武汉市农业经营合同条例

（1999年7月30日武汉市第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过　1999年9月27日湖北省第九届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准　根据2010年9月15日武汉市第十二届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过　2010年9月29日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准的《武汉市人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定》修正）

目　　录

　　第一章　总则

　　第二章　合同的订立和履行

　　　　第一节　一般规定

　　　　第二节　承包经营合同

　　　　第三节　租赁经营合同

　　　　第四节　经营权拍卖合同

　　第三章　合同的变更和解除

　　第四章　合同纠纷的调解和仲裁

　　第五章　法律责任

　　第六章　附则

第一章　总则

　　第一条　为了保护农业经营合同当事人的合法权益，促进农业经济的持续、健康发展，根据《中华人民共和国农业法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《湖北省农村集体经济承包合同管理条例（试行）》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

　　第二条　本条例所称农业经营合同，是指农村集体经济组织与其成员及其他单位或个人（以下称农业经营者）之间，在不改变集体土地所有权性质的前提下，为利用土地资源从事种植业、林业、畜牧业和渔业而订立的承包、租赁、经营权拍卖合同。

　　没有建立村集体经济组织的，可以由村民委员会代行职权。

　　本条例所称土地资源，是指农村集体经济组织所有的或依法取得使用权的耕地、山地、荒地、水面、滩涂等，不包括地下资源及埋藏物。

　　第三条　订立农业经营合同，必须遵守法律、法规，遵循自愿、公平、公开公正、诚实信用的原则，有利于促进农业产业化经营，保护自然资源和生态环境。

　　第四条　农业经营者在合同有效期限内应合理使用土地资源，保持地力，不得闲置抛荒，不得毁林，不得擅自改变土地资源的农业用途。

　　第五条　农业经营者享有经营自主权和收益权，并有权抵制法律、法规规定以外的收费或劳务。

　　第六条　农村集体经营组织服从国家建设用地的需要，土地被征用而终止农业经营合同时，农业经营者享有依法获得经济补偿的权利。

　　第七条　市、区农村经营管理部门和乡（镇、街）农村经营管理机构依法负责本辖区内农业经营合同的管理工作。

第二章　合同的订立和履行

第一节　一般规定

　　第八条　土地承包、租赁及经营权拍卖方案应按照《中华人民共和国村民委员会组织法》的规定，提交村民会议讨论通过。村集体经济组织应按通过的方案签订农业经营合同。

　　第九条　农业经营合同一般应包括下列内容：

　　（一）土地资源的名称、区位、数量和等级；

　　（二）当事人双方的权利和义务；

　　（三）合同经营期满，地上附着物的处置办法；

　　（四）违约责任；

　　（五）合同纠纷的解决办法；

　　（六）需要约定的其他事项。

　　农业经营合同约定的经营期限，应符合法律、法规和国家政策的有关规定。

　　第十条　当事人双方就农业经营合同条款协商一致，并在合同书上签字、盖章，集体经济组织须盖公章，合同即成立。

　　农业经营合同订立后，当事人一方或双方要求鉴证或公证的，应当依法提交农村经营管理机构鉴证或公证机关公证。

　　第十一条　农业经营合同分别由当事人收执并送上一级农村经营管理机构登记、存档。

　　第十二条　有下列情形之一的，合同无效：

　　（一）无权、越权、滥用代理权签订农业经营合同；

　　（二）恶意串通，损害国家、集体或第三人利益；

　　（三）以欺诈、胁迫手段订立的合同；

　　（四）违反法律、法规的强制性规定。

　　无效农业经营合同从订立之日起就不具有法律效力。因合同是否有效发生争议的，应提请仲裁机构或人民法院确认。

　　第十三条　合同经确认无效后，有过错的一方应当赔偿受损方的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。

