

合同编号: \_\_\_\_\_

# 农村土地经营权出租合同

出租方 (以下简称甲方): 中山市横栏镇横东股份合作经济联合社

统一社会信用代码: N2442000C03893411W

身份证号码: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

法定代表人 (负责人/农户代表人): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

联系地址: 中山市横栏镇横东村三村街1之一

主体类型: 农村集体经济组织 其他: \_\_\_\_\_

承租方 (以下简称乙方): \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

法定代表人 (负责人): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_

经营主体类型: 自然人 农民专业合作社 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他: \_\_\_\_\_

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》及有关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,甲乙双方经平等协商,就农村土地经营权出租事宜签订本合同。

## 第一条 租赁土地概况

(一)甲方将位于\_\_\_\_\_的农村土地出租给乙方使用,该土地四至为: \_\_\_\_\_, 面积共\_\_\_\_\_亩。

(二)甲方已将出租土地情况充分披露告知乙方,乙方租赁甲方土地仅能用于农业种植,未经甲方同意,禁止违规挖塘养殖水产品、生猪、禽类、不得种植草皮或作出其他违法行为(超范围经营的,须甲方书面同意)。乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解,同意承租,并承诺按国家有关法律、法规等有关规定和本合同约定使用。

(三)因租赁土地中包含部分道路、河道或其他不可利用土地(具体不可利用土地由甲方确定,甲方可根据实际情况调整不可利用土地),故实际使用面积少于租赁面积。乙方确认交付的土地符合其使用要求。道路、河道只供公共使用,不能独占,不能阻碍其他人员正常通行或使用。

(四)本着审慎态度,乙方已充分了解以下情况:

(1)乙方已经知悉并实地了解甲方出租的土地的所有情况,对土地的现状、面积、位置等均无异议,若日后经测量面积少于本合同约定的,双方同意租金不变。

(2)乙方在签订合同前,已经了解并确认土地所有权人为甲方,对此无异议。

(3)在签订本合同前,甲方已经向乙方清晰告知土地的用途及具体土地属性;乙方有义务去了解土地的用途及具体土地属性,签订本合同表示其已对甲方土地相关情况知悉并确认,乙方保证依法使用土地。

## 第二条 租赁期限

(一)本合同下的土地租赁期为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二)计租期为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及支付

(一) 合同履约保证金

在本合同签订当日,乙方须一次性向甲方缴纳\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金(中标价的30%),保证金不计利息,合同租赁期内不抵作承包总租金。租赁期届满,如乙方清缴所有水、电费,办理好销户手续且无违约行为并依约定将租赁土地完好交还给甲方后30天内,甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方。

若乙方不按期缴纳承包总租金或违反合同条约，作乙方违约处理，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权收回土地并另行发包。

(二) 租金标准

双方确认，承包总租金包括分红租金和权益租金。乙方每年应缴纳承包总租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），全期承包总租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

分红租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩，租赁面积为\_\_\_\_\_亩。乙方每年应缴纳分红租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

权益租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩，租赁面积为\_\_\_\_\_亩。乙方每年应缴纳权益租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

承包总租金自第\_\_\_\_年起开始递增，每\_\_\_\_年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳承包总租金的\_\_\_\_\_%。

以上租金不含税费。无论任何原因下，若甲方开具上述租金的发票，相关的税费（含租赁税）均由乙方承担。乙方应按甲方通知的时间支付相关税费，否则按本合同承担相关违约责任。

下表是各年承包总租金缴交时间：

租赁时间		年 月 日 至 年 月 日	年 月 日至 年 月 日	年 月 日 至 年 月 日	年 月 日 至 年 月 日	年 月 日 至 年 月 日
缴交时间		合同签订日	年月日前	年月日前	年月日前	年月日前
承包 总租 金	分红 租金	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____
	权益 租金	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____

	以上 共计	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____
--	----------	----------	----------	----------	----------	----------

### (三) 租金支付方式

承包总租金按年收取，首期承包总租金于签订本合同当日缴纳，之后的每期开始于每期的 90 天前支付承包总租金。承包总租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的十日内，由甲方开具收款凭证。

