

广东省农村承包土地经营权流转合同

(永兴、民安) 组

中山 市 横栏 镇 六沙 村

合同编号: _____

地块名称: _____

签订日期: _____



广东省农业厅

监制

广东省工商行政管理局

8、如乙方改变合同约定，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，乙方须向甲方作出补偿，经双方协商一致后签订补充合同。

9、在租赁期内，乙方须守法经营，自负盈亏，依约使用承租土地，遵守当地政府部门有关政策要求。乙方承租土地的排水、灌溉等工作，由乙方自行解决，排灌所需的人工、设备、费用等经营所产生的一切费用均由乙方负责。

10、乙方在承租的土地上挖坑、平地、开路、道路维修、安装电表、用电线路、架设电器、自来水管、领取营业执照、工商土地流转管理费、税金及其他费用、投资等，均由乙方自行负担。

11、甲方按原供电公司架设的输电线路（即总线路不再移动）现状提供乙方使用，总线以下增架其他线路、增设用电设备及安装等一切费用均由乙方负担，乙方须做好用电安全工作及安装漏电保护开关，并按镇当地供电部门规定，按时缴交电费、办理用电开户申请或过户手续，否则，所造成的经济损失及相关责任，由乙方负责。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。在乙方租赁期限届满，即报装的电表使用期限届满。

12、用电与用水：用电须向甲方缴纳用电保证金 3000 元，用水须向甲方缴纳用水保证金 1000 元。若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用水、用电保证金或年终分配中扣除，如上述保证金不足以扣除乙方拖欠的水费、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还给乙方。

13、乙方不得非法占用村集体的土地或公建控制线内土地，否则，视为乙方违约。

14、甲方如路网整治或扩建架设高、低压电线，乙方应无条件交付甲方需求的土地。乙方自接到甲方通知之日起七日内搬迁完毕并清理地上物，把土地交回甲方，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租金，剩余的土地，在租赁期间，乙方按合同条款履行。

15、乙方应做好安全生产工作，负责抽积水、防汛等，由此产生的一切安全事故或自然灾害等损失均由乙方自行承担，甲方不负任何责任。

16、在租赁期满后，乙方需将承租土地上的私人物品全部清走，依约按时将承租土地交回甲方使用。若乙方逾期处理的，甲方有权视为乙方放弃土地上财产并同意由甲方处理，乙方需赔偿甲方清理杂物费用，定金归甲方所有。

17、在租赁期满后，乙方铺建的农路和电线线路归属甲方所有，不得自行拆走或毁损，否则，视为乙方违约处理，甲方有权向乙方追偿。

18、本次发包的所有农用地内的道路需保持原状。在租赁期内，甲方不再提供其他土地给乙方修筑农路。如乙方需修筑、拆除农路的，须向甲方办理报批手续，所发生的一切费用由乙方负担，同时乙方须按规定安排好道路预留的土地面积（退让道路距离不小于 1 米），自行负责退让道路的维护。

19、为贯彻落实土地规范化管理，乙方在承租土地内设立广告、招牌、路牌等标识牌，应按照统一规划，乙方不得擅自摆放、竖立广告或招牌，否则，甲方有权以乙方违约处理，包括但不限于由甲方拆除乙方承租土地内擅自摆放、竖立的广告或招牌，拆除后不作另外补偿。

20、乙方不得在农路上乱堆、乱放杂物堵塞交通，否则，甲方有权以乙方违约处理，有权对乙方实施交通管制或解除合同。

21、本块农用地需按照相关法律法规配合尾水治理建设。

22、《电力设施保护条例实施细则》第十八条规定，在依法划定的电力设施保护区内，和个人不得种植危及电力设施安全的树木、竹子或高秆植物。电力企业对已划定的电力设施内新种植或自然生长的可能危及电力设施安全的树木、竹子，应当予以砍伐，并不予支付森林始补偿费、植被恢复费等任何费用。若出租的地块涉及高压线安全范围，则要在高压线边缘起算两侧 15 米范围内，不允许种植过高的树木（树顶距离地面高度不得高于 5 米）、使用过高的吊机（距离高压线垂直安全距离要大于 6 米）、搭建农具房与棚屋等。若乙方违反该规定造成的一切损失由乙方自行负责。

