

合同编号:



农村土地经营权出租合同

出租方（以下简称甲方）：中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社

统一社会信用代码: N2442000C038933319

法定代表人: 梁玉萍

联系电话: 0760-87617508

联系地址: 中山市横栏镇贴边西路 54 号之一

主体类型: 农村集体经济组织

承租方（以下简称乙方）：_____

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) 甲方将享有使用权的贴边村南八队婆那塘及土地出租给乙方使用，面积约 8.7373 亩（附测量图，土地具体位置以附件 3 测量图标注的坐标为准）。

(二) 甲方已将出租土地情况充分披露告知乙方，乙方租赁甲方土地婆南塘（南八队）仅能用于**低密度水产养殖**，南八队婆那塘边土地和南八队婆那塘边大基土地仅能用于**农业种植**。乙方对甲方出租的土地情况已作充分了解，并经过实地考察确认符合乙方使用用途同意承租上述土地，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) 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，对土地的性质、现状、面积、位置、坐标等均无异议，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；乙方确认已清楚并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。

(4)因乙方违规使用土地导致甲方被行政部门处罚，乙方需承担全部罚款及甲方因此产生的律师费、诉讼费等损失。如造成甲方其他损失（包括但不限于因此产生的诉讼费、律师费、土地复原产生的费用等），乙方应当承担赔偿责任。

第二条 租赁期限

(一)婆那塘（南八队）的租赁期限为自 2025 年 月 日起至 2031 年 1 月 31 日止。

(二)南八队婆那塘边土地和南八队婆那塘边大基土地的租赁期限自 2026 年 2 月 1 日起至 2031 年 1 月 31 日止。

(三)若因乙方未按时支付保证金导致甲方延迟交付土地的，租赁期及计租期均自甲方实际交付土地之日起算，且乙方需按本合同第八条第（二）项承担逾期支付保证金的违约责任，不得主张“租赁期起算日早于实际交付日”。

第三条 租金及支付

(一) 合同履约保证金

在本合同签订当天，乙方须一次性向甲方交纳 元作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，合同期内不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将租赁土地完好交还给甲方并提交押金收据原件后 10 天内，甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方。若因乙方违约导致甲方从保证金中扣除款项（如违约金、整改费等），乙方需在甲方发出《保证金补足通知》后 15 日内补足保证金至原标准，逾期未补足的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同并没收已缴保证金，同时要求乙方赔偿缴保证金，同时要求乙方赔偿损失。

(二) 租金及其他款项标准

1、租赁期限 2025 年 月 日至 2026 年 1 月 31 日期间，租金单价为： 元 / 亩 / 年，面积为 6.1373 亩。乙方应交纳租金总额为： 元（大写： ），不含税费。

2、租赁期限第 1-3 年，即 2026 年 2 月 1 日至 年 月 日期间，租金单价为： 元 / 亩 / 年，面积为 8.7373 亩。乙方每年应交纳租金总额为： 元（大写： ），不含税费。

3、租赁期限第 4-5 年，即 2029 年 2 月 1 日至 年 月 日期间，

在上年的租金基础上递增 5%，租金单价为：_____元 / 亩 / 年，面积为 8.7378 亩。
乙方每年应交纳租金总额为：_____元（大写：_____），不含税费。

（三）租金支付方式

租金按年收取，本合同生效后当天内乙方向甲方一次性支付本年度 2025 年 月至 2026 年 1 月 31 日的租金。以后每年 2 月 1 日前乙方向甲方支付下一年度的租金。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。甲方开具的收款凭证（如收据、发票）仅作为收款确认依据，不代表乙方已完全履行付款义务，最终以乙方支付的记录为准。

乙方必须以银行转账或二维码付款方式支付租金、合同履约保证金，存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息：

户名：中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社

银行账号：2011054819100062805

开户行：中国工商银行中山市横栏四沙支行

（四）租赁期内产生的水费、电费、物业管理费等由乙方承担，由乙方自行缴交。

第四条 租赁土地移交

（一）甲方于合同签订之日将婆那塘（南八队）土地交付给乙方使用，于 2026 年 2 月 1 日将南八队婆那塘边土地和南八队婆那塘边大基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，乙方应当场签署《土地交接清单》给甲方。乙方如不签具《土地交接清单》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行租赁土地交付义务。

