

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：_____

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：N2442000C03893366U

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《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地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座落在新茂村戩角头新岐江快线东面农用地的农村土地（地块详细信息见图纸）共约 18.96 亩（若乙方视为接收土地后，对土地界址、面积等有异议的，应当在接收土地或视为接收土地后 15 天内向甲方提出书面异议，否则，视为乙方对甲方交付的土地没有异议，本块地误差 250 平方米双方互不追究）。以出租流转（出租/转包）方式流转给乙方。乙方对流转土地的现状情况（包括但不限于土地的性质、权属等）已作充分了解，且同意按现状情况受让土地经营权。

流转期限：从 2023 年 6 月 1 日起至 2032 年 5 月 31 日止，共 九 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；流转期限届满的，由甲方收回土地另行流转，乙方确认放弃优先受让该土地经营权的权利）。

交付时间：2023 年 6 月 1 日（交付时间届至即视为完成交付）。

交付时地上附着物及设施状况：空地。

流转用途：农业种植。

第二条 流转价款及支付方式

（一）双方协商同意流转期内流转款递增如下：

基础流转款标准为人民币____元/亩/年，每年流转款合计大写____元整（¥____元）。

递增方式：每四年为一个递增周期，每个递增期的增幅度为上一期流转款的 10%。

第一期：2023 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，年流转款为：____元；2023 年 6 月 1 日至 2023 年 3 月 30 日为免租期，2023 年 7 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日，流转款为：____元；

第二期：2027 年 6 月 1 日至 2031 年 5 月 31 日，年流转款为：____元；

第三期：2031 年 6 月 1 日至 2032 年 5 月 31 日，年流转款为：____元。

（二）乙方须于签定本合同当日，向甲方支付定金人民币陆万元整（¥60000 元）。乙方不

存在违约行为并在本合同约定之期限和要求内返还土地及经甲方验收合格的,定金在合同到期后全额免息退还。

(三)乙方在签定本合同当日,乙方须一次性向甲方付清2023年7月1日至2024年5月31日,流转款:_____元;以后每年5月31日前乙方向甲方支付下一年度的流转价款。

第三条 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。
4. 对流转土地的开发利用进行监督,督促乙方按照本合同约定的用途合理利用。

(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,从事农业种植,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,严禁在耕地和永久基本农田上种植草皮。
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,土地上建设的农业设施等无偿归甲方所有。流转期间一切产生费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责,但甲方需协助乙方解决开通水电、排洪设施等问题。
4. 保护和合理利用土地,不得给该土地造成永久性损害,不得进行倾倒和填埋各类垃圾、泥浆、淤泥、废渣、废料等污染环境或土壤、破坏或降低地力的行为。否则,乙方须在收到甲方通知之日起10天内完成恢复原状,并赔偿甲方经济损失,同时甲方有权按照本合同有关违约责任处理。
5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求,且不得将流转土地的使用权用于抵偿债务。
6. 在流转期内将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,应征得甲方书面同意,且不得损害他人权益。
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. 未经甲方书面同意,乙方不得擅自再次流转、分租、转租、买卖(转让)、弃荒和进行破坏性、掠夺性经营,否则视作乙方违约,合同定金归甲方所有,且乙方不得追索。经甲方书面同意再次流转的,流转期限不能超过原合同的剩余期限(超过原合同的那部分无效),并报书面备案。
10. 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。

11. 流转期满或合同终止、解除的，乙方须在流转期满前或合同终止、解除之日起三日内将流转土地上属于乙方的所有财产（本条第二款第3项约定的农业设施等除外）移走并清理完毕后交回土地给甲方，逾期未清理的视为乙方同意放弃流转土地范围内的所有种植（养殖）物、附着物等财产所有权并同意由甲方处理，清理杂物费用由乙方承担，且合同定金不予退回给乙方。

12. 甲方协助乙方办理水电表手续，其余开电表、架线以及流转期间的水电等费用由乙方承担。乙方须做好安全用电用水工作，并按镇有关供电供水部门规定缴交费用，否则所造成经济损失由乙方承担。

