的 0.1% 滞纳金。逾期 1 个月以上的视为甲方严重违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，定金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（六）甲方无合理理由违反合同约定擅自干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，自影响生产经营活动之日起，每日应向乙方支付当年流转价款的 0.1% 作为违约金；因甲方原因导致乙方无法进行正常生产经营活动达 30 日的，视为甲方严重违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，定金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（七）如乙方违反上述第五条第五项约定，视乙方违约处理，乙方有权没收乙方的定金并

收回该流转用地，造成甲方的一切经济损失应由乙方承担。

（八）除乙方违约、不可抗力外，甲方擅自解除本合同，将土地按花木基地另行发包给他人，甲方应双倍返还定金给乙方。

（九）甲、乙双方任何一方违约给守约方造成经济损失的，违约方必须赔偿守约方因此而造成的一切经济损失（包括但不限于咨询费、相关部门查询费、律师费、诉讼费、诉讼保全费等）。

第七条 合同争议的解决方式：

发生合同纠纷，双方应协商解决；协商不成，可申请村民委员会、乡镇人民政府调解；调解不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼；

第八条 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。在本合同履行过程中一方发出的所有通知、文件、文书、资料等，均可以通过本合同所列明的通讯方式（包括住址、电话）之一履行送达义务。一方迁址或变更电话，应当在变更之日起七日内书面通知另一方，未经书面通知，视为未变更。任何一方通过本合同列明的地址送达有关文书时，如发生收件人拒绝签收或其它无法送达情形的，从发件人寄出文书之日起视为已经送达对方。

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 本合同自___年___月___日起生效，一式三份，甲方执两份、乙方执一份。

甲方：（签字盖章）中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社

代表人（签名）：

乙方：（签字盖章）

年 月 日