

横栏镇横西村八二队农用地流转合同

(顷七禾田 1 号塘)

中山市横栏镇横西村



合同编号: _____

签订日期: _____ 年 ____ 月 ____ 日



主体类型: ☒ 农村集体经济组织 ☐ 其他: _____

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:

（一）合同履行保证金

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土地完好交还给甲方后 30 天内，甲方将合同履行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，甲方有权收回租赁土地并另行发包。

（二）租金标准

双方确认，承包总租金包括土地租金和权益租金。乙方每年应缴纳承包土地租金总额为：_____元（大写：_____），不含税费。

权益租金：乙方每年除土地租金外，还需每年按土地租金的 10%（金额为____元/年）支付给甲方作为权益租金，支付时间与土地租金支付时间一致，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		合同签订三 日内	年 月 日前	年 月 日前	年 月 日前	年 月 日前
承包总 租金	土地 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三日内缴纳，之后的每年__月__日前乙方向甲方支付下一年度的承包总租金。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承包总租金的十日内，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（包括合同履行保证金等），存入甲方指定账户。

（四）水电表押金

该地用电，按招租方原有线路使用，如中标人需要新装电表或过户需横西股份合作经济联合社担保签名盖章的，若中标人属本村股民，则需向招租方交纳2000元，若中标人不属于本村股民，则需向招租方交纳10000元作为用电、水押金（该押金待合同期满后，中标人清缴所有水、电费，办理好销户手续以及需要协助新承包户完成水电表新装或过户手续，且无其他违法行为后无息退回中标人）。

（五）甲方收款账户信息：

户名：中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

银行账号：80020000000266358

开户行：中山农村商业银行股份有限公司横栏东冲支行

第四条 租赁土地移交

（一）甲方于__年__月__日将租赁土地按现状交付给乙方使用。

（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《土地交接确认书》给甲方。乙方如不签具《土地交接确认书》或无故不接受移交的，在签订合同后视为乙方已在上述交付时间接收承租的土地，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的，或租赁合同提前解除、终止的，乙方应在本合同期满后或合同解除、终止之日 5 天内，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，保持租赁土地完好、适租状态归还甲方。

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) 禁止在租赁土地搭建田园看护房(工具房)，不能养殖鸡、鸭等畜牧。如乙方违反上述约定，视为乙方违约，乙方不得干涉甲方对其进行拆除清理，甲方无需对此作出任何补偿，拆除清理费用由乙方承担。同时，乙方中标后缴纳伍仟元田园垃圾整治保证金，田园垃圾整治保证金在乙方租赁期限满后，由村(居)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中扣除，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) 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。

(五) 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。

(六) 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

（一）本合同存续期间，如国家或政府需征收、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，甲乙双方同意解除本合同。如国家或政府征收、征用部分土地的，剩余部分土地按本合同约定继续履行。征收、征用土地的补偿款项归甲方所有；乙方在租用土地上投入的一切用于农业生产设施的补偿款项归乙方所有，其补偿标准按国家和当地标准执行。甲方对征收、征用不作任何补偿。租金、土地流转管理费、垃圾清运费计算至乙方实际交还被征收、征用土地之日止。如乙方对补偿有异议的，应当与征收、征用单位协商解决或通过法律途径解决，不得以此为由拒绝退还土地，否则甲方有权按乙方违约处理，有权强制收回该土地，乙方已支付的保证金归甲方所有。

（二）在租赁期间内，若遇到征地、拆迁、地震等不可抗力因素导致租赁物损毁，无法继续使用，双方终止本合同，不作违约处理。

（三）在租赁期间内，若遇到征地、拆迁，双方终止本合同，不作违约处理，装修费用及投入设备的折旧费由乙方与征收方协商收取，甲方不作任何补偿。

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，且有权对该租赁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有乙方承担的费用（如水费、电费等）；
3. 甲方有权对乙方承租土地经营使用进行监督，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。
6. 根据合同约定向乙方收取承包款。
7. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
8. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产相关的经营活动。

（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. 在合同期内对土地依法享有占有、使用和收益的权利。

5. 乙方承包土地只能用于农业生产,不得改变土地的用途,不得用于非农建设,严禁占用周边土地从事废品收购、储存烧煮泔水、堆放杂物、污染环境或改变土地用途等其它经营活动。

6. 经甲方书面同意,可以依法依规改良农业生产环境,提升地力。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,逾期不清拆的,甲方有权处理,产生的相关费用有权向乙方追偿。

7. 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。乙方自行清理承包土地及其周边道路的垃圾,不得障碍交通,保持环境卫生清洁。

8. 如改变合同约定的农业生产活动,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后方可进行,且须经双方协商一致后签订补充协议。

9. 合同期内,乙方自主经营,自负盈亏,禁止违规养殖生猪或从事其它违法行为(超范围经营的,须甲方书面同意)。

10. 未经甲方同意,不得将承包土地的泥土搬走,土地周边的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。

11. 乙方如需将土地转包(或转让),须经甲方书面同意并办理有关手续,且需支付甲方转让手续费 300 元/份。否则,甲方对乙方的转包(或转让)关系不予承认,同时有权按照乙方违约处理。