乙方必须以银行转账或二维码付款方式支付承包总租金(包括合同履约保证金等)，存入甲方指定账户。

### (四) 垃圾清运费

乙方按照 100 元/亩/年向甲方支付垃圾清运费(不含工业垃圾、危化品等)，即每年的垃圾清运费为\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_)，不含税费。乙方需把垃圾堆放于甲方指定的合适位置或要求，不能堆放于路边等影响环境卫生的位置，如乙方不按照甲方要求的，甲方可不对垃圾进行清运，且垃圾清运费不退乙方，乙方对此无异议。乙方于起订合同当日须一次性向甲方缴纳首期的垃圾清运费，以后各年度的垃圾清运费，与承包总租金缴纳时间一致。

### (五) 水电表押金

租赁期内乙方需自费负责架设电网、水管等，所产生的电费、水费以及税费等费用由乙方自行承担并缴交。如需由甲方代缴的，乙方必须于每月 5 日前向甲方缴交上月甲方代缴费用，逾期缴交的，则按本合同约定承担违约责任。如乙方需要办理新装水电表、水电表缴费账户更改等相关水电业务的，需向甲方缴纳相对应的押金：具体如下：

1. 电表押金，乙方属本村户籍人员缴纳押金：5000 元（大写：伍仟元正），属非本村户籍人员缴纳押金：10000 元（大写：壹万元正）；

2. 水表押金，乙方缴纳押金：1000 元（大写：壹仟元正）。

上述押金如乙方无违约及拖欠供电供水费用的前提下，待租赁期结束，乙方办理好交接手续后或注销后，甲方无息退还乙方，乙方对此无异议。

### (六) 甲方收款账户信息：

户名：中山市横栏镇横东股份合作经济联合社

银行账号：80020000000266030

开户行：中山农商银行横东支行

#### **第四条 租赁土地移交**

(一) 甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将租赁土地交付给乙方使用。

(二) 甲乙双方可以在租赁土地现场进行交付，乙方对租赁土地状况有异议的，应当场提出，协商解决。租赁土地交付后，乙方应当场签具《租赁土地移交证明书》给甲方，或乙方签订本合同后视为甲方已交付土地给乙方。乙方如不签具《租赁土地移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后或乙方签订本合同后，视为甲方已履行租赁土地移交义务。

(三) 乙方确认事前和移交时已对租赁土地现状、性质、分类、允许种植作物范围等进行了充分了解，并经双方确认。

(四) 租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同，或租赁合同提前解除、终止的，乙方应在本合同租赁期满或合同解除、终止之日，除特别约定外，清理所有租赁土地的地面设施，将土地平整基本恢复原貌（含四至界限）。如甲方提出要保留地面设施的，乙方应当保留，其余按本合同约定，将土地上附着物、种植物等属于乙方的物品清退，保持租赁土地完好、适租状态归还甲方。土地状态不符合甲方要求的，乙方应按甲方通知的时间及要求进行整改，整改后仍不符合甲方要求的，甲方有权委托第三方整改，整改费用由乙方承担。

#### **第五条 租赁土地的使用与维护**

(一) 乙方应依据有关法律法规及本合同约定保护和使用租赁土地，不得改变约定的租赁用途，不得种植约定以外的作物，不得转租、转借。

(二) 未经甲方书面同意，乙方不得改变土地现状，不得填高或挖深租赁土地，禁止占用租赁土地建窑、建坟或者建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

(三) 乙方不得在租赁的土地上私自搭建田园看护房（工具房）。如需使用甲方统一搭建的田园看护房（工具房）的，应按有关政策及甲方要求进行使用和维护。如承租土地上没有甲方统一搭建的田园看护房（工具

