

三水区乐平镇农村土地承包经营权

流转合同

(农业种植适用)

佛山市三水区乐平镇_____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，发包给乙方用于农业种植（不得种树、草），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（见附图）。

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_____

乙方已完全清楚本合同项下土地的现状，同意由甲方按土地的现状交付。

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；
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，乙方必须按有关部门的要求做好安全生产和安全生产工作，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，乙方有安全生产经营的义务，如非甲方原因造成人身伤亡、财产损失、安全事故或火灾等，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、占用的，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所搭建的建筑物补偿款，青苗及其他建筑物补偿标准按当地政府确定的征地补偿标准为准；

8. 负责对承包范围内红火蚁等有害生物进行防控；

9. 合同期内，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. 合同承包范围属三水区畜禽养殖限养区范围，乙方须严格遵守《佛山市三水区畜禽养殖分区划定方案》（三府[2017]38号）的规定，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，如需对土地改造须经事先甲方书面同意，并报镇有关部门批准同意后方可进行；

13. 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；

14. 本合同期满或者合同终止/解除后，应在合同期满或者合同终止

/解除之日起____日内将地上的临时搭建物或种植的农作物、遗弃的杂物等全部迁移清理好并交回承包土地给甲方,逾期未清理的甲方有权处理,处理费用由乙方支付,并从合同保证金中扣付;若甲方提出保留地上建筑物的,则地上建筑物不得拆除并无偿归甲方所有。

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,若乙方履行完毕合同项下义务且无违约行为,并按期归还土地并经甲方验收合格后,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/季度/月交付,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/季度/月的流转价款(承包款),以后每年____月____日前乙方向甲方一次性支付该年/季度/月的流转价款(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收据,缴交的流转价款(承包款)才有效。

5. 本合同项下甲方所收取的承包款为不含税的承包款,如需开具税票,所产生的税费由乙方承担。土地交易税费以及相关其他税费由乙方承担并缴纳,在承包土地期间产生的土地使用税及国家规定因租赁所征收的其他税费需由甲方代为缴交的,甲方代缴交后,乙方按实缴金额偿还给甲方。

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每日按照逾期支付土地流转价款(承包款)的___%向甲方支付违约金,乙方付清土地流转价款(承包款)为止。逾期达___天视为乙方根本违约,甲方有权单方解除本合同并收回该土地使用权及没收合同保证金,该土地上的建筑物无偿归甲方所有。

(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,或者给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的(经有关专业部门/机构确认),或者弃耕抛荒连续两年以上的,甲方有权单方解除本合同并收回该土地使用权及没收合同保证金,同时乙方应承担鉴定费用(如有)及土地功能恢复责任,无法全部恢复的,乙方应承担赔偿责任。

(三) 未经甲方事先书面同意,乙方擅自将该土地转让或转包的,甲方有权单方解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金,该土地上的建筑物无偿归甲方所有。

(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)的相关规定或者违反本合同约定进行畜禽养殖或养殖牛蛙、埃及塘虱和利用餐厨垃圾、禽畜死体进行喂养的,甲方有权单方解除本合同并收回该土地使用权及没收合同保证金,并按相关法律法规进行处罚。

(五) 若乙方完全遵守并履行本合同约定,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,但甲方依法或者依据本合同约定解除合同的除外。若乙方中途提出退耕的,双方签订解除合同协议,已缴纳的流转价款(承包款)及合同保证金不作退还。

(六) 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。

(七) 本合同期内,若出现非甲方原因造成的问题,乙方不得以任何理由拒交土地流转价款(承包款),否则甲方有权没收保证金、解除合同并追缴拖欠的土地流转价款(承包款);若乙方是甲方集体成员的,甲方有权扣发乙方全户股份分红直至缴清拖欠的土地流转价款(承包款)为止,未缴清拖欠款项的,乙方不得参与村中的所有集体资产投包。

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，也可另签协议对本合同内容进行变更。

（三）本合同期满或者合同终止/解除后，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建筑物及设施的，地面建筑物及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70%时，本合同自动终止，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）如因本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、诉讼费、财产保全费、担保费、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，至本合同期限届满后自动终止。本合同一式五份，甲乙双方、佛山市三水区乐平镇_____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

1、承租人土地平土时，必须按照村集体规划进行。

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