（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）租赁期满或租赁合同提前解除、终止的，乙方应在本合同期满或合同解除、终止之日，将除按本合同约定及甲方要求需要留用的设施保持完好外，将土地上附着物、种植物等属于乙方的物品清退后，保持租赁土地和田园看护房完好、适租状态归还甲方。若乙方逾期交还土地，除按本合同第八条第（七）项支付双倍占用费外，甲方有权采取以下措施：（1）切断租赁土地的水、电供应；（2）委托第三方清理地上附着物，清理费用由乙方承担；（3）禁止乙方人员、车辆进入租赁土地。

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。土地范围内的排水堑仅限排水使用，乙方不得擅自改动其原有状态。

(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) 租赁期间，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，租金按面积比例相应核减。

(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) 租赁期间，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理由乙方负责，相关费用由乙方承担。

第六条 征收、征用

(一) 本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用的土地，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。

(二) 乙方需在收到通知后 15 日内完成地上附着物（如农作物、农业设施）的清理，若逾期未清理，征收部门对地上附着物的补偿归甲方所有，乙方不得主张；乙方需配合甲方、征收部门办理补偿手续，若因乙方不配合导致补偿款延迟发放或金额减少，乙方需赔偿甲方因此产生的损失。

(三) 如征收、征用部分土地面积的，被征收、征用部分土地，甲、乙双方同意扣减该部分租金，双方另行签订书面协议补充，其余部分按本合同约定继续履行。

(四) 征用土地补偿归甲方所有，由乙方投入的一切用于农业生产设施（指乙方在租赁期内新增的、不可移动的设施）的补偿归乙方所有，其补偿标准按国家有关规定执行；若补偿款中包含‘青苗补偿费’，按以下方式分配：（1）若征收时农作物已成熟，青苗补偿费归乙方所有；（2）若未成熟，青苗补偿费按‘（实际种植周期 / 预计成熟周期）× 青苗补偿费总额’计算归乙方，剩余部分归甲方；（3）若乙方未种植农作物（抛荒），青苗补偿费全部归甲方。”除上述补偿外，不得做任何补偿；承租款计付至乙方实际交还被征收、征用土地之日。

第七条 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租金及其它应当由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾清运费、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。

5. 因乙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方补交免租期内的租金。

（二）乙方的权利和义务

1. 租赁期间，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，定期检查和维修安全设施，保障人员的人身及财产安全。甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

2. 租赁期间，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. 按照合同约定的用途使用土地，南塘（南八队）仅能用于低密度水产养殖，南八队婆那塘边土地和南八队婆那塘边大基土地仅能用于农业种植。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。

5. 经出租方同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，建设必要的农业设施，双方应当对合同期满后乙方投入的补偿问题协商签订补充协议。

6. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。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，否则，集体有权组织人员进行清理，乙方不得干涉。

7. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

8. 为方便连片耕作，需改变流转土地四至边界的，应征得甲方同意。

9. 如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，经双方协商一致后签订补充合同。

10. 用电用水：如乙方需用电须向甲方缴纳用电保证金 2000 元。如乙方需用水的，在政策允许的情况下，甲方协助办理。若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用电保证金或年终分配中扣除，如上述保证金不足以扣除的乙方拖欠的水费、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。

11. 租赁期限届满或合同解除的，乙方必须退场，并将所租赁的土地交回甲方。若乙方未清理租赁土地上的种植物或其财产的，视为乙方放弃所有权，并交由甲方自行处置。

12. 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）。乙方如需转租或转让所承租的土地，须经甲方同意；若甲方同意乙方转租，需满足以下条件：（1）次承租人需符合本合同约定的‘经营主体类型’，且需向甲方提交身份信息、经营资质证明；（2）乙方需对次承租人的行为承担连带责任（如次承租人违规使用土地，乙方需与次承租人共同承担违约责任）；（3）转租期限不得超过本合同剩余租赁期，转租租金不得高于本合同租金标准（除非甲方书面同意）。双方办理转租合同过户等手续，乙方需要按照每亩 500 元的标准向甲方缴交过户费。