房)，乙方需自行搭建的，应按镇农业农村部门规定的统一样式标准建设田园看护房（工具房）（详见附件1），并完成备案手续，实名登记，承担后续管护整改责任，落实安全生产责任。田园看护房（工具房）只能用于农业生产设备、物资存放及值守看护等用途，不得用于居住生活，不得安装煤气灶、煤气炉等明火设施。同时，乙方须在中标后缴纳壹万元的田园看护房（工具房）和田园垃圾整治保证金，其中，伍仟元的保证金在承租方新建田园看护房（工具房）经镇、村联合核查符合建设样式要求后，由村（居）在一个月内退回。乙方在承租期间，需按照省、市、镇、村的有关规定做好田园看护房（工具房）的管护和田园垃圾清理，对行政部门以及村委反馈要求整改的问题（包括乱搭建田园看护房（工具房）、田园垃圾杂物乱堆放、破坏农用地等）需配合限期整改。限期内不整改的，可由镇、村联合开展整改，整治费用在该保证金扣除，若保证金不足以扣除的，继续在押金中扣除。租赁期间，整治保证金有余额的，在合同期满后退还。承租方在承租期间，出现私自乱搭田园看护房（工具房）等且拒不配合整改的，甲方有权提前解除合同，且不承担违约责任。

（四）乙方不得在租赁的土地及周边散养畜禽。

（五）租赁期内，因高标准基本农田、农路“硬底化”、水利设施等农业工程项目建设需要在乙方承租面积内进行的，乙方必须无条件服从，并无偿提供工程施工面，承包总租金按面积比例相应核减，具体事宜由双方另行协商签订补充协议。

（六）乙方应在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用租赁土地，保持租赁土地环境干净整洁，不得弃耕抛荒，不得破坏、污染租赁土地的耕作层和生态环境，不得在租赁土地上从事违法行为或危害公共安全行为。

（七）租赁期内，租赁土地及其范围内的农桥、农路及其他基础设施的维护管理由乙方负责，相关费用由乙方承担。

#### **第六条 租赁土地的续租**

本协议约定的租赁期限届满，乙方有意愿继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方。最终由甲方决定是否同意乙方续租，乙方的通知申请不视为其权利。



## 第七条 征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租赁的土地，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，本合同自动终止；征收、征用部分面积的，被征收、征用部分的，合同自动终止，其余部分按本合同约定继续履行。征用土地的补偿归甲方所有；由乙方投入的一切用于生产设施的补偿归乙方所有，其补偿标准按国家有关规定执行；承租总租金计付至乙方实际交还被征收、征用土地之日。

## 第八条 甲乙双方权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次土地出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，甲方有权对该土地经营权进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取承包总租金、垃圾清运费及其它应当由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费、物业管理费等）；

3. 甲方有权对乙方在租赁土地上的经营使用行为进行监督，督促乙方按照法律法规规定及本合同约定的用途合理使用；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。

### （二）乙方的权利和义务

1. 租赁期内，乙方应做好安全工作，在租赁土地边建安全护栏或竖立警示牌，定期检查和维护安全设施，保障人员的人身及财产安全。甲方不承担乙方在租赁期内发生的一切经济责任和法律责任。

2. 租赁期内，乙方应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费，并按时支付承包总租金、水电费、物业管理费、垃圾费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3. 乙方依法依规开展种养生产，应当履行主体责任，确保农产品质量安全。

4. 乙方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，不得给该土地造成永久性损害（乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任），不准挖走泥土、也不准卖泥土、不准使用污水灌溉。不得进行倾倒和填埋各类垃圾、泥浆、淤泥、废渣、废料等破坏、降低地力的行为，如乙方出现上述行为，或有其他违反相关法律法规的行为，即

属乙方违约，乙方承担违约责任。

5. 乙方在租赁期内，必须按照《消防法》及相关法律规定，做好相关消防工作，以及设置消防设施。合同解除后三天内，乙方须办理用电、用水等销户手续或过户手续，配合新承租方用电、用水等，否则，视为乙方仍占用土地，须按照占用时间及合同终止时的承包总租金的双倍的标准向甲方支付占用费。

6. 乙方必须守法经营，如乙方在租赁期内违反环保、工商、安检等行政部门的规定，被予以行政处罚的或违反法律法规或违法经营的，视为乙方根本性违约，甲方有权解除合同。

7. 乙方应当按照有关法律法规，积极服从和配合有关部门的监管、检测、发证或登记等工作，如有产生相关费用由乙方承担。

8. 根据相关法律法规和文件要求或因政府相关部门要求，乙方不得将流转土地作其他用途的，乙方必须按照政策内容和相关规定执行并无条件同意按甲方的通知的要求执行（包括终止《农村土地经营权出租合同》、限期清场和搬迁等），因此造成的所有损失与甲方无关，甲方无需对乙方赔偿，由乙方自行承担。

