

上海市农村土地经营权流转合同

示范文本

(2019 版)

上海市市场监督管理局
上海市农业农村委员会
制定

使用说明

一、本合同为示范文本，供当事人在农村土地经营权出租（转包）时参照使用。

二、本示范文本签订前请仔细阅读，签订合同的条款应当力求具体、确定。需要约定的条款请表述清楚，不需要约定的条款请载明“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款不需约定”。

三、本示范文本中农村土地经营权流转价款的事项，应当由当事人协商确定。流转的收益归农村土地经营权出让方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

四、本示范文本由上海市市场监督管理局、上海市农业农村委员会共同制定，并自 2019 年 10 月 15 日起在上海市范围内推行使用。今后在未制定新的版本前，本版本延续使用。

编号: _____

上海市农村土地经营权流转合同

(2019 版)

甲方(农村土地经营权出让方): _____

乙方(农村土地经营权受让方): _____

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》和国家环境保护的有关规定,本着平等、自愿的原则,甲乙双方就农村土地经营权流转事宜协商一致,订立本合同。

一、土地基本情况

1. 土地位置: 该土地位于上海市_____区_____乡(镇)
_____村_____组。

2. 流转面积_____亩;其中:承包地_____亩,自留地_____亩,机动地_____亩,集体其他耕地_____亩。

3. 流转承包地情况:

序号	地块名称 (地块编号)	面积 (亩)	四至				土地承包经营权证或承包合同 编号
			东	南	西	北	
1							
2							
3							
4							
合计							

4. 土地质量等级: _____。

二、流转期限

土地经营权流转期限为_____年,自_____年_____月_____日起至_____年_____月
日止。

三、土地的用途

该土地以_____方式流转给乙方经营，具体项目为：_____。流转期限内，乙方不得擅自改变流转土地的用途或用于非农建设。

四、土地交付时间

甲方应于_____年____月____日前将流转土地交付乙方。

五、流转价款

双方同意按以下第____种方式确定流转价款：

1. 流转单价为每年每亩_____元，年合计_____元。
2. 第一年流转单价为每亩_____元，年合计_____元；以后流转单价每年递增率为____%。
3. 流转单价为每年每亩按_____斤稻谷计算，第一年流转单价按当地政府收购指导价折合_____元，年合计_____元。
4. 其他_____。流转单价为每年每亩_____元，年合计_____元。

六、支付方式

双方同意按以下第____种方式支付流转价款：

1. 一次性支付：乙方应于_____年____月____日前向甲方全部支付完毕。
2. 分期支付：乙方应于_____年____月____日前向甲方支付第一年度流转价款，以后每年____月____日前付清该年度流转价款。
3. 其它_____。

七、风险保障金

乙方应于本合同签订之日起____日内向甲方支付_____元作为农村土地流转风险保障金。

八、双方权利和义务

1. 甲方有权获得流转收益，有权按照合同约定的期限到期收回流转的土地。
2. 甲方有权要求乙方按约履行合同义务，有权监督乙方合理利用土地，制止乙方损坏土地、其他农业资源和环境的行为。

3. 甲方保证其流转的土地经营权合法、真实、有效。
4. 在合同约定的期限内，甲方不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
5. 乙方有权自主开展农业生产经营并取得相关收益。
6. 经甲方同意，乙方可以依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设备，并取得相关生产经营收益。
7. 乙方不得损害农田基础设施，不得从事掠夺性经营，不得损害土地、其他农业资源和环境。
8. 未经甲方同意，乙方不得将土地再流转。
9. 流转土地被依法征收、征用、占用时，双方有权依法获得相应的补偿。征收、征用、占用时有关补偿费归属_____。

九、违约责任

1. 甲方逾期交付土地的，每逾期一天，应向乙方支付____元违约金。
2. 乙方逾期支付流转价款的，每逾期一天，应向甲方支付_____元违约金。
3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同；给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿：
 - (1) 擅自改变土地的农业用途的；
 - (2) 弃耕抛荒连续两年以上的；
 - (3) 给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的；
 - (4) 有其他严重违约行为的。对于(1)项情形，甲方还有权要求乙方恢复土地原状，乙方所交风险保障金不予退还。
4. 甲方非法干预乙方正常生产经营活动的，乙方有权解除合同；给乙方造成损失的，甲方应予以赔偿。
5. 其他违约责任_____。

十、其他约定

1. 合同期满，双方同意按以下第____种方式处理乙方的相关设施及地上附着物。
 - (1) 归甲方所有，甲方不作补偿。
 - (2) 双方协商通过折价方式由甲方给予乙方补偿，归甲方所有；协商不成的，由乙方

在____日内拆除，恢复原状，甲方不作补偿。

2. 流转土地交还时，双方关于土地恢复原状的约定：_____

_____。

3. 其他约定_____。

十一、争议解决方式

双方发生争议的，可以自行和解，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。双方和解、调解不成或者不愿和解、调解的，可以向_____区农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院提起诉讼。

十二、附则

1. 本合同未尽事项，双方可以另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

3. 甲乙双方可以自愿向乡镇农村土地流转管理部门办理合同鉴证。

4. 本合同一式四份，双方各执一份，发包方和乡（镇、街道）农村土地承包管理部门各备案一份。

甲 方（签字/签章）：
（农村土地经营权出让方）

身份证号（组织机构代码）：

住 所：

联系方式：

签约日期：

乙 方（签字/签章）：
（农村土地经营权受让方）

身份证号（组织机构代码）：

住 所：

联系方式：

签约日期：

鉴证方（签字/签章）：

地 址：

联系方式：

鉴证日期：