23、若地块靠近西江围堤，则不能在西江堤岸（范围由堤脚起算）50 米范围内建设农具房等建筑物。

24、本块农用地四周涉及河道的一半（河道中心线至河岸），由乙方自行进行清淤、翻深，若因乙方不清淤、翻深导致河道堵塞影响其他农户正常用水，且经甲方书面通知后 15 日内仍不进行清淤、翻深的，甲方有权直接聘请施工方紧急对河道进行清淤，清淤所产生的费用由乙方支付，若乙方拒绝支付则在乙方的合同定金中临时扣除。临时扣除的定金需在缴纳租金时补齐。

25、在农用地用地范围内一切的地面建筑（构筑）物和生长的植物等，均不能进入道路分界线内（不能超过道路边缘上空）和需要至少退让道路 0.5 米才能进行建设任何建筑（构筑）物，否则乙方需及时对其进行清理和整治，以保证道路畅通和保证道路实际使用宽度不受影响。若乙方在收到甲方书面要求整治后 15 日内没有进行整治的，甲方有权按乙方违约处理。

第五条 农具房（棚屋）的建设及河道清淤

1. 乙方须在中标后缴纳 5000 元整治保证金，乙方在签订本合同后 60 天内进行整治，首先要将农用地内的松皮农具房（棚屋）、河道搭建物、涉河厕所、地下水井等拆除，然后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（详见附件：农具房（棚屋）要求）。若农用地建设完新农具房（棚屋）或农用地内已建有符合标准的农具房（棚屋），则在整治限期内由乙方通知甲方进行验收，验收合格后无息退还整治保证金给乙方。逾期或拒绝整治的，甲方有权按乙方违约处理，包括但不限于将农具房（棚屋）拆除，解除合同，乙方已支付的定金归甲方所有。

2. 乙方须在签订合同时向甲方缴纳 5000 元河道整治保证金，并在接收承包的农用地后 30 日内，对承包的农用地四周涉及到的河道进行清淤整治，清淤宽度为河道的一半（靠近乙方承包的农用地的一侧）、深度为 1 米，河道清淤整治的所有费用均由乙方负责。整治完成后由乙方通知甲方进行河道清淤验收，验收合格后甲方无息退还河道整治保证金给乙方。乙方因逾期或拒绝整治的，甲方有权以乙方违约处理，乙方已支付的合同定金归甲方所有。

3. 在乙方承租期间，承包的农用地四周河道的清淤工作由乙方自行负责，负责范围为河道的一半宽度（靠近乙方农用地的一侧），若因乙方不履行河道清淤的义务导致河道堵塞，且在甲方书面通知乙方进行河道清淤一周后，乙方仍不进行河道清淤的，将由甲方进行河道清淤。甲方在清淤时乙方须无条件配合，包括但不限于退让土地、清理杂物，否则造成的一切损失由乙方负责，且甲方进行河道清淤产生的费用在乙方承包的农用地的定金（合同履约金）中扣除，乙方须在缴纳租金时补缴已扣除的承包农用地合同定金（合同履约金）。

第六条 合同期内，如因国家及农业基础设施建设需要征收或征用该土地的，乙方须无条件服从，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，租赁合同自动终止，乙方须在收到通知之日起 30 日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，乙方须按当年实际使用面积及时间缴交

土地租金。涉及的补偿款按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，否则按乙方违约处理，甲方有权强制收回该土地，乙方已支付的定金归甲方所有。

第七条 合同的变更、解除和终止

1、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。任何一方不得随意解除或终止合同。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解除或终止合同的除外。

2、经甲乙双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。

3、合同期满或解除合同后，乙方应清理该土地的地面设施，将土地恢复原貌（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。乙方如需继续租赁该土地，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土地租赁合同。