9. 乙方收到甲方或上级部门相关工作通知，需要对乙方承包土地开展非粮化整改工作或图斑整改或其他整改工作的，乙方无条件配合整改，乙方需按照甲方或上级部门要求整改，并不得以此为由要求甲方解除合同或向甲方追偿，如乙方不配合的或逾期整改的，甲方有权解除合同，并没收乙方缴纳的履约保证金或已缴纳的承包总租金，所产生的损失由乙方承担，乙方对此无异议。

10. 乙方需无偿配合政府相关部门或甲方污水治理、乡村建设等项目建设工作，如各项目需占用该土地，乙方无偿配合项目建设，乙方自收到甲方短信或微信或该流转土地上张贴的通知后，乙方于三日内腾出所需土地，如乙方不及时腾出土地，造成甲方损失的，甲方有权追偿乙方，并解除合同，没收乙方缴纳合同履行保证金、承包总租金，甲方不作任何补偿，乙方自行承担因此造成的所有损失。

11. 乙方经甲方及相关部门书面同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，经相关部门批准及甲方同意后建设必要的农业设施，租赁期满后乙



方投入的农业设施，无偿归属甲方所有，无须甲方作出补偿。

12. 乙方在租赁期内侵犯了第三方的权益，例如：拖欠劳动者的劳动报酬、侵占了相邻土地使用者的土地等，所造成的经济损失及一切法律责任由乙方负责。若甲方代为承担了相应的法律责任，可向乙方追讨。乙方在租赁期内遭受第三方侵占土地或其土地权益被侵犯，由乙方自行解决，甲方可给予协助。在乙方权益被第三方侵犯期间，不影响乙方按期向甲方缴纳承包总租金的义务。

13. 乙方在租赁期内，必须保持周围环境卫生，并自行处理好生活垃圾及农业垃圾，费用由乙方承担。

14. 乙方需自行做好排涝、防风、防灾工作，如因自然灾害或突发事故或人为造成的经济损失或所造成的一切经济损失由乙方负责，乙方不得借此拖欠承包总租金，乙方在期满时不得故意毁坏土地及出口渠，否则由乙方负责维修及承担维修费用。

15. 在租赁期内，为了保障河道畅通，防止污染水源，未经甲方书面同意乙方不得清洗流转土地淤泥或改变现状规格，否则，甲方有权要求乙方支付壹万元违约金。租赁期满时乙方不得开基放水，否则合同履行保证金归甲方所有。在防汛期间，如甲方需要该流转标的取泥作防汛之用，乙方无条件服从。因此损坏的农作物或其他，甲方不作补偿，乙方必须无条件服从。另，如因甲方或相关部门建设需要改变现有河道状况时，在可以通水的情况下，乙方不能以各种理由向甲方提出补偿。

16. 乙方不得对土地上的公共道路和公共河道不能围蔽或改变现状或填埋，乙方保证公共道路和公共河道不出现围蔽和淤塞的情况，乙方负责对公共道路和公共河道杂物垃圾的清理，费用由乙方负责。另外，乙方不得影响他人使用公共道路或公共河道，或变更公共道路或公共河道，不得利用公共道路和公共河道进行其他用途。

17. 在租赁期内，乙方负责公共河道垃圾杂物清理和清淤泥，如因乙方从事农业经营等原因，致使河道淤塞、地块无法抽水排水的、影响他人使用的，乙方需于甲方通知之日起的两天内，乙方按照甲方要求自行自费负责处理，如甲方代乙方承担了清理或其他等产生的费用，甲方可追偿乙方，或于乙方缴纳的合同履行保证金中扣除该费用，乙方对此无异议，如

乙方无按照甲方要求及时清理的，所产生的损失均由乙方负责；取水和排水由乙方负责，由于水浸问题出现的损失由乙方负责，与甲方无关；如第三方的原因导致河道淤塞，乙方无法取水和排水的，与甲方无关，甲方可进行协调工作，乙方不得借故推迟或不缴纳承包总租金等费用。

