

横栏镇横西村横南组上下明豆河涌流转合同（2025）

中山 市 横栏 镇 横西 村

合同编号：_____

签订日期：_____ 年 月 日

广 东 省 农 业 厅

广东省工商行政管理局

监制

甲方（出租方）：中山市横栏镇横西股份合作经济联合社

住址(地址)：中山市横栏镇横西村八一街1号之一

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《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地承包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横西村横南组的上下明豆河涌共约_____亩以出租流转方式流转给乙方。

流转期限：从_____年____月____日起至_____年____月____日止，共_____年。

交付时间：_____年____月____日。

交付时地上附着物及设施状况：按土地现状出租，不包括地上附作物。

流转用途：河涌不得种植和养殖任何作物，只允许自由捕捞鱼虾，但不能抽干河水、施药以及电鱼（超范围经营的，须甲方书面同意）。

流转范围：电动氹，东耕地河，十字河均不属乙方承包范围，其余属横西村横南组范围内的电动站排水河涌均属乙方承包范围，乙方在承包河涌期间，不准喷打农药，如有喷打农药而造成他方的经济损失的，均由乙方负责一切经济责任及法律责任，与甲方无关。

因租赁河涌中包含部分道路、河道，故实际使用面积少于租赁面积。签订合同时，乙方已经实地视察过上述河涌，对河涌现状及租赁面积及实际使用面积无异议并不再作重新测量，河涌具备使用条件。乙方确认交付的河涌符合其使用要求。乙方在签订合同前，已经了解并确认河涌所有权人为甲方，对此无异议。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 按时收取流转价款。
2. 该河涌被依法征收的，依法获得相应补偿。

（二）乙方的权利和义务：

1. 在流转期内对流转河涌依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途使用。
2. 按照合同约定的用途使用河涌，严禁改变该河涌的农业用途，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，甲方有权拆除，拆除的费用由乙方承担。

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，无偿归属甲方所有，无须甲方作出补偿。

4. 保护和合理利用河涌，不得给该河涌造成永久性损害。

5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

6. 在流转期内将承包河涌经营权再流转的，须取得甲方书面同意，并向甲方书面备案。

7. 为方便连片耕作，需改变流转河涌四至边界的，应征得甲方同意。

8. 如改变合同用途约定可能造成河涌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. 乙方在租赁期间必须合法经营，自负盈亏，未经甲方同意不得在河涌中种植农作物及水生植物，不得作屠宰生畜用途，不得作违法工场等，在合同期内乙方自费负责架设电网、水管以及自行承担税费等。

10. 如因自然灾害，突发事件或人为造成的经济损失，由乙方自负，乙方不得借此拖欠承包租金，乙方在期满时不得故意毁坏护水基及出口渠，否则由乙方负责维修。但在合同期满时，若甲方要求乙方对租赁物恢复原状，拆除、修建出口渠等后期添改的设施设备的，乙方应按甲方通知的时间恢复原状并承担一切费用。合同期间，租赁物的维修保养由乙方负责并承担一切费用。

11. 合同终止后，乙方须及时办理用电、用水等变更交接手续，配合新承租方用电、用水等，否则，视为乙方仍占用河涌，须按照占用时间及合同终止时的流转价款的双倍的标准向甲方支付占用费。

12. 该河涌用电，按甲方原有线路使用，如乙方需要新装电表或过户需横西股份合作经济联合社担保签名盖章的，若乙方属本村股民，则需向甲方交纳 2000 元，若乙方不属本村股民，则需向甲方交纳 10000 元作为用电、水押金（该押金待合同期满后，乙方清缴所有水、电费，并办理好销户手续且无其他违法行为后无息退回乙方）。电表、漏电开关等由乙方负责。乙方须做好安全用电并按供电部门规定依时清缴电费，因用电安全发生事故而引起的经济及法律责任由乙方自行承担。如发现乙方偷电由供电部门处罚。如上级或甲方架设电杆线路，乙方无偿提供地段，甲方不作任何补偿（乙方不得要求减少承包总租金）。高压线底垂直方圆 15 米内不能搭建建筑物。

13. 甲方如路网整治或扩建架设高、低压电线，乙方应无条件让出甲方需求的土地，但甲方不给予任何补偿。乙方自接到甲方通知之日起七日内搬迁完毕甲方所需求用地的地上物（乙方逾期搬迁的，视为乙方放弃地上物的所有权，甲方有权自行处理，乙方不得干涉，相关处理费用由乙方承担），并把土地交回甲方使用，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的

租金，剩余的土地乙方按合同条款继续缴交租金给甲方。

14. 乙方在承租期间，必须保持周围环境卫生，并自行处理生活垃圾及农业垃圾，如乙方不清理，甲方有权派人协助清理，费用由乙方负责。

15. 如乙方在使用河涌期间，遭受第三方侵占河涌或其河涌权益被侵犯，由乙方自行解决，甲方予以协助。在乙方权益被第三方侵犯期间，不影响乙方按期向甲方缴纳租金的义务。

