

编号\_\_\_\_\_

# 湖北省农村土地承包经营权流转合同

湖北省工商行政管理局制

# 使用 说 明

一、本合同是根据《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》等法律法规制定的合同示范文本，供当事人参照使用。

二、本合同适用范围为：农村土地承包经营权转包、出租、互换、转让。

三、签订本合同时应慎重、严密。约定的条款须表述清楚，无须约定的条款请注明“本合同对此条款无约定”。

四、本合同未尽事项，合同双方当事人可根据实际情况另行签订补充协议。

五、本合同文本自 2013 年 1 月起使用。

甲方（出让方）：\_\_\_\_\_

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_

**第一条** 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》等法律法规，本着平等协商、依法、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协商一致，订立本合同。

**第二条** 甲方以\_\_\_\_（承包、转包、转让、互换、租赁、入股）形式将位于\_\_\_\_县（市、区）\_\_\_\_乡（镇、街道）\_\_\_\_村\_\_\_\_组的承包土地（其中水田\_\_\_\_亩、山林\_\_\_\_亩、水面\_\_\_\_亩、旱地\_\_\_\_亩）流转给乙方从事农业生产（具体情况见下表）。

序号	地块名称 (地块编号)	等级	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								

**第三条** 流转期限：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

**第四条** 该土地以\_\_\_\_\_（承包、转包、转让、互换、租赁、入股）方式流转给乙方经营，流转期内，乙方不得擅自改变流转土地的使用性质用于非农建设。

**第五条** 甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将流转土地交付乙方。甲方保证土地流转期限在其承包期限之内。

**第六条** 双方以下列第\_\_\_\_种方式确定土地流转的价款。

（一）流转土地单价为每年每亩\_\_\_\_\_元，合计\_\_\_\_\_元。

（二）第一年流转土地单价为每亩\_\_\_\_\_元，以后每年递增\_\_\_\_%。

（三）第一年流转土地单价为每亩\_\_\_\_元，以后每年流转土地单价按每百斤（水稻、棉花、油菜等）当地政府收购指导价的调整进行调整。

（四）其他\_\_\_\_\_。

**第七条** 流转土地价款按下列第\_\_\_\_种方式支付。

（一）一次性支付：于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前全部支付完毕。

（二）分期支付：乙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付第一年度流转土地价款，以后每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清该年度流转土地价款。

（三）其它\_\_\_\_\_。

**第八条** 乙方应于本合同生效后\_\_\_\_日内向甲方支付\_\_\_\_\_元定金,定金在乙方依约支付流转土地价款时返还或充作流转土地价款。乙方不履行约定债务的,无权要求返还定金,甲方不履行约定债务的,应当双倍返还定金。

**第九条 双方权利义务:**

- (一)甲方应按时将流转土地交给乙方。
- (二)甲方保证其流转的土地承包经营权合法、真实、有效。
- (三)流转期内,乙方享有生产经营自主权、产品收益权等,甲方不得干预。
- (四)流转期内,乙方应当依法保护流转土地和合理利用流转土地,不得损害流转土地基础设施,不得从事掠夺性经营,不得给流转土地造成永久性损害。
- (五)未经甲方同意,乙方不得将流转土地再次流转,不得将流转土地进行抵押和抵偿债务。
- (六)合同期满后,乙方的相关设施及地上附着物,双方同意按以下第\_\_\_\_种方式处理。
  - 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。
- (七)流转期满,乙方应保证流转土地达到出让时流转土地的等级和质量。流转土地交还时,双方关于土地恢复原状的约定: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

**第十条 违约责任**

- (一)甲方逾期交付流转土地的,每逾期一天,应向乙方支付\_\_\_\_\_元违约金。逾期达\_\_\_\_天的,乙方有权解除合同并保留追究甲方违约责任的权利。
- (二)乙方逾期支付土地流转费用的,每逾期一天,应向甲方支付\_\_\_\_元违约金。逾期达\_\_\_\_天的,甲方有权解除合同并保留追究乙方违约责任的权利。
- (三)发生下列情况,甲方有权解除合同,给甲方造成损失的,乙方应予赔偿。
  - 1. 乙方改变流转土地使用性质的。
  - 2. 乙方从事掠夺性经营,造成流转土地永久性损害的。
  - 3. 乙方在取得流转土地承包经营权后,抛荒流转土地达到\_\_\_\_月的。
- (四)甲方非法干预乙方正常生产经营活动或者流转期限截止日晚于甲方承包期限截止日给乙方造成损失的,应予以赔偿,乙方有权解除合同。
- (五)其他违约责任\_\_\_\_\_。

**第十一条** 在本合同履行期间,若流转土地承包经营权灭失的,双方约定按照以下方式处理: \_\_\_\_\_。

**第十二条** 本合同发生争议的，可以由双方协商解决，也可请求村民委员会、乡（镇）、市（州）人民政府调解。协商调解不成的，按下列方式解决：

（一）向武汉仲裁委员会申请仲裁；

（二）向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

**第十三条** 本合同自甲乙双方签字或盖章（按指印）之日起生效。本合同一式三份，双方各执一份，向乡（镇、街道）农村土地承包管理部门备案一份。

甲 方：

身份证号：

住 所：

联系方式：

签约日期：

乙 方：

身份证号：

住 所：

联系方式：

签约日期：