18. 乙方提前退租或单方解除本合同的，甲方有权没收合同履行保证金并追收拖欠的承包总租金和违约金，且甲方有权要求乙方支付本合同当年应付承包总租金 5% 的违约金，甲方的维权费用（律师费、诉讼费、诉讼保全责任保险费、邮递费、查档费、差旅费等）由乙方承担。

19. 乙方不得私自将流转标的出租、分租或通过其他方式变相出租、分租给周边居民或其他第三人使用的，否则甲方有权解除合同，并没收乙方缴纳的承包总租金及没收合同履行保证金。乙方如需转包农村土地经营权，须经甲方同意，并办理合同过户等手续，甲方收取乙方过户费每亩 100 元，过户费总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

20. 乙方发生违约行为（包括乙方未合同时间缴纳承包总租金等的），甲方有权停止水电供应，乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

21. 乙方确认，若乙方是甲方的股民，乙方因本合同产生对甲方的债务，甲方有权在乙方的分红款（分配款）中进行抵扣。

### **第九条 违约责任**

（一）甲乙双方应秉承诚信原则，不得在无法定或约定情形的情况下提前解除本合同，甲方无故提前解除合同的应双倍返还履约保证金，乙方无故提前解除合同的甲方有权没收履约保证金。

（二）合同签订后，如乙方未按时支付合同履行保证金的，甲方有权单方解除合同并收回土地，乙方应当按月承包总租金 2 倍向甲方支付违约金。

（三）合同签订后，如甲方未按本合同第四条第（一）项约定，向乙方交付土地的，每逾期一日，甲方应以月承包总租金为基数，按一年期 LPR 的 1 倍向乙方支付违约金。甲方逾期 6 个月未将农用地交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方无息退还合同履行保证金。

（四）在租赁期内，乙方未按合同约定向甲方缴交应当由乙方缴纳的各项费用（包括但不限于承包总租金、垃圾清运费、甲方代缴款等）的，从

应付款之日起，以所欠款项为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率即 LPR 的 1.5 倍计算逾期付款利息至乙方实际支付之日止。逾期超过 15 日以上的，甲方有权单方面解除合同并收回土地，合同履行保证金归甲方所有。

(五) 乙方违反本合同第五条约定的，甲方有权单方解除合同并收回土地，合同履行保证金归甲方所有，如合同履行保证金不足以弥补甲方损失的，甲方除没收履约保证金外，还有权要求乙方赔偿因此造成甲方的损失。

(六) 租赁期内，如因乙方的原因造成农用地及农桥、农路及其他基础设施、生态环境有损毁、污染或者种植条件被破坏的，乙方应当负责修复或者向甲方支付相关修复费用并赔偿甲方因此造成的损失，甲方的损失包括但不限于勘察费、测量费、检测费、修复费、行政罚款、修复期间的承包总租金损失等。

(七) 租赁期满或合同提前解除、终止，如乙方未按本合同第四条第(四)项约定，向甲方交还租赁土地的，每逾期一天，乙方需按合同终止时租金标准的两倍向甲方支付占用费，如逾期超过 10 天仍未返还土地的，土地内的任何财产，均视为乙方放弃所有权，甲方有权以任何方式处理前述财产，并有权自行收回土地，乙方不得提出异议。如甲方收回租赁土地时仍有乙方搭建的设施或农作物的，视为乙方放弃权属交由甲方处置，甲方有权处置且不予补偿，如产生清场或处置费用的，甲方有权向乙方追偿。

(八) 租赁期内，乙方连续半年抛荒的，甲方有权单方解除合同并收回租赁土地，合同履行保证金归甲方所有。

(九) 租赁期间，乙方有其他违约行为或违法行为的，经甲方通知一次后仍不改正的，甲方有权单方解除合同并收回租赁土地，合同履行保证金归甲方所有。

(十) 乙方应承担甲方为实现债权产生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、证据保全费、鉴定费、勘察测量费、财产保全责任保险保费等费用。