12. 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,并按当地供电部门规定,按时缴交水电费、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,按我国《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。合同期限届满,乙方报装的电

表使用期限届满。

13. 在合同期内，如因甲方或上级政府部门用地需要，提前收回乙方承包的全部或部分土地，需提前一个月通知乙方，乙方在接到甲方通知后两个月内应无条件将土地清理完毕并退还给甲方，甲方无需对收回的土地作任何补偿。

14. 甲方或有关部门由于建设需要在乙方承包土地上进行路网整治或扩建架设高、低压电线，乙方同意无条件向甲方交付所需要的土地，乙方自接到甲方通知之日起七日内将土地清理完毕并退还给甲方，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承包款，合同继续履行。

15. 在合同期满后，乙方需将承包土地的地上物全部清走，依约按时将承包土地交回甲方。若乙方逾期处理的，甲方有权视为乙方放弃土地上一切财物并同意由甲方处理，如因此需要甲方进行清理的，所发生的清理费用，甲方有权向乙方追偿。

16. 在合同期满后，乙方不得自行拆走或毁损铺建的农路和电线路，归属甲方所有，否则，视为乙方违约处理，甲方有权向乙方追偿。

17. 在合同期内，甲方不再提供其他土地给乙方修筑农路。如乙方需修筑农路的，须依法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农路预留的土地面积，及时自行负责做好农路维修。

18. 为贯彻落实土地规范化管理，乙方在承包土地内设立广告、招牌、路牌等标识牌，应按照统一规划，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，有权拆除且无需向乙方作出补偿。

19. 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。

20. 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。

21. 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，不允许种植大树、使用过高的吊机（垂直安全距离要大于 6 米）等。若乙方违反该规定造成的一切损失由乙方自行负责。

22. 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。

23. 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 1 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 5% 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）若乙方逾期支付租金、土地流转管理费、垃圾清运费的，甲方有权以乙方拖欠金额为基数，按照每月 1.5% 向乙方收取逾期付款利息。若乙方逾期超过 15 天仍未付清，甲方有权按乙方违约处理，有权解除本合同，乙方已支付的保证金归甲方所有，或乙方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。

（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，向甲方交还鱼塘的，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。如甲方收回鱼塘时仍有养殖物、农作物或属于乙方的其他设施的，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。

（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。

（十）在合同期内，如因国家法律法规或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，乙方交还承包土地，甲方退回乙方已支付的合同履约金并按乙方实际承包土地时间退回相应的承包款，双方互不追究。

（十一）若乙方逾期支付承包款的，甲方有权按乙方拖欠承包款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承包款，甲方有权按乙方违约处理，有权解除合同，乙方已支付的合同履约金归甲方所有，乙方须向甲方支付相当于一年的承包款（按乙方违约时当年承包款标准计算）作为违约金，同时，甲方有权收回乙方承包土地，另行发包，且无需作任何补偿。由此引起的诉讼费、律师费、调查费、诉讼保全费、担保费以及其它费用，均由乙方负责。

（十二）在合同期内，乙方不得擅自改变土地的用途。乙方如需要将承包的土地转包、分包或与他人互换土地使用的，均须征得甲方书面同意，如乙方发生上述行为，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方已支付的合同履约金归甲方所有，甲方收回承包土地，另行发包，且无需作任何补偿。

（十三）乙方不能单独将承包土地的泥土运走出售，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。

（十四）乙方擅自改变承包土地的用途或不合理使用土地造成污染或永久性损害的，甲方有权解除合同，收回承包土地，乙方已付合同履约金归甲方所有，乙方还应承担恢复原状责任，并赔偿甲方经济损失。

(十五) 乙方有其他违约行为的(包括但不限于广告牌整治等), 经甲方通知后仍不改正的, 甲方有权解除本合同, 乙方已支付的合同履约金归甲方所有, 甲方有权收回承包土地, 另行发包。

(十六) 乙方有出现倾倒和填埋各类垃圾、泥浆、淤泥、废渣、废料等污染环境、破坏或降低地力的行为的, 乙方须在收到甲方通知之日起 10 天内恢复原状, 并赔偿甲方经济损失, 同时, 甲方有权解除合同, 乙方已支付的合同履约金归甲方所有, 甲方有权收回承包土地, 另行发包。

(十七) 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, 甲方有权要求乙方进行整改, 乙方须在收到甲方通知之日起 10 天内恢复原状, 若乙方拒绝整改的, 甲方有权解除合同, 乙方已支付的合同履约金归甲方所有, 甲方有权收回承包土地, 另行发包。

(十八) 乙方在合同期间, 违反环保法律法规承包使用土地的, 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, 同时, 甲方有权解除合同, 乙方已支付的合同履约金归甲方所有, 甲方有权收回承包土地, 另行发包。

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) 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。

第十一条 争议解决

因履行本合同发生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) 乙方若要提前解除、终止合同，须在支付下一年度总租金之前（每年10月30日前支付下一年度的承包总租金）向甲方提出要解除、终止合同。

第十三条 合同效力

本合同自甲、乙双方代表人签名、盖章后生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：中山市横栏镇横西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：_____（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：_____（签字）

八二队村民代表签名：

签约日期：_____年____月____日

签约地点：横西村党群服务中心