

广东省农村承包土地经营权流转合同

中 山 市 横 栏 镇 五 沙 村 第 八 生 产 小 组

合同编号：八队村尾秧地农用地

广 东 省 农 业 厅

广东省工商行政管理局

监制

甲方（出租方）：中山市横栏镇五沙股份合作经济联合社（第__生产小组）

乙方（承租方）：_____身份证号码：_____

住址(地址)：_____

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中山市横栏镇五沙村八队的农村土地共 3.2 亩以出租流转方式流转给乙方。

流转期限：从 2024 年 3 月 1 日起至 2033 年 12 月 31 日止，（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），首月租金不足一个月，按一个月收租。

交付时间：自合同签订之日起

流转用途：只用于农业种植，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。

乙方已经知悉并实地了解租赁物的所有情况，对租赁物的现状、面积、位置等均无异议。

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。乙方须守法经营，自负盈亏，依法依约使用土地，遵守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、费用等生产经营所产生的一切费用均由乙方负责。乙方应做好安全生产工作，负责抽积水、防汛等，由此产生的安全事故或自然灾害等损失均由乙方自负，甲方不负任何责任。

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，严禁擅自改变本合同所约定的用途。

3. 经甲方书面同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，依法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。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. 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，并向发包方书面备案。

7. 乙方为方便连片使用，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。

9. 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用途，也不能有卖泥等损毁土地原状的行为。如乙方有改变土地原状的行为，则视为乙方违约，甲方有权委托第三方负责整改，整改费用由乙方承担。乙方如需转包或转让所承租的土地，须经甲方书面同意，并办理合同过户等手续，乙方同意按每亩 300 元向甲方缴纳过户费。

10. 乙方在租赁期间，必须依法种植经营，安全生产，如有出现安全事故、自然灾害或违法行为，一切责任由乙方负责。甲方不承担任何的经济及法律责任。

11. 乙方不能占道种植及经营，以确保道路及交通运输畅通安全，不准在道路上乱停车辆、乱放杂物。

12. 乙方如需在租赁土地上设立招牌广告的，由甲方统一设计安装，费用由乙方负责。

13. 为配合甲方实行交通管制，乙方在道路边至少留空 1.5 米或以上的空地；因生产之用，运回来的泥土等，要在一天之内自行清理完毕，不能长时间占用道路，否则甲方代为清理，费用由乙方支付。

14. 乙方使用土地范围内的物品如对电力线路产生安全隐患的，乙方要自行清理，否则由此而引起的安全事故及责任由乙方

负责。

第三条 土地被征收、征用的约定

在租赁期内，如遇国家或政府需征用该土地建设的，乙方需无条件服从，青苗、搬迁费等由乙方与征用方依法协商解决。自乙方收到甲方发出关于征用土地的书面通知之日起三个月内，乙方须将所搭建的棚屋自行拆除，并将属于乙方的地上物全部搬迁完毕，将土地交还甲方使用，甲方无需对乙方作任何补偿。否则，所造成的经济损失和责任由乙方负责，征地各项赔偿款归甲方所得，青苗搬迁款归乙方。

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：

（一）现金形式支付：

租赁面积____亩，土地租金每年____元/亩，土地租金为每年____元，每五年递增 10 %，从 2029 年 3 月 1 日起递增 10%，递增后土地租金每年____元/亩。（见表格所列）：

年度	年 月 日 至 年 月 日 (年)	年 月 日 至 年 月 日 (年)
每年租金	元	元
合计租金	元	元

1. 乙方租赁甲方的土地，必须一次性缴交____元/亩作为押金给甲方，押金合计____元，押金直至租赁期满后（没有违反租赁合同书的相关规定）全部退回给乙方，押金不计利息。

2. 签订合同当日，乙方必须向甲方一次性缴付首年的租金，即 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日的租金。以后每年度的

租金，须提前在本年度的 1 月 1 日（公历计）前付清给甲方。例如 2025 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日租金须在 2025 年 1 月 1 日前缴付给甲方，2026 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日租金须在 2026 年 1 月 1 日前缴付给甲方以此类推。逾期支付租金，按乙方违约处理。

3. 乙方必须按照甲方指定的位置堆放垃圾杂物，并在交地租时向甲方缴交每年每亩 120 元垃圾清运费，即____元/年。乙方不能把垃圾堆放在道路旁边或把垃圾乱倒在排水道及灌溉渠中，如有发现每次罚款 1000 元，并追究责任。乙方在缴交承包款时，还需另外缴交每年承包款的 10%，给五沙股份合作经济联合社作为各项土地流转管理费，即_____至_____每年土地流转管理费为_____元/年。_____至_____每年土地流转管理费为_____元/年。

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。

(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。

第六条 违约责任:

1. 若乙方逾期缴交租金的每天按所欠租金的 3%。支付违约金,逾期缴交租金 30 天以上,甲方有权单方面终止合同,没收乙方的押金并追缴乙方所欠的租金、违约金,乙方的地上种植物无偿归甲方所有。

2. 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 其他要求:

1. 乙方在签订本合同当天,须向甲方缴交 5000 元的农舍(棚屋)建设保证金,该保证金将在乙方承包范围内清理原有破旧松皮棚舍、灌溉渠搭建、涉河厕所、地下水井,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. 乙方在承租土地交付使用后若需建设农舍（棚屋）的在60天内自行出资在承租土地范围内建设农舍（棚屋）1间，建设标准为：农舍（棚屋）要按农业局和村委统一要求，不得超过15平方米的标准进行搭建，建议用集装箱，绿色或墨绿色顶。如国家有关部门对农田间农舍（棚屋）有新的建设要求的，乙方须无条件按国家有关部门的要求执行，否则甲方有权委托第三方拆除并不作补偿，拆除费用由乙方承担。每间农舍（棚屋）建设完成后，甲方对农舍（棚屋）验收，如验收不合格的，乙方负责返修。直至验收合格为止。租赁期满，建设的农舍（棚屋）由乙方自行拆。

3. 乙方在承租土地、灌溉渠上不得搭建无粪池、不符合标准的的厕所，乙方须无条件按国家有关部门的要求执行，否则甲方有权委托第三方拆除并不作补偿，拆除费用由乙方承担。

第八条 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：向该土地所有地人民法院提起诉讼。

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 本合同自签订之日起生效，一式四份，甲方三份，乙一份。

双方应于本合同签订后五日内向土地所属的农民集体组织（原发包方）进行书面备案。

甲方：（签字盖章）

年 月 日

乙方：（签字盖章）

年 月 日

代表人签名（第___生产小组）：

附：乙方的《身份证复印件》或《营业执照复印件》

补充栏目

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日