

江苏省农村土地承包经营权流转合同

(示范文本)

合同编号: _____

甲方(出让方): _____ 证件类型及编号: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

经营主体类型: 农村居民 城镇居民 村集体经济组织
居民委员会 企业法人 农民合作社
其他_____ 所属集体经济组织代码证: _____

乙方(受让方): _____ 证件类型及编号: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

经营主体类型: 农村居民 城镇居民 村集体经济组织
居民委员会 企业法人 农民合作社
其他_____ 所属集体经济组织代码证: _____

为规范农村土地流转行为,维护流转当事人的合法权益,依据《中华人民共和国合同法律》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地经营权流转管理办法》等有关法律、法规和国家有关政策的规定,本着平等、自愿、有偿的原则,甲乙双方就农村土地承包经营权流转事宜经协商一致,订立本合同。

第一条 流转土地及用途

地块名称	面积 (亩)	等级	地类	四至				用途
				东至	西至	南至	北至	

(一) 流转土地的承包经营权证书号: _____ 以土地承包证书登记面积为准, 共计 _____ 亩。

(二) 甲方将土地经营权流转给乙方。

(三) 甲方现通过 转包 租赁 互换 转让 入股 作为出资、合作条件 其他 _____ 方式流转给乙方。

(四) 流转土地上原有附属建筑和资产情况及处置方式: _____

第二条 流转期限

流转期限从 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。(最长不超过甲方原承包期的剩余年限)

第三条 土地的交付

甲方应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前将流转土地交付乙方。交付时, 经由双方验收交接, 并办理《土地交接单》。

第四条 流转价款及支付方式

(一) 以资金进行计价(单位: 元人民币):

一次性付款方式。土地承包经营权流转价款按每年每亩为 _____ 元。共计 _____ 元, 于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前付清。

分期付款方式。共分为 _____ 期, 每期 _____ 年, 每期土地流转价款递增 _____ %。合同生效后 _____ 日内由乙方向甲方一次性支付第一期的流转价款 _____ 元,

以后每 _____ 年于当年 _____ 月 _____ 日前由乙方向甲方支付下一期的土地流转价款。

(二) 以实物或实物折资进行计价或其它方式: _____

第五条 保证金

乙方须在签订合同之后向甲方支付 _____ 元作为合同保证金, 保证金在流转合同期满后 _____ 日内, 甲方在扣除乙方应承担的费用及违约金后, 将剩余保证金一次无息返还乙方。(凭原始收据)。

第六条 甲方的其它权利和义务

(一) 有权依法获得流转收益, 有权要求乙方按合同规定支付土地经营权流转价款。监督乙方依照合同约定的用途合理利用开发和保护土地。

(二) 有权在本合同约定的流转土地期限届满后收回流转土地经营权。

(三) 所提供的土地承包经营权权属应属于甲方并清晰、合法、无权属纠纷和其他

经济纠纷。如在流转后发现原转出的土地存在权属纠纷或经济纠纷的，由甲方负责处理并承担相应责任。

(四) 提供所流转土地转出方合法的集体决议纪录或与集体经济组织签订的原承包、流转经营合同等证明材料。

(五) 不干涉和妨碍乙方的生产经营活动。协助乙方办理土地承包经营权属登记或变更登记。

第七条 乙方的其它权利和义务

(一) 依法享有受让土地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品。

(二) 按合同约定及时支付流转价款。如该流转土地被依法征收、征用的，有权依法按规定获得相应的补偿。

(三) 依法办理土地经营权属登记或变更登记。

(四) 不得闲置抛荒，并保护好生态环境和水资源。

(五) 不得有自行或准许他人在流转土地内进行开垦、采石、挖沙、取土等给土地造成损害的行为，在流转土地内发生破坏土地行为时，应采取积极措施予以制止，并及时向有关部门报告。

(六) 应当严格按照国家管理规定开发利用，不得擅自改变农业用地、耕地用途，不得破坏土地综合生产能力。

(七) 对所流转的土地上未列入流转协议的水系、道路、建筑设施等农村集体资产应协助甲方做好管理和维护工作，如需使用或变更必须征得甲方及发包方同意。

第八条 合同的变更、解除和终止

(一) 在流转期内，乙方不得擅自将土地再次流转，如乙方确实需要再次流转的，必须经甲方同意，并依法办理相关手续。

(二) 合同有效期间，因不可抗力致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方应将合同终止日至流转到期日的期限内已收取的土地经营权流转款退还给乙方，合同部分不能履行的，其他部分继续履行，流转价款应作相应调整。

(三) 合同期满后，如乙方继续经营该流转土地，必须在合同期满前 90 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续流转经营，应在合同期满后___日内将原流转的土地交还给甲方，乙方必须将原流转经营土地妥善处理。未收获农作物的处理约定为_____。

(四) 合同终止或解除后，由乙方修建的道路、灌溉渠等设施，处置方式为_____；修建的房屋及其他可拆卸设施，处置方式为_____。

第九条 特殊情况下的利益分配及资源处置

流转期间土地被征收、征用时利益分配为_____。

第十条 违约责任

(一)如甲方违约致使合同不能履行,须向乙方双倍返还保证金;如乙方违约致使合同不能履行,所交付保证金不予退还。因违约给对方造成损失的,违约方还应承担赔偿责任。

(二)甲方应按合同规定按时间向乙方交付土地,逾期一日应向乙方支付应缴纳的流转价款的__%作为滞纳金。逾期__日,乙方有权解除合同,甲方承担违约责任。

(三)甲方流转的土地手续不合法,或土地经营权属不清,产生权属纠纷或其他经济纠纷,致使合同全部或部分不能履行,或给乙方造成其他损失的,甲方应承担违约责任。甲方违反合同约定擅自干涉和妨碍乙方的生产经营,致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,甲方应承担违约责任。

(四)乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付土地流转价款,逾期一日乙方应向甲方支付本期(年)应付流转价款的____%作为滞纳金。逾期__日,甲方有权单方解除合同,乙方应承担违约责任。

(五)乙方给流转土地造成损害,或者擅自改变农业用地、耕地用途或者造成土地资源严重破坏,经有关主管部门确认后,甲方有权要求乙方赔偿违约损失、有权单方解除合同,收回土地经营权,所收取的保证金不予退还。

第十一条 合同争议的解决方式

因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时,双方当事人可以通过协商解决,也可以请求村民委员会(居民委员会)、乡(镇)人民政府(街道办事处)等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,约定采用如下方式解决:

提请当地农村土地仲裁机构仲裁。向有权管辖的人民法院提起诉讼。

第十二条 附则

(一)本合同未尽事宜,经出让方、受让方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款(可另附件):_____。

(二)本合同自当事人签字或盖章起生效。本合同一式____份,由出让方、受让方、土地所有权的集体经济组织、县农业主管部门、_____、_____各执一份。

甲方盖章（签字）:

乙方盖章（签字）:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

签约日期: 年 月 日

附件:

- 1.甲、乙双方（负责人）身份证明复印件;
- 2.流转土地四至范围附图;
- 3.流转土地经营权基本情况信息;
- 4.甲方《土地承包经营权证》复印件;
- 5.所属集体经济组织依法出具的相关材料;
- 6.属再次流转的，出让方应提供原出让方同意流转的书面意见的相关证明材料;
- 7.其他。