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

制定

上海市农业农村委员会

**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：{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）：{受让方名称}

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{行政区}区{具体位置}乡（镇）

　　　　村　　　　组。

2．流转面积　　　{流转面积}亩；其中：承包地　　{承包地}亩，自留地　　{自留地}亩，机动地　　{机动地}亩，集体其他耕地　　{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：{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{流转方式}方式流转给乙方经营，具体项目为：{流转项目}。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　　{流转方式}　　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　　{选择方式}　　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 {年份} 年 {月份} 日前向甲方支付第一年度流转价款，以后每年 {月份} 日前付清该年度流转价款。

3．其它　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 {内容} 。

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　　　　　　　　　　　　　　　　　 {其他违约责任内容}。

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：{约定内容}

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

3．其他约定　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 {其他约定内容}。

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）：{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）：{身份证号或组织机构代码}

{住所}

联系方式：{联系电话}

签约日期：{签约日期}

乙　　方（签字/签章）：{签字/签章}

（农村土地经营权受让方）

身份证号（组织机构代码）：{身份证号或组织机构代码}

{住所}

联系方式：{联系电话}

签约日期：{签约日期}

鉴 证 方（签字/签章）：{鉴证方签字/签章}

地　　址：{地址}

联系方式：{联系电话}

鉴证日期：{日期}