　　第十四条　农业经营合同期满，原承包方、租赁方、购买方在同等条件下享有优先承包、租赁、购买的权利。

　　第十五条　农业经营合同期满需签订新的农业经营合同，应在原合同期满６个月前订立。

　　第十六条　农业经营合同签订后，当事人应当按照合同约定履行自己的义务，不得擅自变更或解除合同。不得因农村集体经济组织负责人的变动而变更或解除合同。农业经营合同在有效期限内，当事人一方死亡或法人单位合并，由继承人或合并后的法人单位承担原合同规定的权利和义务；法人单位分立的，由分立时协议确定继续经营的法人单位承担原合同的权利和义务，并及时通知对方当事人。

　　农业经营合同经营期满未续签的，对该土地资源上投资形成的开发成果和地上附着物应合理作价，由农村集体经济组织对农业经营者予以补偿。

第二节　承包经营合同

　　第十七条　承包经营合同是指农村集体经济组织作为发包方将其集体所有或依法取得使用权的土地资源发包给承包方进行农业生产经营活动而订立的合同。

　　第十八条　承包经营合同除具备本条例第九条的内容外，还应包括下列内容：

　　（一）承包期限；

　　（二）发包方向承包方提供的服务内容和方式；

　　（三）合同兑现结算时间和方式。

　　第十九条　在土地承包经营期限内，对个别承包经营者之间承包的土地进行适当调整的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府、街道办事处和区级人民政府农业综合管理部门批准。

　　订立农业承包经营合同，本集体经济组织成员享有优先权。农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府、街道办事处批准。

　　第二十条　承包方应按合同约定的期限和方式缴纳土地承包金。

　　第二十一条　对承包方有下列情形之一的，发包方应劝其改正，拒不改正的，有权终止合同，收回经营权：

　　（一）对耕地连续两年弃耕抛荒；

　　（二）改变土地资源农业用途。

　　第二十二条　经发包方书面同意，承包经营的土地资源可以转包、合同约定的权利和义务可以转让。

　　转包土地资源应由原承包方与第三方订立转包合同，原承包方必须继续履行原承包合同约定的权利和义务。

　　转让合同约定的权利和义务应由原承包方与新承包方订立转让合同。转让合同经发包方确认后，原发包方和原承包方依据合同约定的权利和义务关系即行终止，由新承包方向发包方继续履行合同。

