

广东省农村承包土地经营权流转合同

中山市横栏镇裕祥村

地块名称： 二间塘工业区（北）土地

签订日期： _____

广东省农业厅
广东省工商行政管理局 监制

甲方（出租方）：中山市横栏镇裕祥股份合作经济联社（原一组）
住址（地址）：中山市横栏镇裕祥路765号

乙方（承租方）：

住址（地址）：

身份证号码： 联系电话：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，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》《农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）》等法律法规和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同。

第一条 流转标的、形式、期限、用途和交付标准：

甲方将享有经营权的坐落在沙古公路边的农村二间塘工业区（北）土地（地名）共 31.8866 亩以出租流转方式流转给乙方。

地块名称	地块面积
二间塘工业区（北）土地	31.8866 亩
合计：（大写） 叁拾壹点捌捌陆陆亩 （小写） 31.8866 亩	

流转期限：从 2024 年 月 日起至 2032 年 12 月 31 日止（公历计）。

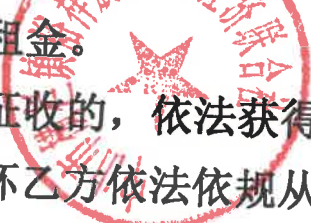
交付时间：2024 年 月 日交付。

交付时地上附着物及设施状况：该土地现状为耕地。

流转用途： 农业种植。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

- 
1. 按时收取流转租金。
 2. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
 3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产与经营。

(二) 乙方的权利和义务:

1. 在流转期内对流转土地依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途从事农业生产。

2. 按照合同约定的用途使用土地，从事农业生产，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，否则，甲方有权要求乙方限期拆除，拆除的费用由乙方承担，如乙方拒不整改拆除违建，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，收回土地，并追究乙方的违约责任。

3. 经甲方书面同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，建设必要的农业设施，合同期满后乙方投入的农业设施、地面建筑物及道路基础设施归甲方所有，甲方不作任何补偿。

4. 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。

5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

6. 在流转期内乙方将承包土地经营权再流转(转租)的，须取得甲方书面同意，并办理有关手续或重新签订新合同，乙方向甲方缴交当年租金 2% 的金额作为转让手续费。

7. 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。

8. 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。

9、租赁期间，乙方自负盈亏，一切工商、税务等与经营相关的证件及所产生的一切债权、债务，由乙方负责，与甲方无任何关系。自然灾害所造成的一切经济损失均由乙方承担。

10、乙方必须依法经营，在经营期内涉及的安全事故责任、所需的水费、电费、日常维修费、工人劳动待遇及全部税收等一切费用由乙方负责，架设的水电设施由乙方负责。

11、合同租赁期满或合同解除后，乙方必须将地面附着物、杂物清理完搬离现场，经甲、乙双方派人到现场验收合格后才能交回给甲方使用，一切费用及责任由乙方负责，否则，按乙方违约处理。如7天内该土地上仍有余物未搬走，视为乙方因违约自愿放弃余物的所有权，余物的所有权无偿归甲方所有，任由甲方处理，甲方有权在租赁期满及合同解除之日起7天后立即单方收回该土地。

12、用电：乙方必须做好安全用电工作，并按供电部门用电价格按时缴交电费。否则，所造成的经济损失均由乙方负责。

13、在防汛期间，如甲方需要在该土地取泥作防洪而损坏的农作物，甲方不作任何补偿，乙方必须无条件服从。

14、在租赁期间，如有灰尘或噪音影响，乙方不得堵塞道路，影响通行，甲方对乙方因此受到的影响不进行补偿。另外，在租赁期内，如镇、村需架设低压用电线路、通信设

备、建设村内公共道路等所占该土地，乙方无条件服从，甲方不作任何补偿。架设高压用电线路时，双方友好协商。

15、租赁期内，该土地、道路整治、铺设、维修的一切费用、经济责任由乙方负责。

16、乙方必须保护环境，不得倾倒垃圾、泥浆和废渣，不得产生不符合环保的垃圾（包括但不限于工业垃圾、建筑垃圾）或有其他违反相关法律法规的行为。

17、农具房（棚屋）的建设

乙方须在中标后缴纳 5000 元整治保证金，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、地下水井等拆除，然后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}。若农用地建设完新农具房（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验收，验收合格后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，乙方已支付的履约保证金归甲方所有。

第三条 流转土地在流转期内被国家或上级政府部门征收的，甲、乙双方必须服从，一切生产补偿（包括青苗补偿和迁移费等）归乙方，具体补偿按上级标准补偿。征地款归甲方所有。当年的租金按实际租用时间、面积计算上缴，双方不作违约处理。乙方自甲方通知之日起 60 天内将土地交