(十一) 租赁期内，乙方违反本合同第十二条其他约定的，视为乙方违约，甲方有权终止本合同，没收乙方缴纳的合同履行保证金、预缴的承



包总租金等，所产生的损失由乙方负责，乙方对此无异议。

#### **第十条 合同变更和解除**

（一）本合同效力不受甲乙双方法定代表人变动影响，也不因甲方的分立或合并而变更或解除。

（二）合同租赁期内，如因甲方开发土地需要或发展需要，甲方提前两个月通知乙方可解除本合同，收回土地后，且无需承担违约责任，乙方按实际使用时间缴交承包总租金等费用。乙方逾期清理现场的，视为乙方放弃对土地上的财产或临时建筑物等地上物的所有权，甲方有权自行处理，乙方不得干涉，相关处理费用由乙方承担。

（三）租赁期内，如因国家征收征用该土地的，本合同自动终止，补偿款按本合同第七条规定分配，双方互不承担违约责任。

（四）租赁期内，如由于政策原因导致土地规划或地类发生变化的，乙方应当配合开展整改工作，无法整改的，经双方协商可以解除合同，双方互不承担违约责任。

（五）租赁期内，如因法律规定的不可抗力导致本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应在条件允许的情况下及时通知对方合同变更或解除，并采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

（六）甲方依据法定事由或本合同约定享有的合同解除权，不受解除权行使期限的限制，合同租赁期内甲方均有权行使合同解除权。

#### **第十一条 争议解决**

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，任何一方均可以直接向中山市第二人民法院起诉。

#### **第十二条 其他约定**

（一）本合同所明确的联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因收件人拒收、联系方式和联系信息错误而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。任何一方需要变更联系方式和联系信息的，应当在变更后的3天内书面通知另一方。

（二）双方约定的其他事项：

1. 按照合同约定的用途使用土地，严禁改变该土地的农业用途，严禁用于非农建设，乙方在承租经营期间，未经甲方书面同意，不准建设水泥混合结构的房屋，或者搭建松皮屋或简易结构房屋或养殖棚等田园看护房（工具房），否则，甲方有权拆除，拆除的费用由乙方承担（合同租赁期满后或合同解除或有其他合同终止的情况的，乙方所搭建的地上建筑物（包括田园看护房（工具房））无偿归甲方所有或由甲方通知乙方拆除）。

2. 甲方按现时的供电线路及设备交给乙方自行规划设计使用（必须符合供电部门要求），乙方必须做好安全用电工作，并按镇供电部门规定缴费，交通主道及供电线路下不准种植一切高大植物及搭建房屋。如遇国家、市、镇供电部门需要在乙方承租的土地内占用部份土地安装变压器或高压设备等用电设施，乙方无条件服从，并不要求任何经济损失补偿（合同租赁期满后乙方必须将甲方的电杆线路交还给甲方）。乙方自接到甲方通知之日起七日内搬迁完毕甲方所需用地的地上物（乙方逾期搬迁的，视为乙方放弃地上物的所有权，甲方有权自行处理，乙方不得干涉，相关处理费用由乙方承担），并把土地交回甲方使用，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的承包总租金，具体扣减的总租金以甲方确定为准，剩余的土地乙方按合同条款继续缴交承包总租金给甲方。合同终止后三天内，乙方须及时办理用电、用水等变更交接手续，配合新承租方用电、用水等，否则，视为乙方仍占用土地，须按照占用时间及合同终止时的承包总租金的双倍的标准向甲方支付占用费。

3. 租赁期内，如因甲方开发土地建设需要，甲方有权提前两个月通知乙方清理现场及解除本合同，不属甲方违约，乙方按实际承租时间缴纳承包总租金。乙方逾期清理现场的，视为乙方放弃对土地上的财产或临时建筑物等地上物的所有权，甲方有权自行处理，乙方不得干涉，相关处理费用由乙方承担。

4. 4号地块于靠近人家屋边有龙眼树木4棵，乙方知悉该树木所有权为甲方所有，甲方对龙眼树木4棵有采摘权利，乙方不得进行采摘和挖走或做出损坏树木的行为等，乙方对此无异议。

5. 8号地块有14.77平方米为永久基本农田，承租方严禁占用永久基本农田发展林果业、挖塘养鱼、挖湖造景、建设绿化带、种植苗木、草皮

等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物。严禁新增建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

