

山西省农村土地承包经营权流转合同

合同编号：_____

甲方（流出土地方）：_____镇_____村_____组_____农户

住所：_____联系电话：_____

乙方（流入土地方）：_____

住所：_____联系电话：_____

根据《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》、《山西省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》等法律、法规和有关政策的规定，甲乙双方按照依法、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，以_____方式（包括转包、出租、入股、互换、转让）流转土地，就流转事宜订立本合同。

一、流转土地基本情况及用途

甲方愿意将其承包的位于_____镇_____村_____组的_____亩土地（详见下表）承包经营权流转给乙方，从事（主营项目）_____生产经营。采取入股方式流转土地的，以上入股土地折合股份为_____股或折合金额_____元。

流转土地基本情况表

序号	地块名称	面积	四至	土地承包经营

	(地块 编号)	(亩)	东	南	西	北	权证或 承包合 同编号
1							
2							
3							
4							
合计							

采取互换方式流转土地的，乙方将其承包的位于_____镇_____村_____组的土地共_____亩（详见下表），互换给甲方从事（主营项目）_____生产经营。

乙方用于互换土地基本情况表

序号	地块名 称	面积	四至				土地承 包经营 权证或 承包合 同编号
	(地块 编号)	(亩)	东	南	西	北	
1							
2							
3							
4							

合计							
----	--	--	--	--	--	--	--

二、流转期限

土地流转期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止（最长不得超过土地承包期剩余期限）。

三、流转土地的交付时间

甲方应于____年____月____日之前将流转土地交付乙方。

互换土地的交付方式为_____或实地一次性全部交付。交付时间为____年____月____日。

四、流转价款与支付方式（互换方式无此项）

1. 流转价款按下列第____种方式计算：

(1) 以实物方式支付的，每亩每年支付____公斤_____

(双方议定的实物名称)，共____公斤。

(2) 以现金方式支付的，每亩每年支付人民币____元，共_____（大写：_____）元。

(3) 考虑物价等因素的约定：_____。

2. 流转价款按下列第____种方式支付：

(1) 分期支付：第一年支付流转价款____公斤（元），以后递增方式及比例（约定不递增的填写“无”）“_____”，流转价款于每年____月____日前支付。

(2) 一次性支付：于____年____月____日前全部支付完毕。

(3) 其他支付方式: _____。

五、甲方的权利和义务

1. 有权按照合同的约定收取流转费用。
2. 采取转包、出租、入股方式流转土地的, 甲方与发包方的土地承包关系不变, 甲方有权按照合同约定的期限到期收回流转的土地。
3. 采取转包、出租、入股方式流转土地的, 流转土地被依法征收时, 甲方有权依法获得相应的土地补偿费、安置补助费及自己投入建设的地面附着物补偿费。
4. 甲方在土地流转后, 应报发包方备案。
5. 甲方应尊重乙方的生产经营自主权, 不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
6. 其他权利和义务的约定: _____。

六、乙方的权利和义务

1. 有依法享有流转土地的使用、收益、自主组织生产经营和产品处置权。
2. 采取转包、出租、入股方式流转土地的, 流转土地被依法征收时, 乙方有权获得自种的青苗补偿费及自己投入建设的地面附着物补偿费。
3. 乙方必须按时向甲方支付约定的流转价款。
4. 乙方获得土地使用权后, 不得用于非农建设, 不得损坏农田水利设施, 不得给土地造成永久性损害。
5. 其他权利和义务的约定: _____。

七、转让的特别约定

1. 采取转让方式流转土地的,甲方应当向发包方提出转让申请, 并经发包方同意(发包方代表签字并盖发包方公章)后才可签订转让合同。

2. 转让合同生效后, 甲方终止与发包方在该转让土地上的承包关系, 变更、注销土地承包合同及土地承包经营权证。

3. 转让合同生效后, 乙方必须与发包方就转让土地签订新的土地承包合同, 并经依法登记获得转让土地的承包经营权证。

4. 土地被依法征收后补偿费的分配双方约定如下: _____
_____。

5. 其他约定: _____。

八、互换的特别约定

1. 甲乙双方互换土地后, 对互换土地原享有的承包权利和承担的义务也相应互换。

2. 互换土地后, 甲乙双方均应报发包方备案, 可以向乡(镇、街道)人民政府(办事处)土地承包管理部门申请办理农村土地承包经营权证变更登记手续。

3. 因互换地块存在面积、地力、作物等差异, 双方可协商约定适当的经济补偿如下: _____。

4. 土地被依法征收后补偿费的分配双方约定如下: _____
_____。

5. 其他约定: _____。

九、违约责任

1. 乙方不按合同约定支付流转价款的，按以下双方约定方式支付违约金：

_____。

2. 甲方不按合同约定交付流转土地的，按以下双方约定方式支付违约金：

_____。

3. 采取互换方式的，如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金_____元。

4. 因变更或解除本流转合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。

5. 一方当事人违约，经催告后在合理期限内仍不履行义务的，另一方当事人可以解除合同，违约金不足以补偿经济损失的，还应支付赔偿金，赔偿金额依具体情况由甲乙双方协商。

十、其他约定

1. 国家和当地政府提供的各种支农惠农政策补贴和服务的享受及其他需说明的事项由双方约定如下：_____。

2. 本合同在履行过程中发生争议，双方依法协商解决。协商不成，可以请求村民委员会、乡（镇、街道）人民政府（办事处）调解，不愿调解或调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

3. 本合同自签订之日起生效。

4. 经协商, 决定____ (是或否) 向乡 (镇、街道) 人民政府 (办事处) 农村土地承包管理机构申请鉴证。未尽事宜, 双方经协商一致后可订立补充协议, 与本合同具有同等法律效力。

5. 本合同一式四份, 流转双方各执一份, 发包方和乡 (镇、街道) 人民政府 (办事处) 农村土地承包管理部门各备案一份。

甲方 (签字): 乙方 (签字): 鉴证单位: (签章)

身份证号: 身份证号 (法人代表身份

证号):

____年____月____日 ____年____月____日 鉴证人: (签章)

发包方 (签章): 负责人 (签字):

____年____月____日 ____年____月____日