13. 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。甲方按乙方实际使用的期限收取流转款。

14. 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，甲乙双方应就土地面积变更签订补充协议，乙方按当年实际使用面积及时间支付土地流转款。

15. 乙方在流转土地上所搭建的建筑物必须符合法律法规及相关部门要求，并且符合相应的消防条件。

16. 乙方在流转期内，必须按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费。乙方自行承担相应的法律责任、经营风险和损益。

17. 乙方无条件服从镇政府、村委会及上级有关部门管理，乙方不得改变河道现状，严禁开挖水井抽取地下水，不准在河道搭建棚舍、厕所，不准涉河堆放，不准围河种养殖。违反上述规定的，经教育仍不整改的，甲方有权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。

第四条 农具房（棚屋）的建设

乙方若要在承租农用地范围内使用农具房（棚屋），乙方须按国家标准面积、样式要求进行建设。

第五条 流转土地在流转期内被征收的，地上附着物补偿归☐甲方☒乙方，青苗补偿费归☐甲方☒乙方，甲方按乙方实际使用的期限收取流转款。

第六条 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）流转期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同定金归甲方所有，并收回流转土地：

1. 未经甲方书面同意，再次流转、分租、转租、转借的；

2. 损坏标的物，造成严重后果的，影响二次流转，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
3. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的流转土地用途的；
4. 因逾期未交纳应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成严重损失的；
5. 拖欠流转款一个月或以上；
6. 其他根本违约情形。

（四）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，本合同自动终止，乙方须在甲方指定的时间内将涉及的土地交回给甲方。甲乙双方应就土地面积变更签订补充协议，乙方按当年实际使用面积及时间支付土地流转款。涉及的补偿款按本合同约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，否则作乙方根本违约处理，甲方有权没收乙方的合同定金，并强制收回该流转用地。

第七条 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。逾期一个月或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）有下列情况之一，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：

1. 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。
2. 不合理使用化肥、农药等投入品，对农用地进行破坏性、掠夺性生产经营，经劝阻无效的。
3. 在农用地上擅自搭建住房，或未规定改变土地农业用途的。
4. 对因农药残留引发食品安全事故或经检验检测发现超标整改不符要求的。
5. 未经发包方同意擅自将土地流转给他人承包的。
6. 破坏土地，在农用地上倾倒、填埋垃圾的。

7. 对连续撂荒 2 年以上的农用地，且不采取复耕、代耕代管和流转等措施推进复耕复种，承包方不在合理期限内解除土地流转合同的。

（三）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。

（四）甲方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 三十 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。

(五) 甲方因乙方存在本合同第五条第(三)款约定之违约情形而解除本合同,并收回土地及重新流转的,在新的流转合同约定的流转款标准低于本合同约定的流转款标准的情形下,乙方应当在甲方与新受让人签订流转合同的当日一次性向甲方支付本合同剩余因乙方违约而未履行的流转期限内对应的流转款差额[计算方式:(本合同约定的月流转款标准-新合同的流转款标准)×本合同剩余因乙方违约而未履行的流转时长]以作为对甲方部分损失的赔偿。

乙方同意本条款约定之流转款差额赔偿内容与本合同约定的定金及其他违约责任条款可同时适用。

(六) 若乙方中途擅自解除本合同,甲方有权没收其合同定金,同时乙方还应支付余下全部流转期对应的流转款给甲方作为损失的赔偿。

(七) 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)。

第八条 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地址及电话履行送达义务。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。

第九条 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,可向中山市横栏镇人民政府申请调解;调解不成时,向中山市第二人民法院提起诉讼。

本合同为示范格式文本,实体关系为租赁合同关系,双方已知悉并同意以租赁合同关系的相关法律法规作为纠纷裁判依据。

第十条 本合同如有未尽事宜,经双方平等协商后可另外签订补充协议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。

第十一条 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:中山市横栏镇新茂股份合作经济联合社(签字盖章)

乙方:(签字盖章)

签订日期: 年 月 日