

广东省农村承包土地经营权流转合同

(三十亩塘)



中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

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（出租方）：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

乙方（承租方）： 身份证号：

住址(地址)： 联系电话：

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 流转标的、形式、期限、用途和交付标准：

甲方将坐落在五一队辖区的_____鱼塘共约 _____亩以出租流转方式流转给乙方。

流转期限：从2021年12月16日起至2027年12月15日止，共5年（不得超出原土地承包期剩余期限；再次流转的，不能超过原流转合同的剩余期限）。

交付时间：2021年12月16日。

交付时地上附着物及设施状况：无_____。

流转用途：只用于农业生产，不得将土地从事本合同约定以外的经营活动或法律法规禁止经营的范围。

签订本合同时，乙方已经实地视察过上述鱼塘，对鱼塘现状、面积、位置等均无异议，鱼塘具备使用条件。乙方确认，双方签订合同之日，视为甲方已经向乙方交付了鱼塘。

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, 严禁用于非农建设, 乙方在承租经营期间, 未经甲方书面同意, 不准建设水泥混合结构的房屋, 或者搭建松皮屋或简易结构房屋, 否则, 甲方有权拆除, 拆除的费用由乙方承担(合同期满后, 乙方所搭建的地上建筑物无偿归甲方所有或由甲方通知乙方拆除)。

3. 经甲方书面同意, 可以依法依规改良土壤, 提升地力, 建设必要的农业设施, 合同期满后乙方投入的农业设施, 无偿归属甲方所有, 无须甲方作出补偿。

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, 并向甲方书面备案。

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. 乙方在租赁期间必须合法经营，自负盈亏，在合同期内乙方自费负责架设电网、水管以及自行承担税费等。

10. 甲方按现时的供电线路及设备交给乙方自行规划设计使用（必须符合供电部门要求），乙方必须做好安全用电工作，并按镇供电部门规定缴费，交通主道及供电线路下不准种植一切高大植物及搭建房屋。如遇国家、市、镇供电部门需要在乙方承租的土地内占用部份土地安装变压器或高压设备等用电设施，乙方无条件服从，并不要求任何经济损失补偿（合同期满后乙方必须将甲方的电杆线路交还给甲方）。乙方租用期间，必须按照《消防法》及相关法律法规规定，做好相关消防工作，以及设置消防设施。合同解除后，乙方须办理用电、用水等销户手续或过户手续，配合新承租方用电、用水等，否则，视为乙方仍占用土地，须按照占用时间缴交租金给甲方。

11. 乙方在承租期间，必须保持周围环境卫生。如乙方在承租期间侵犯了第三方的权益，例如：拖欠劳动者的劳动报酬、侵占了相邻土地使用者的土地等，所造成的经济损失及一切法律责任由乙方负责。若甲方代为承担了相应的法律责任，可向乙方追讨。

12. 如乙方在使用土地期间，遭受第三方侵占土地或其土地

权益被侵犯，由乙方自行解决，甲方予以协助。在乙方权益被第三方侵犯期间，不影响乙方按期向甲方缴纳租金的义务。

13. 乙方必须守法经营，如乙方在经营期间违反环保、工商、安检等行政部门的规定，被予以行政处罚的，视为乙方根本性违约，甲方有权解除合同，按照本合同第六条规定执行。

14. 乙方在承租期间，如遇到自然灾害，所造成的一切经济损失由乙方负责。

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

16. 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或改变塘基规格，否则，甲方有权要求乙方支付 10000 元违约金。承包期满时乙方不得开基放水，否则押金归甲方所有。在防汛期间，如甲方需要该塘基取泥作防汛之用，乙方无条件服从。因此损坏的农作物，甲方不作补偿，乙方必须无条件服从。

17. 乙方在承包期内，未经甲方同意，不得在塘中、塘基上种植树苗、木苗、袋苗等农作物或作出其他违法行为，否则，视为乙方违约，甲方有权解除合同，并按照本合同第六条规定执行。

18. 合同签订后交付给乙方使用 90 日内，乙方与一组秧塘塘主协商加宽农路，农路加宽所产生的费用由三十亩塘和一组秧塘的塘主各负责一半，甲方不作补偿。乙方在承包期内，农路归一组秧塘和三十亩塘塘主各一半使用，不得损坏，乙方不可以任何理由强行霸占单独使用农路，承包期满后农路归还给甲方所有。

19. 乙方出资在承租土地范围内建设农舍（棚屋），面积 10 亩（不含 10 亩）以下限建一间；面积 10 亩（含 10 亩）或以上的限建两间，每间的面积等于或小于 15 平方米。按照镇农业中心要求的统一样式设计进行建造，材料建议使用集装箱、屋顶须使用绿色或深绿色，新旧材料均可，其余不作规定。乙方建设前应征询甲方意见后开始施工，每间农舍（棚屋）建设完成后，甲方对农舍（棚屋）进行验收，验收不合格的，甲方有权要求乙方负责返修，直至验收合格为止。租赁期满后，乙方建设的农舍（棚屋）归乙方所有。乙方不准将农舍（棚屋）搭建在公共道路上，否则，甲方有权拆除，拆除费用由乙方承担。如乙方无需建设农舍（棚屋），需与甲方签订承诺书。

