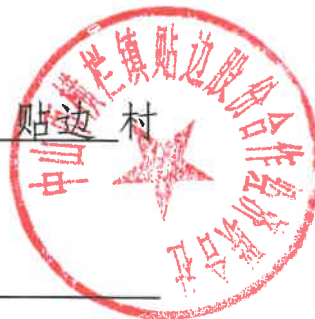


广东省农村承包土地经营权流转合同

____市____镇____村



合同编号: _____

签订日期: 2023年____月____日

广东省农业厅

广东省工商行政管理局

监制

甲方（发包方）：中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社

住址(地址)：中山市横栏镇贴边西路54号之一

统一社会信用代码：N2442000C038933319

乙方（承包方）：

住址(地址)：

身份证号码：

联系方式：

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：

甲方将享有经营权的坐落在贴边村三队（铁厂）背后土地约0.7967亩以出租方式流转给乙方。乙方确认土地现状符合使用条件，同意按现状接收土地。

出租期限：2024年1月1日起至2033年12月31日止。

交付时间：合同签订之日。

出租用途：农业种植。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 按时收取租金。
2. 该土地被依法征收、征用的，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. 在租赁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，严禁占用基本农田用于发展林果业和挖塘养鱼。

3. 经出租方同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，建设必要的农业设施，双方应当对合同期满后乙方投入的补偿问题协商签订补充协议。

4. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。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，否则，集体有权组织人员进行清理，乙方不得干涉。

5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。



6. 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。

7. 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。

8. 用电用水：如乙方需用电须向甲方缴纳用电保证金 2000 元。如乙方需用水的，在政策允许的情况下，甲方协助办理。若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用电保证金或年终分配中扣除，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，因此产生的滞纳金及相关法律责任，由乙方自行承担，乙方在限期内拒绝补缴，甲方有权按乙方违约处理。在租赁期限届满，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回给乙方。

9. 租赁期限届满或合同解除的，乙方必须退场，并将所租赁的土地交回甲方。若乙方未清理租赁土地上的种植物或其财产的，视为放弃在该土地上的财产，无偿赠与给甲方所有，甲方有权自行处置

10. 在租赁期间，乙方未经甲方书面同意，不得将承租的土地转租或改变使用用途，也不准卖泥等否则按乙方违约处理。乙方若需转包或转让所承租的土地，须经甲方书面同意，并办理有关转包、转让手续，同时，乙方也不得中途退包，否则均按乙方违约处理。

11. 在租赁过程中，如遇政府部门或路桥建设等单位征用、征收所承租的土地进行用于其他用途的，乙方必须无条件服从，双方不作违约处理。因征地造成乙方经济损失，由乙方自行承担，与甲方无关，甲方不作任何补偿。征地补偿款归甲方所有，青苗补偿由征地单位根据相应的政策、规定的标准补偿给乙方。涉及的土地必须按征用部门或单位规定的期限搬迁完毕，并交由甲方统一移交征地部门或单位，征地当年免收租金。

12. 为使租赁物使用规范化管理，乙方必须遵守如下规定：

(1) 未经甲方批准，乙方不得在租赁物周围的公路上或河道里乱堆、乱放树苗、垃圾等，也不能乱停车辆；所产生的垃圾由乙方自行处理。

(2) 乙方需要设立招牌广告的，需按甲方的统一要求安装设置，否则甲方有权自行拆除，并向乙方收取相关费用。

(3) 为配合甲方实行的交通管制，乙方需要设置买卖装车点的，须在公路 1.5 米外自行留空设置，不能种植。

(4) 乙方运回来的泥土要在一天之内自行清理完毕。

14. 在租赁期间，若市、镇、村需在乙方所承租的土地上架设电力设

施，乙方须无条件让出土地，并不作任何生产补偿。

15. 乙方在租赁的土地上搭建农具房的，搭建前需向甲方缴交农具房建设保证金 5000 元/间，该保证金在农具房建造或改造完成并经甲方验收合格后退还给乙方。搭建的农具房需按照甲方的要求进行搭建。原则上允许搭建农具房的面积不能超过 15 平方米的，不能违反政府国土、建设、规划等部门的相关建设规定。并禁止在公共排水河及挡水基和马路边搭建任何建筑物，如有发现，甲方有权拆除，由此产生的费用及经济损失由乙方负责。如需履行报建、报批手续的，乙方必须履行报建报批手续。不准搭建直排式厕所。搭建农具房及安装厕所样式要符合政府、村委的要求。合同期限届满后，乙方自行拆除农具房。

