

广东省农村承包土地经营权流转合同

(北元组)

中山 市 / 县 (市、区) 横栏 镇 (街道) 六沙 村

合同编号: _____

地块名称: _____

签订日期: _____

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。

14、用电与用水：如乙方为非六沙村股民需用电，须于签订本合同当天向甲方缴纳用电保证金 3000 元，用水保证金 1000 元。若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用水、用电保证金或年终分配中扣除，保证金不足以扣除乙方拖欠的水费、电费，乙方须在限期内补缴，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。在合同期限届满，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，甲方将保证金退回给乙方（不计算利息）。

15、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。

16、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。

17、乙方应做好安全生产工作，负责抽积水、防汛等，由此产生的一切安全事故或自然灾害等损失，均由乙方自行承担，甲方不负任何责任。

18、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。

19、在合同期满后，乙方不得自行拆走或毁损修建的农路和电线路，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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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。如因建设需要改变现有河道状况时，在可以通水情况下，乙方不能以各种理由向甲方提出补偿。

24、在合同期内，为了保障河道畅通，防止污染水源，未经甲方书面同意，乙方不得洗塘清淤、改变围基规格。乙方不得开基放水，否则，甲方有权按乙方违约处理，乙方已支付的合同履约金归甲方所有，同时，乙方须支付违约金 10000 元，并负责恢复原状，逾期恢复所产生的费用，由乙方负责，造成甲方其他经济损失的，乙方负责赔偿。乙方农业生产时必须按规定规范用药，如对周围环境及其他农户造成损失，须承担赔偿责任。

25、在防汛期间，如甲方或防汛部门需要在乙方承包农用地的围基取泥作防洪之用，乙方须无条件服从，因此造成损坏的农作物，甲方无需承担赔偿责任。

26、乙方需按国家要求无条件配合甲方开展养殖池塘升级改造与尾水治理的工作。

27、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）、搭建农具房与棚屋等。若乙方违反该规定造成的一切损失由乙方自行负责。

28、若地块靠近西江围堤，则不能在西江堤岸（范围由堤脚起算）50 米范围内建设农具房等建筑物。

29、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。

30、乙方须在签订合同时向甲方缴纳 5000 元河道整治保证金，并在接收承包的农用地后 30 日内，对承包的农用地四周涉及到的河道进行清淤整治，清淤宽度为河道的一半（靠近乙方承包的农用地的一侧）、深度为 1 米，河道清淤整治的所有费用均由乙方负责。整治完成后由乙方通知甲方进行河道清淤验收，验收合格后甲方无息退还河道整治保证金给乙方。乙方因逾期或拒绝整治的，甲方有权以乙方违约处理，乙方已支付的合同定金归甲方所有。

31、在乙方承租期间，承包的农用地四周河道的清淤工作由乙方自行负责，负责范围为河道的一半宽度（靠近乙方农用地的一侧），若因乙方不履行河道清淤的义务导致河道堵塞，且在甲方书面通知乙方进行河道清淤一周后，乙方仍不进行河道清淤的，将由甲方进行河道清淤。甲方在清淤时乙方须无条件配合，包括但不限于退让土地、清理杂物，否则造成的一切损失由乙方负责，且甲方进行河道清淤产生的费用在乙方承包的农用地的定金（合同履约金）中扣除，乙方须在缴纳租金时补缴已扣除的承包农用地合同定金（合同履约金）。

32、中标方自行对死鱼在承包土地范围内进行深埋和散石灰消毒，如发现将死鱼处理不及时、弃置在塘基或河涌里的情况，视为中标方违约，发包方有权收回该土地使用权及没收定金（合同履约金）。