16. 防汛期间，乙方必须做好防洪措施，如甲方防洪需要在该河涌取泥而损坏作物，甲方不作任何补偿，乙方无条件服从。

17. 乙方在承租期间，如遇到自然灾害，所造成的一切经济损失由乙方负责。

18. 乙方必须保护环境，不得倾倒垃圾和废渣，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。

19. 乙方承包期间，不得使用国家相关部门及法律法规禁止的有机化合物进行水产品养殖、加工等。如上级质量部门或检测部门进行检测的，乙方需要配合做好农产品检测工作。

20. 乙方不得经营钓鱼、钓虾场及其他水产养殖场所，不得种植和养殖任何作物（只允许自由捕捞鱼虾，但不能抽干河水、施药以及电鱼），如有违反上述情况的，作乙方违约处理，没收合同履约金，合同立即终止，甲方有权另行发包处理，乙方不得干涉。

21. 承包期间，该河涌范围内如有水泥路出现偷岩下榻而造成的一切经济损失及法律责任，均由乙方承担，甲方不承担任何责任，且甲方有权向乙方追偿。

22. 该河涌周围所有路基为公共道路，乙方不准种植任何作物，路基归集体使用。

23. 乙方负责清理流经该河涌范围内排水河（具体范围由甲方指定）的水浮莲及杂草。

24. 乙方无权干涉甲方管理抽水闸的排水及入水。

25. 乙方需要负责清理该河涌范围内所有水浮莲、杂草、垃圾及杂物，并缴交10000元作为清理押金，该押金在承包期满后且乙方无违约行为情况下，甲方于承包期结束后十个工作日内退还押金给乙方，承包期间，乙方需要负责定期清理或甲方通知乙方清理河涌范围内的所有水浮莲、杂草、垃圾及杂物，如超过一个星期不清理的，甲方有权解除合同、没收乙方合同履约保证金、垃圾清理押金或有权将押金用于垃圾清理费用支出，费用不足部分由乙方负责承担。

26. 该河涌严禁搭建鸭棚、瓜棚、农业窝棚及一切地上建筑物，如出现乱建乱建等违建行为，甲方有权解除合同并没收合同履约保证金，并有权强制拆除地上建筑物，拆除违法建筑物的所有费用由乙方承担，乙方因乱搭乱建所产生的一切经济损失及法律责任由乙方自行承担。

第三条 河涌被征收、征用的约定：

1. 如因国家或上级部门建设等需征用该地，双方应无条件服从，双方不作违约处理。因征地造成乙方经济损失的，与甲方无关，由征地单位根据相应的政策、规定作出补偿，青苗补偿和属乙方的财产损失补偿归乙方所有，征地补偿款项归甲方所有。乙方应按当年实际承包时间计算并缴交承包总租金，且不得借征地拖欠承包总租金。乙方在收到甲方通知之日起，被征收部分用地自动终止合同关系（部分或全部终止合同），乙方须在 30 天之内将受波及土地交回给甲方（依约返还土地之前，乙方仍需按照本合同承包总租金标准及实际使用时间支付土地使用费），不得以补偿事宜为由拒绝搬迁，否则作乙方违约处理，甲方有权没收乙方的保证金，并强制收回整块土地。

2. 如甲方因国家政策或上级部门规划等需收回该土地，乙方要无条件将土地归还给甲方，甲方不作任何补偿，乙方在收到甲方通知之日起，该土地的租赁合同自动终止，乙方须在 30 天之内将受波及土地交回给甲方（返还土地之前，仍按照本合同承包总租金标准及实际使用时间支付土地使用费）。

3. 征地款归甲方。

4. 如符合相关法律法规，由征地部门根据有关征地政策规定给予乙方补偿。

第四条 流转价款及支付方式：

双方协商同意按照以下方式支付流转价款：

该河涌中标金额（即承包款）为每年____元，承包总租金按年收取，首期承包总租金于签订本合同三日内缴纳。之后的每年 10 月 30 日前乙方向甲方支付下一年度的承包总租金。承包总租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方承包总租金的十日内，由甲方开具收款凭证。

乙方必须以银行转账或二维码付款方式支付承包总租金（包括合同履约保证金等），存入甲方指定账户。

下表是各年承包款缴交时间，以下承包总款不含税，若涉及税费的，由乙方承担：

租赁时间	年 月 日 至 年 月 日	年 月 日至 年 月 日	年 月 日 至 年 月 日	年 月 日 至 年 月 日	年 月 日 至 年 月 日
缴交时间	合同签订三 日内	年 月 日前	年 月 日前	年 月 日前	年 月 日前

承包 总租 金	土地 租金	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____
	管理 租金	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____
	以上 共计	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____	¥: _____

