

三水区南山镇农村土地承包经营权

流转合同

(农业种植适用)



佛山市三水区南山镇_____村

合同编号:_____

签定日期:_____

立项中心编号:_____

立项单位编号:_____



甲方：_____

负责人：_____ 职务：_____

住址：_____

乙方：_____ 身份证号码：_____

住址：_____ 联系电话：_____

为维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法规条例的规定，甲方经_____会议同意投包方案并通过公开招标将位于_____的土地发包给乙方经营使用， 现经双方自愿平等协商， 同意订立本合同。

第一条 流转（发包）标的、期限、性质和交付现状：

甲方将享有承包经营权的座落在_____、土名：_____的土地，面积共_____亩以发包方式从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，发包给乙方用于发展种养业（禽畜限养区），不得用作其他用途，承包范围属畜禽限养区，禁止新建、扩建和改建畜禽养殖场。发包土地四至范围为东至_____，南至_____，西至_____，北至_____，双方已清楚。

上述土地规划用途为建设用地_____亩，一般农用地_____亩（其中基本农田_____亩），未利用地_____亩。

上述土地发包时实地现状为水田_____亩，旱地_____亩，鱼塘（个数和面积）_____亩，林地_____亩，建构筑物_____，其它_____

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款（承包款）权利；
2. 合同期内，该土地被依法征收、征用的，有权依法获得相应的土地征收、征用补偿款及劳动力安置费；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

1. 合同期内，享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；
2. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设，不得开采和出售地下资源，不得给该土地造成永久性损害。禁止占用基本农业田发展林果业、开挖鱼塘或者进行其他破坏耕作层的活动；
3. 合同期内，若需将该土地转让或转包，必须经得甲方的同意并办理有关转让或转包手续；
4. 承担因承包经营与生产而产生的一切费用；
5. 合同期内，乙方须按有关部门的要求做好安全生产和防火工作，严禁使用

国家禁止使用的渔兽药、农药和严格按照供电部门的规范要求拉架电线和用电,如出现安全事故或火灾,一切责任由乙方自行承担,与甲方无关;

6. 合同期内,如失去履行本合同能力的可由其直系亲属继续履行本合同,但应签订补充协议;

7. 合同期内,该土地被依法征收、征用的,乙方应自收到甲方书面通知后___日内交还土地,但乙方有权依法获得相应的青苗及乙方新搭建的建筑物补偿款;

8. 合同期内,不准新建、扩建和改建畜禽养殖场及在承包范围内有义务对红火蚁等有害物种进行防控;

9. 合同期内,禁止养殖牛蛙、埃及塘虱和畜禽及不准利用餐厨垃圾和禽畜死体进行喂养,不准焚烧污染环境或生产有毒有害气味的垃圾;因经营与生产而产生的废弃物,环保方面须按国家标准达标排放;

10. 合同期内,应遵守国家法律法规和政府有关部门的规定,不得进行非法经营活动,并自觉接受政府有关部门的监管;

11. 畜禽养殖要严格执行《佛山市三水区畜禽养殖分区划定方案》(三府[2017]38号)的规定,禁止新建、扩建和改建畜禽养殖场。如因生产需要而搭建其他用途的临时设施(如棚舍等),须经有关部门批准同意后方可搭建;

12. 合同期内,没有办理相关手续的不得开展生猪养殖,不得转租或分租给‘散、小、乱’养殖场开展生猪养殖;

13. 合同期内,如需对土地改造须经甲方同意,并报镇有关部门批准同意后方可进行。改造土地的泥土外运出售必须经镇国土部门批准,按规定办理相关手续,并且出售款归甲方所有;

14. 合同期内,如甲方需在流转(发包)的土地上进行农业基础设施建设(如电力、水利、农田整治等)或清理维护的,乙方必须无条件配合;

15. 合同期满后,要将承包土地交回给甲方,交回土地时,地上种植的农作物、遗弃的杂物等须在合同期满全部迁移清理好,合同期满未清理的甲方有权处理,处理费由乙方支付,并从合同保证金(押金)中扣付。

第三条 流转价款(承包款)及支付方式:

双方协商同意以___(银行转账或现金缴款)方式支付流转价款(承包款):

1. 第一年流转价款(承包款)为___元/年,以后递增方式及比例为___。

2. 递增率计算每年的流转价款(承包款)如下:

本合同的总流转价款(承包款)为人民币___元(大写:___)。

___年___月___日至___年___月___日,每年流转价款(承包款)为人民币___元(大写:___)。

___年___月___日至___年___月___日,每年流转价款(承包款)为人民币___元(大写:___)。

.....