33、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。

第五条 农具房（棚屋）的建设

1. 乙方须在中标后缴纳 5000 元农具房整治保证金，乙方在签订本合同后 60 天内进行整治，首先要将农用地内的松皮农具房（棚屋）、河道搭建物、涉河厕所、地下水井等违规建筑拆除。乙方若要在承租农用地范围内使用农具房（棚屋），乙方须按国家标准面积、样式要求进行建设（详见附件：农具房（棚屋）要求）。若乙方建设完成新农具房（棚屋）或农用地内已建有符合标准的农具房（棚屋），则在整治限期内由乙方通知甲方进行农具房验收，验收合格后甲方无息退还整治保证金给乙方。逾期或拒绝整治的，甲方有权按乙方违约处理，包括但不限于将农具房（棚屋）拆除、解除合同，乙方已支付的定金归甲方所有。

2. 乙方须在签订合同时向甲方缴纳 5000 元河道整治保证金，并在接收承包的农用地后 30 日内，对承包的农用地四周涉及到的河道进行清淤整治，清淤宽度为河道的一半（靠近乙方承包的农用地的一侧）、深度为 1 米，河道清淤整治的所有费用均由乙方负责。整治完成后由乙方通知甲方进行河道清淤验收，验收合格后甲方无息退还整治保证金给乙方。乙方因逾期或拒绝整治的，甲方有权以乙方违约处理，乙方已支付的合同定金归甲方所有。

3. 在乙方承租期间，承包的农用地四周河道的清淤工作由乙方自行负责，负责范围为河道的一半宽度（靠近乙方农用地的一侧），若因乙方不履行河道清淤的义务导致河道堵塞，且在甲方书面通知乙方进行河道清淤一周后，乙方仍不进行河道清淤的，将由甲方进行河道清淤。甲方在清淤时乙方须无条件配合，包括但不限于退让土地、清理杂物，否则造成的一切损失由乙方负责，且甲方进行河道清淤产生的费用由乙方在承包的农用地的定金（合同履约金）扣除，乙方须在缴纳租金时补缴已扣除的承包农用地合同定金（合同履约金）。

第六条 合同期内，如因政府部门或农业基础设施建设需要征收或征用承包土地的，乙方同意无条件服从。甲方与政府部门签订征地

协议书后，甲方向乙方发出通知。本合同自乙方收到通知之日起终止，乙方须在收到通知之日起 30 日内将涉及的土地交回给甲方。甲乙双方就土地面积变更签订补充协议，按照乙方实际承包使用面积与时间向甲方支付承包款。征地所涉及的补偿款，按国家有关征地补偿的标准执行。如乙方对补偿款标准有异议，可通过法律途径解决，但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，甲方有权强制收回承包土地，乙方已支付的合同履约金归甲方所有。

第七条 合同的变更、解除和终止

1、本合同效力不受甲方法定代表人或乙方户代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意解除或终止合同。因国家依法征收、征用土地或者不可抗力严重毁损该土地，造成合同无法履行或因甲方发展需收回土地而解除或终止合同的除外。

2、经甲乙双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。

3、合同期满或解除合同后，乙方应清理该土地的地面设施，将土地恢复原貌（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，协商不一致，乙方须按照合同约定进行清理。乙方如需继续承包该土地，需通过甲方公开招投标方式进行，且乙方中标后与甲方重新签订承包土地的合同。

第八条 违约责任

1、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。

2、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。

3、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，均须经得甲方书面同意，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。

4、乙方不能单独将承包土地的泥土运出售，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。

5、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。

6、乙方有其他违约行为的（包括但不限于农具房整治、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、合同期内，乙方负责承包农用水的水量，确保塘内水位不能超过水泥路底（即路面下 30 厘米），如乙方不能及时处理水位，或经甲方发现并通知处理，乙方没有及时处理的，甲方有权以乙方违约处理。

第九条 合同争议的解决方式

凡因履行本合同所发生的，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，任何一方均有权委托律师所代理本合同纠纷，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诉讼费、律师费、调查费、诉讼保全费、担保费以及其它费用。

第十条 其他条款

1、甲方所收取的承包款、合同履约金，归属原股份合作经济社所有或按照甲方与原股份合作经济社之间的约定执行。甲方发包的土地或农用地，按乙方投标时土地或农用地的现状进行发包与交付。如本合同需要律师所见证的，见证费由甲乙双方共同承担。

