HF-2011-2601

### 安达市土地流转合同

合同编号:

甲方(流出方): 乙方(流入方):

住所： 住所：

电话： 电话：

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》《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》及其他有关法律法规的规定，本着公正、平等、自愿、互利、有偿的原则，双方经充分协商，订立本合同。

第一条：甲方同意将其承包经营的位于 县（市） 乡（镇） 村 组 亩土地的承包经营权流转给乙方从事 生产经营。

土地基本情况：

1、国有土地使用证号：

2、国有土地使用权出让合同书号：

3、地号：

4、土地所在位置：

5、土地用途：

6、土地面积：

7、地上建筑面积: 平方米，其中非住宅 平方米、住宅 平方米。

8、现状：

9、抵押情况：

第二条：流转土地方式、用途

甲方采用 （转让、转包、出租、互换、入股）的方式将其承包经营的土地流转给乙方经营。

以转让方式流转的，应当事先向发包方提出转让申请，经发包方同意的，方可流转。

第三条：土地承包经营权流转期限和起止日期

土地承包经营权流转期限为 年，从 年 月 日起，至 年 月 日止。

第四条：流转土地的种类、面积、等级、位置

甲方将承包的耕地 亩、荒地 亩、林地 亩、其他土地 亩流转给乙方，该土地位于：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 土地名称 | 面积 | 等级 | 四 至 | | | |
| 东 | 南 | 西 | 北 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |

第五条：流转价款、补偿费用及支付方式、时间

1、乙方于每年 月 日前，分 次，按 元/亩或实物 公斤/亩，合计 元流转价款支付给甲方。

2、乙方于 年 月 日前，分 次，支付甲方实际投入资金和人力改造该土地的合理补偿 元。

第六条：土地交付、收回的时间与方式

甲方应于 年 月 日前将流转土地交付乙方。

乙方应于 年 月 日前将流转土地交回甲方。

交付、交回方式为 ，并由双方指定的第三人 予以鉴证。

第七条：甲方的权利与义务

1、按照合同规定收取土地流转费和补偿费用，按照合同约定的期限交付、收回流转的土地。

2、协助和督促乙方按合同行使土地经营权，合理使用土地；协助解决该土地在使用中产生的用水、用电、道路、边界及其他方面的纠纷，不得干预乙方正常的生产经营活动。

3、甲方采取转包、出租、入股的方式流转土地的，不得将该土地在合同规定的期限内再流转。

4、转包（出租）期限内遇自然灾害，上级给予甲方核减或免除相关土地上的税费义务和核发的救灾款，甲方应及时如数转给乙方。如需甲方办理手续的，甲方应负责及时办理。双方另有约定的除外。

5、甲方通过转让、互换方式取得的土地承包经营权经依法登记获得土地承包经营权证后，可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他符合法律和国家政策规定的方式流转。

第八条：乙方的权利与义务

1、按合同规定流转的土地具有在国家法律、法规和政策允许范围内，从事生产经营活动的自主经营权，经营决策权，产品收益、处置权。

2、按照合同规定按时足额交纳土地流转费用及补偿费用，不得擅自改变流转土地用途，不得用于非农建设，依法保护和合理利用土地，增加投入以保持土地肥力，不得从事掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害。

3、未经甲方同意，土地不得擅自流转。

**第九条：合同到期后地上附着物及相关设施的处理：**

1.在流转期间因投入而提高土地生产能力的处理： 。

2.在流转期间购建的地上附着物及相关设施的处理： 。

3.合同到期土地恢复原状等事项的处理： 。

第十条：合同的变更和解除

在合同有效期内，遇下列情况的可以变更或解除合同。甲、乙双方中任何一方要求变更或解除合同，须提前 个月通知对方：

1、国家、集体建设需要依法征用、使用流转土地的；

2、经甲方同意，乙方在流转期限内将流转合同约定享有的部分或全部权利转让给第三者的；

3、在不损害国家、集体和个人利益前提下，经当事人双方协商一致的；

4、在转包（出租）期间，若遇不可抗拒的自然灾害造成土地被毁而无法复耕的。

第十一条：违约责任

1、任何一方当事人违约，应向守约方支付违约金。违约金的数额为 。

2．因一方违约造成对方遭受经济损失的，违约方应赔偿对方相应的经济损失。具体赔偿数额依具体损失情况由双方协商或由农村土地承包仲裁机构裁定或法院判决。

第十二条：争议解决

因本合同的订立、生效、履行、变更或解除等发生争议时，甲、乙双方应协商解决或申请村民委员会、乡（镇）人民政府、农村土地承包管理机关调解。协商或调解不成的按下列第 种方式解决：

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2、向 人民法院提起诉讼。

第十三条：生效条件

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，合同履行完毕后失效。

2、本合同一式四份，甲方、乙方各一份，乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、村集体经济组织或村委会（发包人）各备案一份。

第十四条：其他约定事项

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方签字（盖章）： | 乙方签字（盖章） |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 身份证号： | 身份证号： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 身份证号： | 身份证号： |
| 签约日期： 年 月 日 | 签约日期： 年 月 日 |
| 发包方（盖章）： | 鉴证单位（盖章）： |
| 批准日期： 年 月 日 | 鉴 证 人： |
|  | 鉴证日期： 年 月 日 |