13. 为使租赁物使用规范化管理，乙方必须遵守如下规定：

（1）未经甲方批准，乙方不得在租赁物周围的公路上或河道里乱堆、乱放树苗、垃圾等，也不能乱停车辆；所产生的垃圾由乙方自行处理。

（2）乙方需要设立招牌广告的，需按甲方的统一要求安装设置，否则甲方有权

自行拆除，并向乙方收取相关费用。

(3) 为配合甲方实行的交通管制，乙方需要设置买卖装车点的，须在公路 1.5 米外自行留空设置，不能种植。

(4) 乙方运回来的泥土要在一天之内自行清理完毕。

14. 在租赁期间，若市、镇、村需在乙方所承租的土地上架设电力设施，乙方须无条件让出土地，并不作任何生产补偿。

第八条 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约保证金的，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，甲方应按月租金的 1 % 向乙方支付违约金。甲方逾期 1 个月未将农用地交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还两倍合同履约保证金。

(四) 在租赁期内，乙方未按合同约定向甲方缴交应当由乙方交纳的各项费用(包括但不限于租金、甲方代缴款等)的，从逾期之日起每日应向甲方支付应付款项的 1% 作为违约金。逾期超过 30 日以上的，甲方有权单方面解除合同并收回土地，合同履约保证金归甲方所有。

(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，合同履约保证金归甲方所有，如合同履约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) 租赁期间，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，甲方有权在提前书面通知乙方的情况下，采取一切必要措施直接收回租赁土地，且甲方有权没收保证金，乙方应当按原合同租金标准的两倍支付占用费给甲方。

(八) 租赁期间，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，合同履约保证金归甲方所有。‘抛荒’指：(1) 租赁土地超过 50% 面积未种

植农作物且持续3个月以上；（2）已种植农作物但因乙方未管理导致全部枯死且未及时补种超过1个月；（3）甲方书面通知乙方整改抛荒问题后，乙方未在15日内整改。

（九）违约方应承担守约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。

第九条 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）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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，合同期内甲方均有权行使合同解除权。

第十条 争议解决

本合同发生争议的，甲乙双方应协商解决，也可以请求乡（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，双方可以向甲方所在地人民法院即中山市第二人民法院管辖；若乙方逾期支付租金或其他款项，甲方有权在起诉前向法院申请财产保全（冻结乙方银行账户、查封乙方财产），由此产生的保全费、担保费由乙方承担。

第十一条 其他约定

本合同所明确的联系方式和联系信息以及案涉租赁土地的地址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。书面文件包括但不限于：通知、函件、催款单、整改通知等，可通过以下方式送达：（1）邮寄（顺丰、EMS 快递，收件地址为双方约定的联系地址）；（2）电子邮件（乙方需提供有效邮箱地址：_____，邮件发送成功即视为送达）；（3）现场送达（乙方或其授权代表签字确认即视为送达）；乙方变更联系方式后未按约通知甲方的，甲方按原联系方式送达仍视为有效，同时甲方有权送达至乙方租赁土地地址。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。

甲方联系地址：中山市横栏镇贴边西路 54 号之一
联系人：梁健贺
联系电话：87766508



乙方联系地址：

联系人：

联系电话：

(二) 双方约定的其他事项：

/

第十二条 合同效力

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

甲方： 中山市横栏镇贴边股份合作经济联合社 (盖章)

法定代表人 (或法定受托人/签约代表)： _____ (签字)

乙方： _____ (签字/盖章)

签约日期：2025 年 月 日

签约地点：横栏镇贴边村民委员会

合同附件：

附件 1：横栏镇农用看护房（工具房）统一样式图

附件 2：贴边村婆那塘（南八队）土地农用看护房（工具房）位置图

附件 3：乙方的身份证复印件、土地测量图

附件 1:

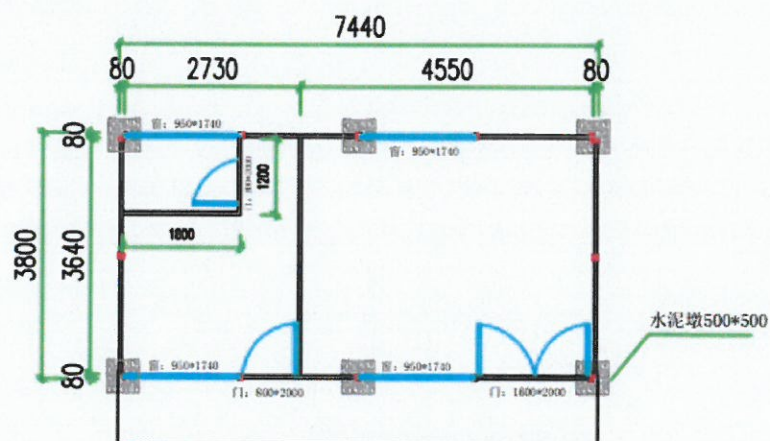
一、横栏镇农用看护房（工具房）建设标准及样式图：

占地面积原则上单个不能超过 15 平方米，集中布置 2 个。其中花地可布置 2 个，鱼塘可布置 4 个。样式详见下图。

二、颜色统一：绿色（色号：369C）；围墙：灰白色。

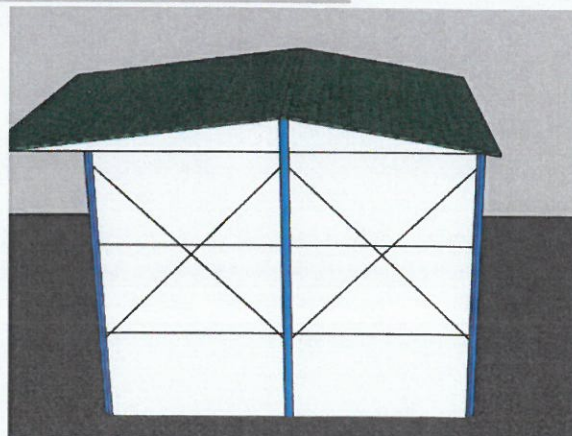
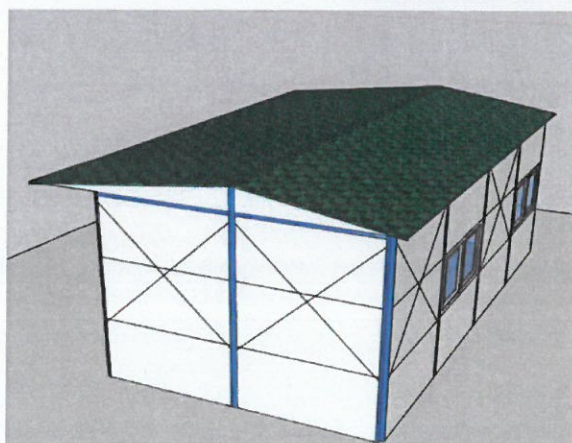
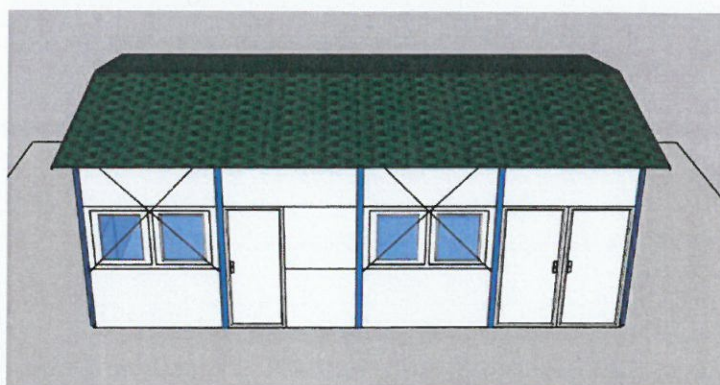
三、选材方面：可根据需要选择合适材质，建议顶部选材为隔热铝瓦或树脂琉璃瓦，围墙选材为岩棉夹芯板或玻璃棉板，做到外表美观、结构坚固。

横栏镇田园看护房（工具房）样式平面图



2K*4K*3P (平面图)

横栏镇田园看护房（工具房）样式示意图



附件 2: 贴边村南八队婆南塘土地田园看护房（工具房）位置图

1. 乙方中标后仅允许在限定的范围内（图块）建设田园看护房（工具房）。同时田园看护房（工具房）正面均按示意图指定方向搭建（见下图）。
2. 田园看护房（工具房）位置应在离路约 2 米搭建，同时看护房（工具房）朝向种植区域。
3. 田园看护房（工具房）需按本合同相关规定条款搭建。