2、根据《中华人民共和国畜牧法》、《中华人民共和国动物防疫法》、《关于印发中山市畜禽养殖禁养区划定方案通知》等文件规定，如乙方承包的农用地属于畜禽养殖禁养区范围，则乙方不得在承包农用地周边建设畜禽养殖场违规养殖，如因此导致政府相关部门对乙方作出相关的行政处罚，由乙方自行承担，同时，甲方有权以乙方违约处理。

3、根据《广东省水产品质量安全条例》规定，乙方承包农用地从事水产品养殖的，须积极配合政府相关部门对水产品质量安全监管和抽样检测工作，乙方拒绝实施计划抽样检测工作，导致政府相关部门对乙方作出相关的行政处罚，由乙方自行承担，同时，甲方有权以乙方违约处理。乙方对甲方禁止在承包农用地内生产的农产品，须严格遵守，否则，甲方有权以乙方违约处理。

4、本合同如有未尽事宜，经甲乙双方平等协商后，可在补充栏目（附后）中完善合同内容，或签订补充协议，补充栏目、补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、本合同生效后，国家或相关部门颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同约定不一致的，依照有关规定执行。

6、本合同一式三份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签名、盖章后生效。

甲方：中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社（北元组）

代表人：

乙方（签名）：

代表人：

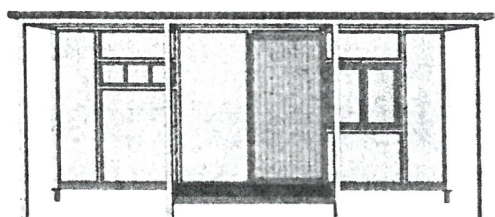
签订日期：20 年 月 日

农具房（棚屋）要求

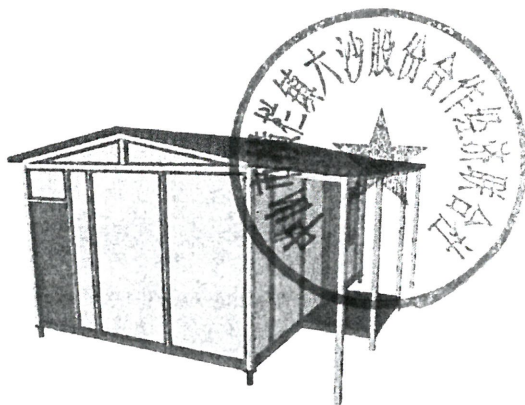
一、材料要求

- 1.外立面围墙用星铁板夹泡沫隔热墙。
- 2.屋顶建议绿色、深绿色或灰黑色的树脂瓦。
- 3.材料新旧均可。
- 4.面积不超过 15 平方米。

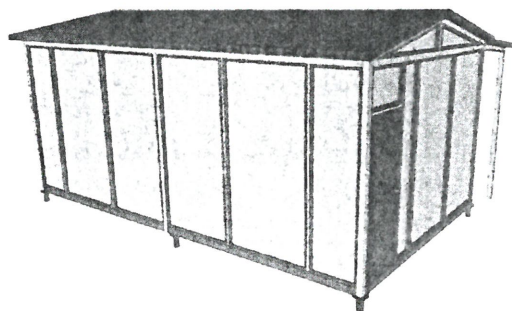
二、农具房（棚屋）外观样式



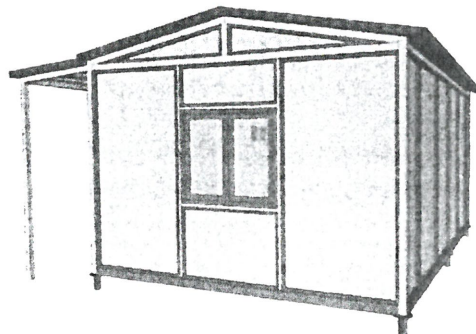
正立面图



侧立面图



背立面图



侧立面图