20、根据《关于推进落实横栏镇水产养殖池塘升级改造与尾水治理工程通知》的文件要求，按照“谁发包谁建设，谁受益谁维护”原则，乙方必须无条件配合上级有关部门开展池塘升级改造与尾水治理工作，对水质抽检不达标的必须按要求完成整治，且需在 2023 年年底（或有关部门要求的其他时间内）完成整治任务。整治期间，甲方可予以协助，上述工作开展过程中所产生的一切费用由乙方自行负责，甲方不负责。若乙方不按照本条款约定开展池塘升级改造与尾水治理工作的，经甲方通知一次后仍不改正的，则视为乙方违约，甲方有权按照本合同第六条的相关约定处理。

第三条 土地被征收、征用的约定。

1. 如经批准的国家（镇、村）建设等需要征收、征用该用地，甲方有权解除本合同。乙方自收到解除合同通知之日起六十天内全部搬迁完毕，将土地交回甲方，无条件让出被征收、征用土地。

2. 乙方按当年实际承租时间缴交租金。

3. 乙方确认，征地款归甲方。

4. 乙方同意，由于征地而引起乙方的实际经济损失，与甲方无关，由征地部门根据有关征地政策，规定给予适当的补偿，补偿标准由征地部门与乙方协商解决，甲方予以协助。乙方保证，不会以补偿标准未确定为由，延期向甲方交还土地。否则作乙方违约处理，甲方有权没收乙方保证金，并强制收回该流转用地。由此引起的责任及经济损失（如：甲方因此须对外承担的付款义务、征地部门的实际损失）由乙方负责。

第四条 流转价款及支付方式：

双方协商同意按照以下方式支付流转价款：

1、乙方承包款以银行转账形式支付给甲方；农商银行账号：80020000014741172，账号名：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社，开户银行：中山农村商业银行股份有限公司横栏支行营业部；

2、承包款每年人民币_____（¥：_____），上述承包款不含税，若涉及税费的，由承包方承担；每年租金为先交款后承包使用。

3、乙方缴款时间：首年承包款在签订本合同后5个工作日内一次性缴交完毕，其余各年承包款的缴交时间是：在承包每年的11月30日前必须一次性缴交齐下一年度的承包款，以后每年如此类推直至合同期满。若乙方不按时缴清下一年度承包款的，甲方有权终止该承包项目另行发包，甲方不作违约，且有权没收乙方的押金，乙方对此无权干涉，乙方的一切经济损失自行承担。

4. 本合同签定当日，乙方须缴交年租金的40%（即_____元）

作为合同履行保证金，合同履行保证金不能用作最后一年的租金，乙方对土地无损害及乙方无违约的情况下，在合同到期后全额免息退还。

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，需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占用或征收该土地的，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。

（六）乙方单方解除本合同，甲方有权没收租金押金，并追收拖欠的租金和滞纳金。甲方的维权费用（律师费、诉讼费、邮递费、查档费、差旅费等）由乙方承担。

（七）合同期限届满或合同解除，乙方须结清租金及滞纳金，按照甲方要求交还土地。乙方投入的装修（形成附合装修物，不

得拆除，未形成附合的装修物，可由乙方拆除），甲方无须予以补偿，若处理乙方的弃置物产生费用的，甲方有权向乙方追偿。逾期交还土地，须按照当年双倍的租金标准向甲方缴纳租金。

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 0.3% 滞纳金。

（二）有下列情况之一的，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收押金，追收滞纳金，同时，甲方的维权费用（律师费、诉讼费、邮递费、查档费、差旅费等）由乙方承担，乙方收到甲方解除合同通知书后应按照通知书要求搬迁，逾期搬迁的，视为乙方放弃土地上的花木或其他财产，甲方可自行进行清理或变卖抵扣拖欠甲方的款项（乙方对此无异议）。

1. 逾期 1 个月以上向甲方支付土地流转价款。

2. 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（乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任）。

3. 乙方有其他违约行为的，经甲方通知一次后仍不改正的。

4. 乙方经营违反行政部门的相关规定，被予以行政处罚的。

5. 乙方有侵占其他承租方土地行为或侵占甲方土地行为的，经通知后仍不改正的。

6. 乙方在合同签订后 90 天内，不按本合同“第二条双方权利及义务”中的（二）18 点要求加固农路的。

（三）乙方有任何违约行为，甲方为维权而支出的诉讼费、仲裁费、律师费等一切相关的费用由乙方承担。

（四）经法院判决、调解等方式确认乙方拖欠甲方款项、滞纳金或律师费、诉讼费等费用的，若乙方有分配款或相关款项在甲方处的，甲方在上述款项中予以抵扣，乙方对此无异议。

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，采取以下解决方式：协商不成时向中山市第二人民法院起诉。

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。

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 本合同自签订之日起生效，一式三份，甲乙双方各执一份。

甲方：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社（盖章）
代表人签名：

乙方：（签字盖章）

年 月 日

附件：乙方的《身份证复印件》或《营业执照复印件》

附：

补充栏目

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日