

广东省农村承包土地经营权流转合同

(树德围花地)

中山市横栏镇三沙村



承租方: _____

流转地名: _____

签订日期: _____

广东省农业厅
广东省工商行政管理局

监制

(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. 保护和合理利用土地, 不得给该土地造成永久性损害。严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

4. 在租赁期间, 乙方未经甲方书面同意, 不得把承租的土地转租或改变用途, 也不准卖泥, 不准搬走场内的填埋物料(植物除外)。合同期满后, 乙方须自行清理场内的杂物, 如拒不清理, 甲方有权按流转价款标准向乙方计收土地占用费, 并强行清理, 清理所产生的费用在押金中扣除, 押金不足以抵扣占用费及清理费的, 甲方有权继续向乙方追偿。乙方如需转租或转让所承租的土地, 须经甲方同意, 并办理合同过户等手续, 并需要按照每 200 元的标准向甲方缴交过户费。

5. 乙方租赁甲方的土地, 甲方按土地现状交给乙方使用, 乙方签订本合同前已对上述土地进行检查, 确认符合交付及使用条件。

6. 甲方按现有的线路标准提供给乙方用电, 并协助乙方办理用电报批手续等, 费用由乙方负责, 用电担保金由乙方负责。

7. 乙方在租赁期间, 必须守法种植经营, 安全生产, 如出现安全事故或违法行为, 一切责任由乙方负责, 甲方不承担任何法律责任; 如遇自然灾害时, 乙方应主动负责抢险工作, 因自然灾害造成经济损失的,

泥土，承租方需向甲方缴交保证金 2 万元，在没有违反上述行为后无息退回给乙方。

14. 配合甲方实行交通管制，乙方要沿道路边留空至少 1.5 米宽的空地作为装车点，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。如因规划需要，甲方在流转土地安装公共设施或水、电、路灯等配套设施时，乙方须无条件让出土地配合甲方安装，甲方不作任何补偿。

15. 乙方如对电力线路产生安全隐患的，乙方要自行砍除或清理；影响交通视线，存在安全隐患的，必须清理完善，否则由此而引起安全事故及责任由乙方负责。

16. 承租方之间至少留 2 米宽、1.5 米深排水河，各承租方负责 1 米，此排水河纳入计租面积。另外此地块只有一条公共河道，排水灌溉问题需由乙方自行解决。

17. 用户用电按甲方架设的供电线路使用，用水按原有的自来水总管使用，用户水表及水管支管费用由用户负责。

18. 配合镇政府及村委需要，靠主路门前五米作为农业种植场精品展示区。

第三条 在租赁过程中，如遇国家或市级以上部门征用该土地建设的，甲乙双方都必须服从，双方互不承担违约责任。征地补偿款属甲方所有，青苗补偿按国家标准补偿给乙方，如市级以下部门或单位征用该土地的，其青苗补偿标准每亩一次性补偿 20000 元，搬迁时间（期限）为半年，按接到通知之日起计算，征地当年免收租金。

第四条 流转价款及支付方式：

（一）首年租金从中标之日起至 2024 年 12 月 31 日每亩_____元，租金合计_____元；2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日每亩每年_____元，租金合计_____元；2026 年 1 月 1 日至 2026 年 3 月 17 日每亩_____元，

(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及杂物, 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) 土地流转的期限不能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, 若乙方已一次性支付土地流转价款的, 甲方应退还流转合同剩余期所对应的土地流转价款给乙方。

第六条 违约责任:

(一) 若乙方逾期缴交租金的每天按所欠租金的 0.5‰ 支付违约金给甲方。逾期缴交租金 30 天以上的作乙方违约处理, 甲方有权单方面解除合同, 地上种植物归甲方所有, 并且甲方作封场处理, 没收乙方已缴的押金并追缴乙方所欠的租金及违约金。

(二) 若甲方不按期或不按要求交付土地给乙方的, 乙方可免交因甲方延迟交付土地期间的租金。

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

(四) 如乙方由于经营不善, 需要提前解除合同的, 需在缴交下一年租金规定的日期前一个月向甲方提出申请, 经甲方同意, 并完善相关手续后, 方可解除; 如乙方超过缴交租金规定的日期才提出解除合同申请, 乙方需补偿甲方损失, 缴交完当年一整年的租金才可办理解除合同的相关手续。

(五) 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, 甲方有权单方解除合同, 收回该流转土地及没收押

年 月 日

年 月 日

附：

补充栏目

1. 流转期内，流转土地的各种有关补贴归属于__方。

样 本

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日