6. 本合同内容与招租公告不一致的，以招租公告为准。

(三) 甲乙双方确认，通过招投标方式签订本合同，故双方已经对全部条款进行了充分的了解和协商，在签订本合同时双方对各自的权利和义务已有充分的了解。本合同条款不构成任何一方的格式条款。

### 第十三条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表)：\_\_\_\_\_ (签字)

乙方：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表)：\_\_\_\_\_ (签字)

签约日期： 年 月 日

签约地点：中山市横栏镇横东村

- 附件：1. 乙方的《身份证复印件》或《营业执照复印件》。  
2. 横栏镇田园看护房(工具房)建设标准及样式图。  
3. 3. 田园看护房(工具房)位置、坐向图。



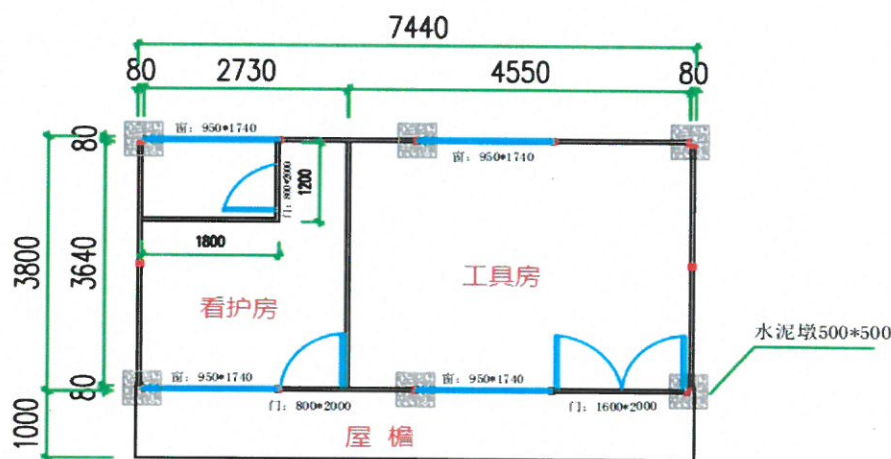
附件：

## 横栏镇田园看护房（工具房）建设标准及样式图

1. 结构大小：按镇的统一风格结构要求建设，整体结构必须是单层，高度 3-4 米之间。看护房（工具房）单个占地面积原则上不能超过 15 平方米，其中花地可布置 2 个，鱼塘可布置 4 个。可根据实际情况将 2 个进行集中布置，样式详见下图。

