

(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) 本合同的土地租赁期为_____，自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

(二) 计租期为自 2026 年 1 月 1 日起至 2035 年 12 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 租金及其他款项支付

(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。上述保证金不计利息，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恢复原状交还给甲方并提交押金收据原件后 10 天内，甲方将上述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

租金从 2026 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日每年每亩_____元，每年租金合计_____元；2031 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日在上年的租金基础上递增 10%，每年每亩_____元，每年租金合计_____元；乙方还需另外缴交每年租金的 10% 作为土地流转管理费_____元；垃圾清运费每年每亩 120 元，每年垃圾清运费_____元，上述租金及其他款项均不含税费。以先缴交租金后使用的原则，（首年租金在签订合同时一次性缴交完毕，以后缴交每年租金、土地流转管理费、垃圾清运费需在每年的 1 月 1 日前一次性缴交完毕以此类推）。具体各年的租金及其他款项分别为：（见如下表格所列）：

年度	2026年1月1日至2026年12月31日	2027年1月1日至2027年12月31日	2028年1月1日至2028年12月31日	2029年1月1日至2029年12月31日	2030年1月1日至2030年12月31日
租金					
土地流转管理费					
垃圾清运费					
年度	2031年1月1日至2031年12月31日	2032年1月1日至2032年12月31日	2033年1月1日至2033年12月31日	2034年1月1日至2034年12月31日	2035年1月1日至2035年12月31日
租金					
土地流转管理费					
垃圾清运费					

乙方必须以银行转账或二维码付款方式支付土地租金、土地流转管理费、垃圾清运费、合同履约保证金，存入甲方指定账户。乙方支付款项时需在转账备注中注明“____年度租金 + 乙方名称 + 地块编号”，若因备注不清导致甲方无法核对款项归属，以甲方开具收据记录的为准；甲方开具的收款凭证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。

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

(三) 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) 甲方在收到乙方支付的保证金后于____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，乙方应当场签署《土地交接清单》给甲方。乙方如不签署《土地交接清单》或无故不接受移交，经甲方书面通知乙方移交后，视为甲方已履行租赁土地交付义务，乙方后续不得以此主张“土地不符合使用条件”。

(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利用租赁土地，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，并禁止如下行为：(1) 在土地上堆放有毒有害废弃物、工业垃圾；(2) 擅自改变排水灌溉系统走向(导致周边土地受淹或干旱)；(3) 使用国家禁止的农药、化肥(导致土壤污染或农产品质量问题)；(4) 将土地用于养殖(除非甲方书面同意)或非农经营(如搭建商铺、停车场等)。

(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)，并且卫生间需整合建设于田园看护房(工具房)内部，同步配套建设化粪池，确保使用功能与环保要求达标(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、田间道路、灌溉水渠、农用电力线路、水表、水泵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。

（八）租赁期间，若乙方因生产经营需要对租赁土地进行填土、翻泥或平整作业，需满足以下要求：所填泥土须为符合种植使用标准的二类土，严禁掺杂砖渣、石块、建筑废料及其他各类杂物。乙方填土前需向甲方提交书面申请和方案，甲方同意后方可施工；填土完成后需经甲方验收，验收合格后方可种植，若验收不合格，乙方需无条件返工，返工期间租金正常计算。

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、土地流转管理费、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、物业管理费、垃圾费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3. 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）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。

4. 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，由乙方自行承担。

5. 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，不得在道路上乱停车辆、乱放杂物。如违反上述规定阻碍公共安全或发生人身、财产损害事故，乙方承担赔偿责任。

6. 按照合同约定的用途使用土地，从事农业种植，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。

7. 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。

8. 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。严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

9. 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。

10. 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。

11. 用电：若乙方因生产经营需要使用租赁土地内的电力，须向甲方缴纳用电保证金 2000 元，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，办理过程中所有费用及手续由乙方负责。用水：若乙方因生产经营需要使用租赁土地内的自来水，须向甲方缴纳水表安装费 400 元（该费用用于水表采购、安装及相关基础管线调试，为一次性费用）。若乙方擅自增容、私拉乱接电线导致电力设施损坏或引发安全事故（如火灾），乙方需承担全部修复责任及赔偿责任（包括甲方、第三方的财产损失、人员伤亡赔偿），且甲方有权解除合同并没收保证金；若乙方擅自改装水表、拖欠水费超过 30 日，甲方有权停水，停水期间乙方不得主张“无法灌溉”而拒付租金或要求减免租