16. 乙方必须合理使用土地，保护土地的现状。如遇村民占用土地，乙方有义务及时向村委会反映，避免土地的流失。

第三条 承包土地在承包期内被征收、征用的，地上附着物补偿归乙方，青苗补偿费归乙方。

第四条 租金款及支付方式：

双方协商同意以现金或银行转账方式支付承租款，乙方已交付的租金金额以甲方出具的租金单据为准：

1. 第 1-5 年即 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日租金为人民币大写

_____ (小写：¥ _____ 元)。

2. 第 6-10 年即 2029 年 1 月 1 日至 2033 年 12 月 31 日期间，在上期租金的基础上递增 10% 即年租金为人民币大写 _____ (小写：¥ _____ 元)

3. 在签订合同时，乙方在公开投标该土地时已交给甲方的 10000 元投标保证金自动转化为本合同的保证金，另外乙方还须支付 _____ 元人民币作为保证金，本合同保证金共 _____ 元。保证金在符合下列条件时，不计息退回给乙方：①合同期届满；②乙方无拖欠租金及其他应付费用；③乙方无其他违约行为；④乙方提交保证金收据原件。

4. 本合同生效后当天内乙方向甲方一次性支付本年度的租金，以后每年 12 月 31 日前乙方向甲方支付下一年度的租金。

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，乙方应清理所有承包土地的地面设施，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) 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，青苗补偿由征地单位根据相应的政策、规定的标准标准补偿给乙方。涉及征用的土地必须按征用部门或单位规定的期限搬迁完毕，并交由甲方统一移交征地部门或单位，甲乙双方均不负违约责任，若乙方已一次性支付租金的，甲方应退还流转合同剩余期所对应的租金给乙方。

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租金，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租金的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，追收违约金，收回该流转土地及没收押金。

(二) 乙方擅自改变该土地的农业用途与原土地用途不一致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，收回该承租土地及没收保证金，乙方还应承担恢复土地原状和赔偿损失法律责任。

(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租金的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押金，押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租金的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押金，押金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

(五) 本合同在履行期间，甲方不得无故中途收回乙方承包项目，乙方不得无故中途退包，否则，分别作违约处理。

(六) 守约方因追讨违约方违约责任所付出的费用，包括诉讼费、查封费、查询费、律师费等相关费用，由违约方承担。

第七条 合同争议的解决方式：

合同履行过程中，如发生争议，甲、乙双方应及时协商解决，协商不成，任何一方均有权向中山市第二人民法院提起诉讼。

第八条 送达条款

甲、乙双方任何一方作出的通知、函件或其他通信应采取中文书面形式，并以以下一个或多个方式送出，其送达有效日期为：(1) 专人发送的为送达日，(2) EMS 或其他快递发送的，分别以交付给快递服务公司之后第三个工作日或快递服务公司可能向发件人书面确认的更早的送达日期为送达日。因受送达人自己提供的或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或受送达人指定的代收人拒绝签收或者未签收的，导致相关文件、诉讼文书未能被受送达人实际接收的，法律文书被他人签收或者退回之日视为送达之日。如联系方式有变更，应于变更之日起2个工作日内通知对方，否则自行承担因此导致的风险和责任。

甲方联系地址：中山市横栏镇贴边西路 54 号之一

联系人：吴洪锋

联系电话：87766508

乙方联系地址：

联系人：

联系电话：

第九条 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。

第十条 本合同自 2023 年 月 日起生效，一式四份，甲方执三份、乙方执一份。

甲方：（签字盖章）

乙方：（签字盖章）

2023 年 月 日

2023 年 月 日

附件：乙方的《身份证复印件》