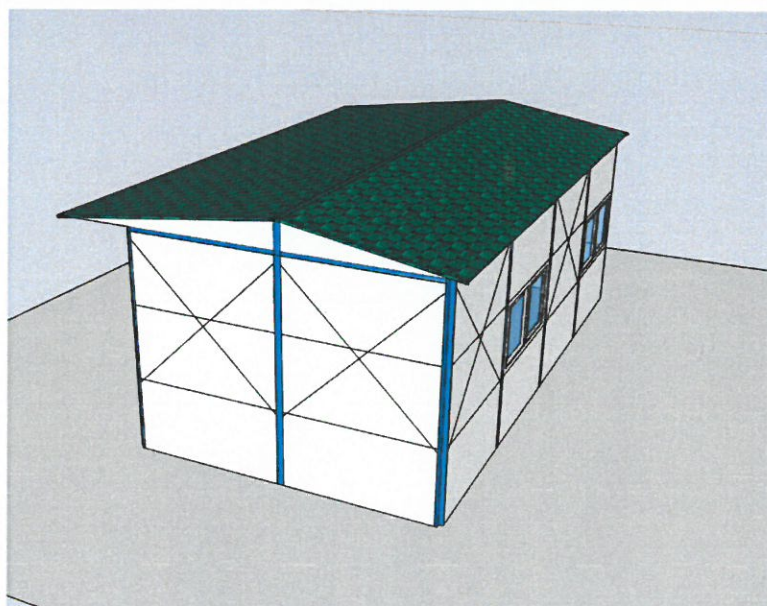
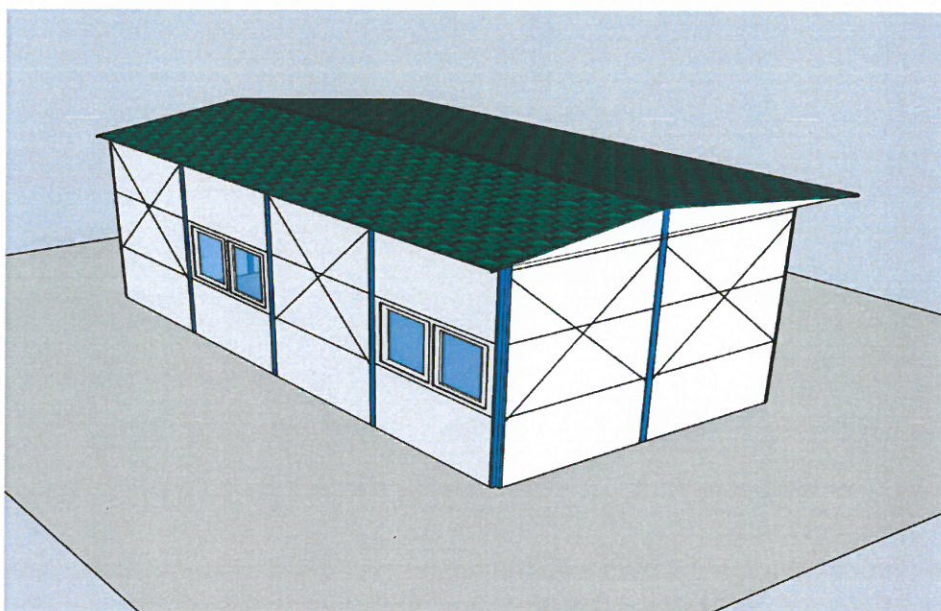
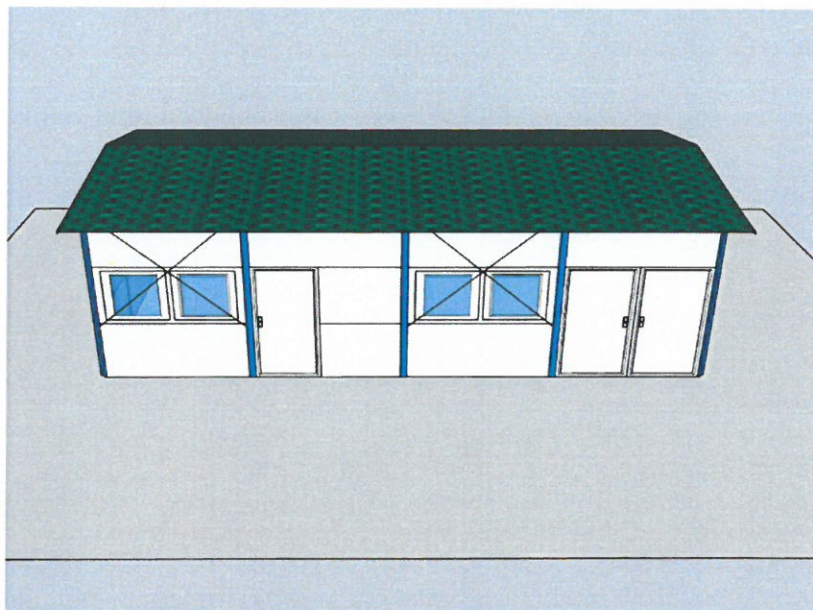
2. 颜色统一：顶部：绿色（色号：369C）；围墙：灰白色。

3. 选材方面：可根据需要选择合适材质，建议顶部选材为隔热铝瓦或树脂琉璃瓦，围墙选材为岩棉夹芯板或玻璃棉板，做到外表美观、结构坚固。



2K\*4K\*3P(平面图)

横栏镇田园看护房（工具房）样式



横栏镇



附件 3:

田园看护房（工具房）建设要求：乙方中标后仅允许在限定的范围内（红色框内）建设田园看护房（工具房）。同时田园看护房（工具房）正面朝向为东边方向，田园看护房（工具房）位置距道路约 3 米。

田园看护房（工具房）位置、坐向图

