**广东省农村土地承包经营权流转合同**

清远市英德县(市、区)白沙镇双星村

合同编号：

签订日期： 年 月 日

广东省农业厅

监制

广东省工商行政管理局

出租方(甲方):

承包方(乙方):(以下简称乙方)

经甲、乙双方协商，甲方同意将本村土地租给乙方，用于合法性行业的经营。根据《中华人民共和国民法典》、《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》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

一、租赁土地的面积、位置(含位置1、位置2)

位置1: 甲方将位于 面积约 亩(以实际丈量为准，实测实租) 的土地承租给乙 方使用。四至：东至 南至 西至 ，北至

位置2:甲方将位于 面积约 亩（以实际丈量为准，实测实租)的图地承租给乙方使用。四至：东至 南至 西至 北至

二、土地用途及承租形式

1、 土地用途：符合国家相关规定的农业科研，农业种植、土壤改良，水旱轮作，以及打造现代综合性农业示范基地等。

2、 承租形式：法人单位承租经营。

三、 土地的承租经营期限

该土地承包经营期限为5年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

四 .承包金及交付方

1. 承租金该土地的承租金为每年人民 元整(大写 人民币元整)。
2. 租金缴交方式：本合同采取先交租后使用方式，乙方按年为单位向甲方支付租金，乙方需于本协议签订15日内支付首期租金，自甲方收齐乙方首期租金后本合同生效。余下年度租金于每年 月份交齐。

五、租金以转账形式完成，甲方账户名： ， 账号：

六 、甲乙双方的利益和义务

(一)甲方的权利和义务

1、对土地开发利用进行监管，保证土地按照合同约定的用途合理开发利用，发现未按约定使用土地有权提出整改意见，意见不被接受的有权终止合同并主张损失。

2、按照合同约定收取承租金；在合同有效期内，甲方不得私自提高承租金。

3、保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法利益，需约束村民不得人为阻扰乙方合法经营。

4、在合同履行期内，甲方不得重新发包该地块，并配合乙方办理

(二)乙方的权利和义务

1、 按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承租的土地，不得从事非法生产活动或丢荒超过三个月，按期缴纳租金。如因乙方自身经营问题导致中途不承租或违约的，所交剩余租金甲方不予退还。

2、在租赁期内，乙方从事本协议约定项目的生产经营，根据生产 经营需要乙方有权使用租赁土地周边的水、电及道路等基础公用生 产、生活设施，但产生相关的费用由乙方自行承担。期满原则上不可拆除，甲方书面同意的乙方才可对相应建筑物和设备设施进行拆除。

3、 享有对水电等公共设施的使用权和对公共设施维护的义务。

4、 乙方不得用取得承租经营权的土地抵偿债务。

5、 乙方必须保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。不得

改变地形地貌，不得污染生态环境，否则视为违约并应负责恢复原

状。

6、 乙方承诺租期内需要聘请工人的在同等工酬情况下应当有限聘

用甲方本村村民劳工。

1. 乙方可在承租土地上规划设计道路、水渠、田基。

8、 乙方租期内的农田范围国家对农户的土地地力补贴归甲方所有。

种粮补贴及其他相关补贴归乙方所有。

1. 合同的转租

1、 本合同有效期内，在不超出本合同范围的前提下，乙方在书面取得甲方同意的前提下可以将承租的土地全部或部分转包给第三方

2、 如转包成功要签订转包合同并由甲方备案，等但第三方不得擅自改变原来承租合同的内容及性质。

3、 本合同转租后，甲方与乙方之间仍应按原承租合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转租合同的约定行使权利和承担义务，甲方具有监督管理权。

八、合同的变更和解除

1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议后方可变更或解除本合同。

2、在本合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。

3、本合同履行中，如因不可抗力的因素致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

4、本合同履行期问，若该合同约定的土地发生政府的征收的，除地上附着物、建筑物的青苗补偿款归乙方外，其他赔偿款均归甲方所有，甲方无需赔偿乙方因此产生的一切损失，本合同视为不可抗力自然终止。

5、本合同期满，如继续承包，同等条件下乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订续租未来承租合同。

6、 本合同期满，如乙方不再续约承包，合同自行终止。

1. 违约责任

在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。违约方赔偿对方相应经济损失：甲方无故违反本协议规定收回该地块的，需赔偿乙方相应经济损失，并且需向乙方支付当年度租金的2倍作为违约金；如乙方违约，乙方仍需按当年租金标准的2倍金额赔偿给甲方违约金。

1. 本合同经甲乙双方签章及依据第四条第二款附生效条件生效。
2. 本合同签订的交地日期为 年 月 号。自合同签订交地之日起，甲方必须提前自行清除地表附着物，否则乙方交地次日可直接进场施工，对于地面附着物的清除，损失不负任何赔偿责任。公共水沟、渠与道路不计入流转土地面积。机耕路不计入流转土地面积。
3. 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本协议没有约定的条款双方如发生争议的，依据民法典的一般规定处理，无法协商达成一致的双方约定选择英德市人民法院诉讼处理。
4. 本合同一式三份，协议甲、乙双方各执壹份，村委会见证方一份， 具同等法律效力。
5. 附表、到个人姓名、面积、承包款直接打到村经济合作社账号。

附：土地权属证书复印件、甲方小组会议记录文件复印件(同意出租土地)。

甲方法人代表签名：(盖村民小组公章)

乙方代表签章：

甲方村民代表签名：

签约日期： 年 月 日