

广东省农村土地承包经营权流转合同

合同编号：_____

_____市_____县（市、区）_____镇_____村

签订日期：_____

甲方（原承包方）：_____住址：_____

乙方（受让方）：_____住址：_____

为维护当事人的合法权益，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《农村土地承包经营权流转管理办法》的有关法规条例规定，经双方自愿平等协商同意订立本合同。

第一条 流转标的、形式、期限和交付标准：

甲方将享有承包经营权的坐落在_____的土地（四至为：东至_____
____，南至_____
____，西至_____
____，北至_____
____，）共_____亩以_____流转
（转包、出租、转让、互换）方式从_____年____月____日起至____年____月____
日止，流转给乙方用于_____。

上述土地交付标准：_____。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取流转价款权利；
2. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的土地使用补偿；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

1. 享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；

2. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设；
3. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害；
4. 环保方面应按国家标准达标排放；
5. 该土地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的青苗及乙方所搭建的建筑物补偿。

第三条 流转价款及支付方式：

双方协商同意以第_____方式支付流转价款：

（一）现金形式支付：

1. 第一年流转价款为人民币_____元，以后递增方式及比例为_____。
2. 本合同生效后_____天内乙方向甲方支付_____元人民币作为合同定金，定金在最后一年的流转价款中抵扣。
3. 本合同生效后_____天内乙方向甲方一次性支付本年度的流转价款，以后每年____月____日前乙方向甲方支付下一年度的流转价款。

（二）实物（稻谷）折现形式支付：

1. 协议流转价款为每年每亩____斤稻谷，以后递增方式及比例为_____。
2. 本合同生效后_____天内乙方向甲方支付_____元人民币作为合同定金，定金在最后一年的流转价款中抵扣。
3. 每年结算支付两次，分别以当年____月____日和____月____日的稻谷市场价为准折以现金兑付，每年____月____日和____月____日为兑付日。

第四条 合同的变更、解除和终止：

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗拒自然灾害严重毁损该土地，造成合同无法履行除外。

(二) 经双方协商一致, 可另签协议对本合同内容进行变更。

(三) 合同期满后, 甲方有权收回该土地的使用权, 乙方应清理所有承包土地的地面设施, 将土地整平后交给甲方, 如甲方提出要保留地面设施的, 地面设施归甲方所有。乙方如需继续经营, 享有同等条件下的优先承包权, 但需与甲方重新协商签订合同。

(四) 土地流转的期限超过国家规定的家庭承包期的, 超过的时间无效。

(五) 合同期内, 如因国家及农业基础设施占用或征用该土地的, 本合同自动终止, 补偿款按本合同第二条规定分配, 甲乙双方均不负违约责任。

第五条 违约责任:

(一) 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付土地流转价款, 逾期一天乙方应向甲方支付应付款的___%滞纳金。逾期___个月视为乙方单方违约, 甲方有权收回该土地使用权及没收合同定金, 该土地上的建筑物归甲方所有。

(二) 乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 经国家有关部门确认后, 甲方有权收回该土地使用权及没收合同定金, 乙方还应承担土地功能恢复责任, 无法全部恢复的, 承担赔偿责任。

(三) 甲方应按合同规定按时向乙方交付土地, 逾期一天应向乙方支付当年流转价款的____%滞纳金。逾期_____个月视为甲方单方违约, 乙方有权单方解除合同, 甲方应双倍返还乙方所交合同定金, 给乙方造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产与经营, 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, 甲方应双倍返还乙方所交合同定金, 给乙方造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

第六条 合同争议的解决方式:

发生合同纠纷，双方应协商解决，协商不成，可由农业、工商等政府行政管理部门调解，调解不成时，采取以下第__种解决方式：

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向_____人民法院申请诉讼。

第七条 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

第八条 本合同自_____年____月____日起生效，一式四份，甲乙双方、发包方和鉴证机关或镇土地流转指导中心各一份。

甲方：_____（签字盖章）

乙方：_____（签字盖章）

签订日期：_____年____月____日

附：补充栏目