2. 在本合同签订当日，乙方须一次性向甲方缴纳_____元作为履行本合同的保证金（中标价的 30%），保证金不计利息，合同租赁期内不抵作承包总租金。租赁期届满，如乙方清缴所有水、电费，办理好销户手续且无违约行为并依约定将河涌完好交还给甲方后 30 天内，甲方将合同履行保证金全额无息退回给乙方。

3. 管理租金：乙方每年除河涌租金外，还需每年按河涌租金的 10%（金额为_____元/年）支付给甲方，由甲方统筹使用，支付时间与租金支付时间一致。

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户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。因国家依法征收河涌或者不可抗力严重毁损该河涌，造成合同无法履行的除外。

（二）如因甲方用地需要中途收回河涌，需通知乙方，乙方在接通知后 30 日内应无条件将河涌平整好交回甲方，双方合同关系自乙方收到甲方通知之日起满 30 日次日解除或自乙方完好向甲方返还河涌之日解除（以时间先到者为准），甲方按乙方实际使用时间收取土地租金，甲方不作任何补偿。

（三）经双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。

（四）返还河涌

1、乙方应在合同期满之日或合同终止之日向甲方完好返还河涌（合同部分终止的，则返还部分河涌），乙方返还的河涌必须符合以下全部条件，否则，视为乙方逾期返还：

（1）清理所有流转河涌的地面设施，将河涌整平基本恢复原貌（含四至界限）；如甲方提出保留地面设施的，可由甲乙双方平等协商确定；

（2）清理河涌范围内所有垃圾，保证河涌可以正常使用；

（3）通知乙方验收，并获得乙方同意接收河涌的书面文件。

2、乙方逾期返还的，每逾期一天原承包总款标准的两倍向甲方支付占用费，如逾期一个月仍未返还河涌的，流转标的内的任何财产，均视为乙方放弃所有权，甲方有权以任何方式处理前述财产，并有权自行收回流转标的，乙方不得提出异议，也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿，若乙方处理前述财产时产生费用的，甲方有权向乙方追索。

（五）河涌流转的期限超承包期的剩余期限，超过部分无效。

（六）合同期内，如因国家及农业基础设施占用或征收该河涌的，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。

（七）乙方单方解除本合同，甲方有权没收乙方已交租金、履约保证金及押金，并追收拖欠的租金和违约金。甲方的维权费用（律师费、诉讼费、邮递费、查档费、差旅费等）由乙方承担。

（八）合同期限届满或合同解除，乙方须结清租金及滞纳金，按照甲方要求交还河涌。乙方投入的装修（形成附合装修物，不得拆除，未形成附合的装修物，可由乙方拆除），甲方无须予以补偿。乙方在合同期满或其他合同解除情形导致合同解除之日起一个月内未能向甲方按照甲方要求返还河涌的，视为乙方放弃河涌上地上物的所有权，甲方有权自行收回河涌，乙方不得干涉，相关费用由乙方承担。乙方逾期交还河涌，须按照当年双倍的租金标准向甲方缴纳租金。

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河涌流转价款，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流转价款的0.3%违约金。

（二）有下列情况之一的，甲方有权单方解除合同，收回该流转河涌及没收履约保证金、没收押金，追收违约金，已收取的租金不作退还，同时，甲方的维权费用（律师费、诉讼费、邮递费、查档费、差旅费等）由乙方承担，乙方收到甲方解除合同通知书后应按照通知书要求搬迁，逾期搬迁的，视为乙方放弃河涌上的附着物或其他财产，甲方可自行进行清理或变卖抵扣拖欠甲方的款项（乙方对此无异议）。

1. 逾期 1 个月以上向甲方支付河涌流转价款。

2. 乙方擅自改变该河涌的农业用途或不合理使用河涌给该河涌造成永久性损害的（乙方还应承担恢复河涌功能或赔偿损失法律责任）。

3. 乙方有其他违约行为的，经甲方通知一次后仍不改正的。

4. 乙方经营违反行政部门的相关规定，被予以行政处罚的。

5. 乙方有侵占其他承租方河涌行为或侵占甲方河涌行为的，经通知后仍不改正的。

6. 其他_____。

(三) 乙方发生违约行为, 甲方有权停止水电供应, 乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

(四) 乙方有任何违约行为, 甲方为维权而支出的诉讼费、仲裁费、律师费等一切相关的费用由乙方承担。

(五) 经法院判决、调解等方式确认乙方拖欠甲方款项、违约金或律师费、诉讼费等费用的, 若乙方有分配款或相关款项在甲方处的, 甲方在上述款项中予以抵扣, 乙方对此无异议。

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, 采取以下解决方式: 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 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。

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。

第九条 本合同自签订之日起生效, 一式肆份, 甲方执叁份, 乙方执一份。

甲方: 中山市横栏镇横西股份合作经济联合社 (盖章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表): _____ (签字)

乙方: _____ (盖章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表): _____ (签字)

横南组村民代表签名:

签定日期: 年 月 日