第三节　租赁经营合同

　　第二十三条　租赁经营合同是指农村集体经济组织将其所有的土地资源出租给承租方进行农业生产经营，并由承租方支付租金的合同。

　　第二十四条　租赁经营合同除具备本条例第九条的内容外，还应包括下列内容：

　　（一）所租赁土地资源的用途；

　　（二）租赁期限和开发限期；

　　（三）租金及交付的期限和方式。

　　第二十五条　农业土地资源的租赁期限一般不超过２０年，属于开发荒山、荒坡、荒水、荒滩（以下简称“四荒”资源）经营的租赁期限可延长到５０年。

　　第二十六条　对承租方有下列情形之一的，出租方应劝其改正；拒不改正的，可以终止合同：

　　（一）改变土地资源农业用途；

　　（二）擅自将土地资源转租或转让；

　　（三）破坏生态环境和相关公用设施；

　　（四）在合同成立后两年内未进行实质性投入开发；

　　（五）不按合同约定缴纳租金。

　　第二十七条　土地资源经出租方书面同意，可以转租给第三方经营。

　　转租土地资源应签订转租合同。承租方与第三方确定转租关系后，原合同约定的承租方与出租方的权利和义务关系不变。

第四节　经营权拍卖合同

　　第二十八条　经营权拍卖合同是指农村集体经济组织将其所有“四荒”资源经营权拍卖给购买方从事农业开发经营，并由购买方支付拍卖金的合同。

　　第二十九条　拍卖“四荒”资源经营权必须严格按照国家有关法律、法规确定的原则，公开、公平、公正地进行，标定拍卖底价，实行公开竞价，价高者中标。

　　第三十条　经营权拍卖合同除具备本条例第九条的内容外，还应包括下列内容：

　　（一）拍卖金额；

　　（二）“四荒”资源的用途；

　　（三）经营期限和开发限期；

　　第三十一条　“四荒”资源经营权的拍卖期限最长不超过50年。

　　第三十二条　对有下列情形之一的，应劝其改正，拒不改正的，依据法律、法规给予相应的处置：

　　（一）违法改变“四荒”资源农业用途；

　　（二）破坏生态环境和相关公用设施；

　　（三）在合同成立后两年内未进行实质性投入开发；

　　第三十三条　在合同约定的有效期限内，可以将购买的“四荒”资源经营权转租、转让、入股、联营，但不得违法改变其农业用途。

第三章　合同的变更和解除

　　第三十四条　凡发生下列情形之一的，允许变更或解除合同：

　　（一）经双方协商同意，并且不损害国家、集体利益和第三人合法权益；

　　（二）由于自然灾害等不可抗力使合同当年部分或全部无法履行；

　　（三）合同约定的部分或全部土地资源和相关设施被依法征用；

　　（四）订立合同所依据的法律或国家政策发生重大变化，继续履行将严重损害一方利益；

　　（五）在合同约定期限内，农业经营者丧失生产经营能力要求解除；

　　（六）由于一方违约，使合同无法履行或履行成为不必要。

　　第三十五条　经双方协商一致变更或解除合同，应签订书面协议，签名盖章，并送上一级农村经营管理机构登记、存档。

　　第三十六条　因合同变更或解除，使合同一方遭受损失的，除依法可免除责任的外，责任方应当给予赔偿。

第四章　合同纠纷的调解和仲裁

　　第三十七条　农业经营合同在履行、变更或解除过程中发生纠纷的，双方应协商解决。协商不成或不愿协商的，可向所在地农村经营管理机构申请调解。调解达成协议的，应制作调解书，当事人和调解人签名并加盖农村经营管理机构印章。双方当事人应按调解协议自觉履行。

　　第三十八条　农业经营合同纠纷，当事人不愿调解或调解不成的，可按照合同约定的仲裁条款或事后达成的书面仲裁协议，依据有关法律、法规向合同仲裁机构申请仲裁；没有约定仲裁协议的，可向人民法院起诉。

第五章　法律责任

　　第三十九条　农村集体经济组织不履行合同义务，或者履行合同义务不符合约定，有下列违约行为之一的，应当承担继续履行，采取补救措施或者赔偿损失等违约责任：

　　（一）未按合同约定的期限、数量提供土地资源；

　　（二）非法干涉对方生产经营；

　　（三）未按合同约定提供服务；

　　（四）其他违反合同约定的行为。

　　第四十条　农业经营者不履行合同义务，或者履行合同义务不符合约定，有下列违约行为之一的，应当承担继续履行，采取补救措施，或者赔偿损失等违约责任：

　　（一）毁坏土地资源；

　　（二）未经农村集体经济组织同意，擅自将承包或承租的土地资源转包、转租或转让；

　　（三）其他违反合同约定的行为。

　　第四十一条　农村集体经济组织因下列原因之一，造成农村集体经济损失或资产流失的，由区以上农村经营管理部门对直接责任人处以200元以上2000元以下罚款；有非法所得的，没收非法所得，并可处以一至二倍罚款。

　　（一）未将土地资源承包、租赁、经营权拍卖方案交村民会议或村民代表会议讨论同意而擅自订立合同的；

　　（二）违背村民会议或村民代表会议决定的承包、租赁、经营权拍卖方案原则要求而订立合同的；

　　（三）对农业经营者毁坏或者闲置土地资源的行为未采取制止措施的。

　　第四十二条　违反本条例构成犯罪的，应依法追究刑事责任。

第六章　附则

　　第四十三条　本条例具体应用问题，由市人民政府负责解释。

　　第四十四条　本条例自公布之日起施行。