回甲方使用。否则，由此引起的一切责任均由乙方负责。

第四条 土地流转租金、土地流转管理费及支付方式：

双方协商同意按照以下方式支付土地流转租金、土地流转管理费：

(一) 现金或转账形式支付：

1、从2024年 月 日起，按每年每亩¥ 元计算，租金每三年递增10%，共递增2次。（上述租金为甲方实收款项，开具任何发票产生的一切税款由乙方承担）

2、每年租金：土地每年租金及缴交时间按下表（先交租金后使用。注：首年租金不足一年，按一年收取）：

各年租金	2024年	2025年	2026年	2027年
缴款时间	签订合同当日	2024年11月30日前	2025年11月30日前	2026年11月30日前
金额(元)	¥	¥	¥	¥
各年租金	2028年	2029年	2030年	2031年
缴款时间	2027年11月30日前	2028年11月30日前	2029年11月30日前	2030年11月30日前
金额(元)	¥	¥	¥	¥
各年租金	2032年			
缴款时间	2031年11月30日前			
金额(元)	¥			

3、土地流转管理费：乙方每年除土地租金外，还需每年按当年租金的10%支付土地流转管理费给甲方，由经联社（裕祥村委会）统筹管理使用。土地流转管理费支付时间与土地每年租金支付时间一致。

4、乙方在签订合同之日须交人民币大写：伍万元整（小写：¥50000元）给甲方作为履约保证金，租赁期满，乙方

无违约且返还土地的情况下，甲方无息退回给乙方。

第五条 合同的变更、解除和终止：

(一) 本合同效力不受甲乙双方代表或法定代表人变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地，造成合同无法履行的除外。

(二) 经双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。

(三) 合同期满后，甲方收回该土地的经营权，乙方应清理所有流转土地的地面设施，将土地交回给甲方，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。

(四) 土地流转的期限超承包期的剩余期限，超过部分无效。

(五) 合同期内，如因国家及农业基础设施占用或征收该土地的，本合同自动终止，补偿款按本合同第三条规定和国家有关征地补偿政策进行分配，甲乙双方均不负违约责任。

第六条 违约责任：

(一) 乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付土地流转租金、土地流转管理费，逾期未能支付的，从逾期之日起每日应向甲方支付应付当年土地流转租金、土地流转管理费的 0.3% 违约金。如逾期超过 10 天，甲方有权通过停水停电等方式催收。如逾期 1 个月以上的视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收履约保证金，并追究乙方的违约责任。

(二) 乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土

地给该土地造成永久性损害的，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收履约保证金，乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

(三) 如甲方擅自违约，则双倍返还履约保证金给乙方，甲方承担一切赔偿责任；如乙方擅自违约，甲方没收履约保证金，并收回该流转土地，且甲方因追究乙方违约责任而产生的包括但不限于诉讼费、律师代理费、查询费、诉讼保全保险费等费用，均由乙方承担。本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用该土地，乙方按当期租金金额的双倍向甲方支付土地占用费，直至返还土地之日止。

第七条 合同争议的解决方式：

发生合同纠纷，双方应协商解决；协商不成，可申请村民委员会、乡镇人民政府调解；调解不成时，采取以下方式解决：向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 通知

在履行本合同过程中，一方须向另一方发出的通知应以本合同约定的方式发送给对方，自发出之日起三日后视为有效送达。对方收到通知或往来函件的日期，为经专递信函服务提供者确认的递交日。本合同约定的送达地址，同样适用于人民法院的诉讼活动中，包括但不限于一审、二审及再审。所有通知及往来函件应发送至以下地址或微信号，直到某方书面通知另一方变更地址或微信号为止：

甲方：横栏镇裕祥股份合作经济联合社（原一组）

地址：中山市横栏镇裕祥路 765 号

乙方： ， 电话：

地址： ， 微信号：

第九条 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

第十条 本合同自签订之日起生效，一式三份，甲方执两份，乙方执一份，各份均具同等法律效力。

第十一条 其它约定条款：

1、附件：农具房（棚屋）要求。

甲方（盖章）：中山市横栏镇裕祥股份合作经济联合社（原一组）
法定代表人（签字）：

一组村民代表（签字）：

乙方（签字）：

合同签订日期： 年 月 日

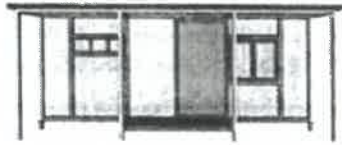
附件:

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

