

广东省农村承包土地经营权流转合同

(北二) 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
广东省工商行政管理局 监制

甲方（出租方）：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社

住址(地址): 中山市横栏镇六沙村六沙大道 66 号 联系电话: 0760-87766459

身份证号码或统一社会信用代码: N2442000722474945B

乙方（承租方）：_____

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 租赁标的、形式、期限、交付时间和用途

1. 租赁标的：位于中山市横栏镇六沙村 号地，共 亩。（不复丈）

2. 租赁期限：租赁期限自 2024 年 月 日起至 2029 年 12 月 30 日止（按公历计算）。

3. 交付时间：2024 年 月 日，签订合同后视为乙方已在上述交付时间接收承租的土地。

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。

4. 承租用途：只能用于农业种植用途，不得将土地从事本合同约定以外的经营活动或禁止经营的范围。甲乙双方同意，对乙方承租的土地面积按照本合同约定执行，不再重复测量和丈量，乙方按土地现状承租。乙方在承租土地的农路，不属于乙方承租使用范围，属于道路控制线内，只供道路交通公共使用，不能独占。

5. 乙方根据该土地现状承租使用, 未经甲方同意不得擅自扩大土地使用范围, 包括但不限于擅自将周边土地推平用于其它用途, 须按甲方预留的标志为界。

第二条 租金、定金及其支付时间

(一) 租金分二期(按公历计)计算, 每一期租金计算详见如下:

第一期: 2024 年 月 日起至 2026 年 12 月 31 日止, 每年租金按人民币 元整 (¥) 计算。

第二期：2027年1月1日起至2029年12月30日止，共计5年，本期租金在第一期租金基础上递增10%，即每年租金为人民币_____元整（¥_____）；

乙方在承租期全期内应向甲方支付的租金为人民币_____元整(¥_____)。

（二）定金

1、乙方须于签订本合同当日，向甲方支付定金人民币_____元整（¥_____）。乙方在履行本合同期限届满后，没有出现违约情况，且乙方依约交清租赁各项费用，交还承租土地给甲方后，甲方将定金（不计息）退还给乙方。

2、若甲方违约，甲方则双倍返还定金给乙方；若乙方违约，乙方已支付的定金归甲方所有。

（三）租金支付时间

乙方在签订本合同当日须一次性向甲方付清第一年度的租金，以后各年度的租金，须提前在上一年度的 11 月 30 日前一次性付清给甲方，逾期支付租金，按乙方违约处理。

第三条 土地流转管理费与垃圾清运费及其支付时间

乙方须按照本合同约定向甲方支付租金，同时须向甲方支付土地流转管理费与垃圾清运费，具体支付时间与方式如下：

(一)土地流转管理费。乙方每年向甲方支付的土地流转管理费按照当期年租金的 10%向甲方支付, 详见如下:

1、2024年 月 日起至2026年12月31日止，每年的土地流转管理费为人民币 元整（¥ ）；

2、2027年1月1日起至2029年12月30日止,共计5年,每年的土地流转管理费为人

民币_____元整(¥_____)

(二) 垃圾清运费

乙方按照 200 元/亩/年向甲方支付垃圾清运费, 即每年的垃圾清运费为人民币_____元整(¥_____)。

(三) 支付时间

乙方在签订本合同当日须一次性向甲方付清第一年度的土地流转管理费与垃圾清运费, 以后各年度的土地流转管理费与垃圾清运费, 须提前在上一年度的 11 月 30 日前一次性付清给甲方, 逾期支付租金, 按乙方违约处理。

第四条 双方权利及义务

(一) 甲方的权利和义务:

- 1、按时向乙方收取租金、土地流转管理费与垃圾清运费。
- 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种植相关的经营活动。

(二) 乙方的权利和义务:

- 1、在承租期内对土地依法享有占有、使用和收益的权利。
- 2、乙方承租土地只能用于农业生产或农业种植用途, 不得改变土地的用途, 不得用于非农建设, 严禁占用土地周边土地从事废品收购、堆放杂物、污染环境或改变土地用途等其他经营活动。
- 3、经甲方书面同意, 可以依法依规改良土地种植环境, 提升地力, 建设必要的农业设施。在合同期满后, 甲方无需对乙方上述投入作任何补偿, 由乙方在交还土地时自行清拆, 逾期清拆的, 视为甲方放弃, 归甲方所有。
- 4、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, 不准围河种植养殖。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。
- 5、严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求, 保护和合理利用土地, 不得给该土地造成污染或永久性损害。乙方自行清理承租土地和道路的垃圾, 不得障碍交通, 保持环境卫生清洁。
- 6、乙方需改变土地四至边界的, 应征得甲方书面同意, 且不得影响周边土地承租人的正常农业经营活动。
- 7、乙方不得在土地道路靠河边位置的地方进行种植、堆放杂物或搭建构筑物, 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。
- 8、如乙方改变合同约定, 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, 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、灌水等工作, 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, 均由乙方自行承担。
- 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回给乙方。

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，应按照国家统一规划，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、竹子或高杆植物。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，并不予支付补植费、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、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。

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走出售，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（北二组）

代表人：

乙方（签名）：

代表人：

签订日期： 年 月 日