3. 本合同签订时乙方向甲方支付人民币___元(大写:___)作为合同保证

金，本合同到期时，乙方无违约行为，由甲方返还合同保证金给乙方（合同保证金不计利息）。

4. 本合同的流转价款（承包款）分年交付，实行先交款后使用。合同生效之日乙方必须向甲方一次性支付本年度的流转价款（承包款），以后每年___月___日前乙方向甲方一次性支付下年度的流转价款（承包款）。乙方支付的流转价款（承包款）转、存入甲方指定的单位账户后，凭银行盖上有有效印章的缴款凭证到村委会索取电子收据，缴交的流转价款（承包款）才有效。

第四条 违约责任：

（一）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付土地流转价款（承包款），若乙方逾期付款，乙方应从逾期之日起向甲方支付土地流转价款（承包款）的___%滞纳金。逾期___天视为乙方单方违约，甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金，该土地上的建筑物归甲方所有。

（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，经有关部门确认后，甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金，乙方还应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，承担赔偿责任。

（三）乙方将该土地转让或转包而未经甲方同意的，甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金，该土地上的建筑物归甲方所有。

（四）乙方违反《佛山市三水区畜禽养殖分区划定方案》（三府〔2017〕38号）的相关规定，新建、扩建和改建畜禽养殖场或转租或分租给'散、小、乱'养殖场开展生猪养殖或养殖牛蛙、埃及塘虱和湍水猪和利用餐厨垃圾、禽畜死体进行喂养的，甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金。

（五）承包期内，乙方必须合理规划使用承包的土地进行种植，不得撂荒土地，否则视乙方违约，连续撂荒两年的，甲方有权终止合同并收回土地。

（六）甲方在承包期间无正当理由，且未经乙方同意中途收回土地并解除合同的，视为甲方单方违约，甲方应双倍返还乙方所交合同保证金，给乙方造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

（七）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产与经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交合同保证金，给乙方造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

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法人代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗拒自然灾害严重毁损该土地，造成合同无法履行的除外。

（二）经双方协商一致，可以解除合同，也可以另签协议对本合同内容进行变更。

（三）合同期满后，甲方有权收回该土地的使用权，乙方应清理所有承包土地的地面附着物后交给甲方，如甲方提出要保留地面设施的，地面设施无偿归甲方所

有。

(四) 土地流转的期限要符合国家规定的家庭承包期的期限。

(五) 合同期内，如因国家及农业基础设施征用或占用该土地的面积达到合同面积30%时，双方可协商解除合同，补偿款按本合同第二条规定分配，甲乙双方均不负违约责任。

(六) 如因合同纠纷而向人民法院提起诉讼的，甲乙双方因诉讼而产生的律师费、差旅费等合理费用由败诉方负责承担。

第六条 合同争议的解决方式：

本合同如有发生争议，双方可向所在村委会或镇人民政府申请调解，也可直接向佛山市三水区人民法院通过诉讼解决。

第七条 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

第八条 本合同自_____年____月____日起生效，一式五份，甲乙双方、佛山市三水区南山镇六和村民委员会、镇农村集体资产管理交易中心、会计中介机构各执一份。

第九条 附加条款

山地合同补充内容

(一) 合同期内，乙方在承包范围内新搭建的建筑物、生产设施乙方不得拆除，期满后无偿归甲方所有，合同期内如乙方私自拆除，甲方有权按拆除建筑物的经济价值追究损失。

(二) 现有机耕路为公用道路，任何人不能私自占用或堵塞阻碍出行，路两边不能种植树木，主排沟两边不得搭建棚舍和种植树木，清理排灌沟时，任何人不得阻碍施工。

(三) 本土地承包合同，甲方所收取的租金为不含税租金，如需开税票，所产生的税费由乙方承担，如因租赁所产生的税费需要由甲方代为缴交的，甲方代缴交后按实缴金额向乙方追缴。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

负责人（签字）：

村委会见证人（签字并盖章）：

签订日期： 年 月 日