第八条 违约责任

1、在租赁期内，如因国家政策影响造成合同无法履行，或变更土地使用功能，双方可解除合同，乙方退回承租的土地，甲方退回乙方押金并按乙方实际租赁土地时间退回相应的租金，双方均不追究违约责任。

2、若乙方逾期支付租金的，甲方有权按乙方拖欠租金总额每月向乙方收取 1.5% 的逾期付款利息损失。若乙方逾期超过 15 天仍未付清所拖欠的租金，甲方有权按乙方违约处理，有权解除本合同，乙方已支付的定金归甲方所有，乙方须向甲方支付相当于一年的租金（按乙方违约时当年租金标准计算）作为违约金，同时，甲方有权收回乙方承租的土地，另行出租，且无需作任何补偿。

3、若乙方逾期支付土地流转管理费或垃圾清运费的，甲方有权按乙方拖欠总额每月向乙方收取 1.5% 的逾期付款利息损失。若乙方逾期超过 15 天仍未付清所拖欠的费用，甲方有权按乙方违约处理，有权解除本合同，乙方已支付的定金归甲方所有，同时，甲方有权收回乙方承租的土地，另行出租，且无需作任何补偿。

4、在租赁期内，乙方不得擅自改变土地的用途。乙方如需要将承租的土地再流转（转租）的，须取得甲方书面同意，并办理有关手续或重新签订新合同，乙方须向甲方缴纳 500 元作为转让手续费。如乙方发生上述或擅自转租、分租、互换土地等违约行为，甲方有权解除本合同，乙方已支付的定金归甲方所有，甲方收回乙方承租的土地，另行出租，且无需作任何补偿。

5、乙方在承租期内不能单独将泥土运出售，否则，按乙方违约处理，乙方须按其所出售泥土的 1000 元/立方米赔偿甲方的经济损失。

6、乙方擅自改变该土地的用途或不合理使用土地造成污染或永久性损害的，甲方有权单方解除合同，收回该土地，乙方已付定金归甲方所有，乙方还应承担恢复土地功能，并赔偿甲方经济损失。

7、乙方有其他违约行为的（包括但不限于农具房整治、广告牌整治等），经甲方通知后仍不改正的，甲方有权解除本合同，乙方已支付的定金归甲方所有，甲方有权收回乙方承租的土地，另行出租。

8、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。同时，甲方有权解除合同，乙方已支付的定金归甲方所有，甲方有权收回乙方承租的土地，另行出租。

9、乙方影响他人使用公共道路或公共河道，或擅自变更公共道路或公共河道，或利用公共道路和公共河道进行种植或其他用途的，乙方须在收到甲方通知之日起 10 天内完成恢复原状，若乙方拒绝整改的，甲方有权解除合同，乙方已支付的定金归甲方所有，甲方有权收回乙方承租的土地，另行出租。

10、乙方在承租期间，违反环保法律法规进行违法经营的，乙方须在甲方规定期限内恢复原状，造成甲方经济损失的，乙方须承担赔偿责任。

11、乙方在承租期间，甲方若需安装广告牌、路灯、监控、电杆、变压器等设施时，乙方无条件退让空间配合安装、建设，且甲方不作占地、清苗等费用补偿。

第九条 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，任何一方均有权向中山市第二人民法院提起诉讼。败诉方应承担为解决纠纷所发生的费用，包括但不限于诉讼费用、调查费、诉讼保全费、律师费及其他费用。

第十条 其他条款

1、甲方所收取的租金、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；甲方所收取的土地流转管理费、垃圾清运费，归属甲方所有。

2、甲方按乙方投标时土地的现状进行出租与交付。

3、本合同如有未尽事宜，经甲乙双方平等协商后，可在补充栏目（附后）中完善合同内容，该补充内容与本合同具有同等法律效力。

4、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约定不一致的，依照有关规定执行。

5、本合同一式叁份，甲方执两份，乙方一份，均具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签名盖章后生效。

甲方：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社（永兴、民安组）

代表人：

乙方（签名）：

代表人：

签订日期： 年 月 日