金由乙方自行缴纳水电费，若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用电保证金或履约保证金中扣除，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，甲方用电保证金无息退回给乙方。

12. 乙方需要做好卫生“门前三包”及垃圾分类工作；生产工具应放入农具房内，不得乱放。乙方必须在租赁的土地面积中留出 30 至 50 平方米的面积，存放并处理自己在生产过程中所产生的垃圾，不得把垃圾堆放在道路旁边或把垃圾乱倒在排水河中，不得燃烧垃圾及杂物，如有发现经教育拒不整改的每次在保证金中扣除 1000 元正，并由乙方自行清理，如不清理，则由甲方派人清理，但费用由乙方负责支付。

13. 乙方不得擅自改低挡水基或在挡水基上种植，改变其功能，如造成塌方下陷或因乙方的行为造成挡水基受损，一切经济及法律责任由乙方负责。

14. 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。

15. 为使租赁土地使用规范化管理，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) 关于租赁场地内招牌广告的设置，由甲方统一负责制作与安装。乙方需在本合同签订当日，按照 2500 元/块为标准向甲方支付相应费用，每增设一块，费用按照该标准增加；该费用为一次性包干费用，已涵盖招牌的设计、材料采购、制作及安装全流程相关成本，不包含后期维护费用。若乙方连片承租两块及以上土地，招牌广告的具体数量可根据乙方实际需求确定。安装完毕后，乙方负责日常维护和保管，与甲方无关。

(3) 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，该区域严禁种植任何作物，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。

16. 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。

17. 租赁土地块均预留宽度为 8 米的区域，作为规划路网用地。在该规划路网未正式开工建设前，该 8 米预留区域纳入乙方的租赁计租面积，乙方需按合同约定标准支付租金；若规划路网启动建设，乙方须无条件退让该 8 米预留区域，配合甲方完成建设相关工作，甲方将根据实际建设占用的面积，从乙方当期租赁面积中核减相应部分（核减后租金按核减后的实际租赁面积计算）。若规划路网启动建设，乙方需在甲方发出《退让通知》后 7 日内完成该区域的地

上附着物清理，逾期未清理的，甲方有权委托第三方清理，费用由乙方承担；路网建设期间，若影响乙方剩余土地的正常种植，甲方仅按“实际影响面积 × 当期租金标准 × 影响期限”减免租金，不承担其他赔偿责任（如农作物减产损失）。

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。

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，费用由乙方承担，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。“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。甲方解除合同的通知(书面形式)送达乙方后，无论乙方是否认可，合同自通知送达之日起解除；甲方有权在合同解除后立即收回土地，无需等待乙方清理地上附着物，清理费用及风险由乙方承担。

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

(一) 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：横栏镇贴边村农用看护房 (工具房) 统一样式图

附件 2：田园看护房 (工具房) 座向示意图

附件 3：乙方的身份证复印件、土地测量图

附件 1:

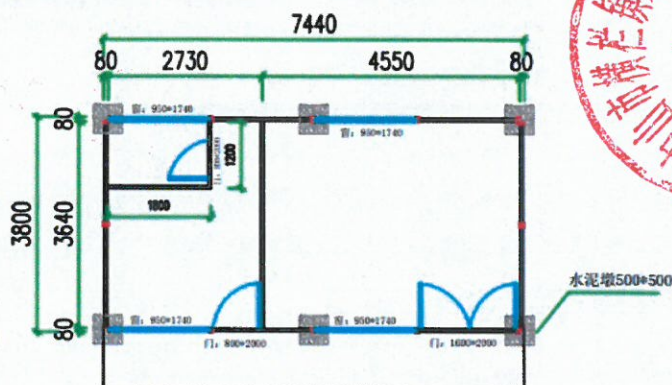
一、横栏镇农用看护房（工具房）建设标准及样式图：

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。

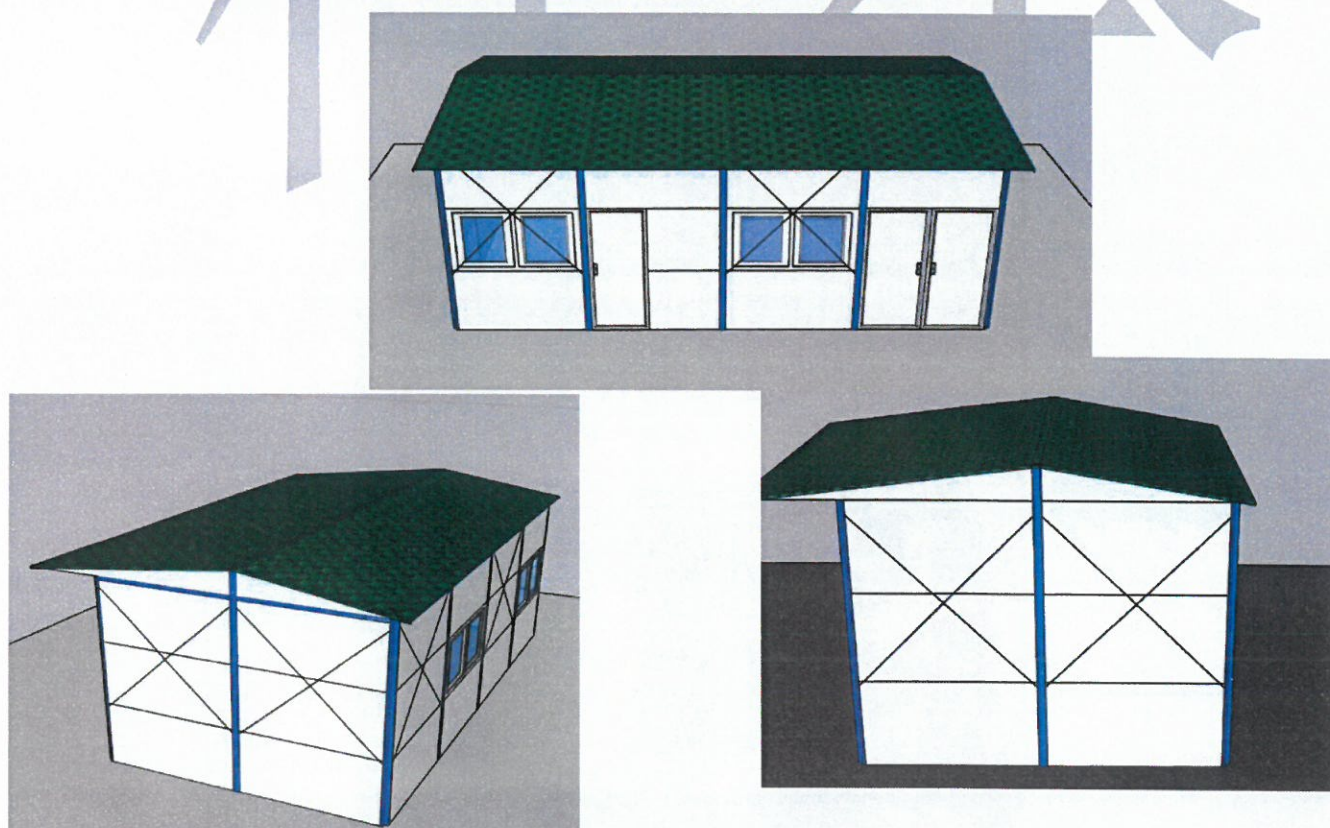
三、选材方面：可根据需要选择合适材质，建议顶部选材为隔热铝瓦或树脂琉璃瓦，围墙选材为岩棉夹芯板或玻璃棉板，做到外表美观，结构坚固。

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: 田园看护房（工具房）座向示意图

1、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(黄色图块)建设田园看护房（工具房）。同时工具房正面朝向为道路方向，田园看护房（工具房）位置距道路约 15 米。

田园看护房(工具房)位置、坐向图

