

# 土地流转合同

甲方（出让方）：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

鉴于甲方拥有位于特定地点的土地承包经营权，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、有偿的基础上，经充分协商，就土地流转事宜达成如下协议：

## 一、流转土地的基本情况

1. 土地位置：甲方将其承包的位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组的\_\_\_\_\_亩土地（以下简称“流转土地”）流转给乙方。土地具体位置以土地承包经营权证或相关权属证明记载为准。

2. 土地四至：东至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_。

3. 土地用途：\_\_\_\_\_，乙方应严格按照该用途使用土地，未经甲方同意及相关部门审批，不得擅自改变土地用途。

## 二、流转期限

流转期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_年。

## 三、流转价款及支付方式

1. 流转价款：每亩每年人民币\_\_\_\_\_元，共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

2. 支付方式：乙方应在每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将当年的流转价款支付至甲方指定的银行账户（账户信息：开户行\_\_\_\_\_，户名\_\_\_\_\_，账号\_\_\_\_\_）。如乙方逾期支付，应按照本合同约定承担违约责任。

## 四、土地增值收益分配及征收补偿

如在流转期限内，因土地被依法征收、征用或因国家政策调整等导致土地增值的，增值收益全部归甲方所有，乙方不享有土地增值带来的收益。

若在流转期限内土地被征收，甲方需退还乙方自征收之日起剩余时间内已支付但未实际使用土地期间对应的流转价款。同时，甲方应向乙方支付补偿，补偿金额为乙方在土地上投入和改良费用的\_\_\_\_\_%（该投入和改良费用以双方共同委

托的第三方评估机构评估结果为准)。

双方应积极配合办理土地征收及相关手续，因一方不配合导致另一方损失的，应承担赔偿责任。同时，双方应在土地征收补偿确定后的\_\_\_\_日内完成相关款项的支付及手续办理。

## 五、双方的权利和义务

### 1. 甲方的权利和义务

(1) 有权按照合同约定收取流转价款。

(2) 有权监督乙方合理利用、保护流转土地，如发现乙方有不当使用土地的行为，应及时通知乙方改正。

(3) 应保证所流转的土地权属清晰，无任何争议。如因土地权属问题导致乙方遭受损失，甲方应承担赔偿责任。

(4) 应协助乙方办理与土地流转相关的手续，包括但不限于提供土地承包经营权证等相关证明文件。

### 2. 乙方的权利和义务

(1) 有权按照合同约定的用途使用流转土地。

(2) 有权在流转土地上建设与农业生产相关的设施，但应在建设前征得甲方同意及相关部门审批。

(3) 应按照合同约定按时支付流转价款。如逾期支付，应按照本合同约定承担违约责任。

(4) 应合理利用、保护流转土地，不得擅自改变土地用途和破坏土地资源。如因乙方不当使用土地导致土地质量下降或生态环境破坏，乙方应承担恢复原状及赔偿损失的责任。

## 六、合同的变更、解除和终止

1. 经双方协商一致，可以变更或解除本合同。变更或解除合同应采用书面形式，并由双方签字（或盖章）确认。

2. 因不可抗力或政府行为导致本合同无法履行的，本合同自行解除。双方应在不可抗力或政府行为发生后的\_\_\_\_日内通知对方，并协商解决后续事宜。

3. 流转期限届满，本合同自行终止。乙方应在合同终止后的\_\_\_\_日内将土地归还甲方，并保证土地符合交还时的正常使用状态。

## 七、违约责任

1. 若甲方未按照合同约定提供流转土地，或所提供的土地存在权属争议，导致乙方无法正常使用的，甲方应退还乙方已支付的流转价款，并按照已支付流转价款的\_\_\_\_% 向乙方支付违约金。并赔偿乙方因此遭受的直接经济损失。

2. 若甲方干涉乙方的正常生产经营活动，导致乙方遭受损失的，甲方应承担赔偿责任，并按照乙方实际损失的\_\_\_\_% 支付额外的赔偿金。

3. 若乙方未按照合同约定按时支付流转价款，每逾期一日，应按照未支付金额的\_\_\_\_% 向甲方支付违约金。逾期超过\_\_\_\_日的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付当年流转价款的\_\_\_\_% 作为违约金，同时乙方应在\_\_\_\_日内归还土地。

4. 若乙方擅自改变土地用途或破坏土地资源，甲方有权解除合同，乙方应恢复土地原状或按照土地恢复原状所需费用的两倍进行赔偿，同时乙方应支付当年流转价款的\_\_\_\_% 作为违约金。

5. 任何一方违反本合同的其他约定，给对方造成损失的，应承担赔偿责任。赔偿金额包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益损失以及因主张权利而产生的合理费用（如律师费、诉讼费、鉴定费等）。

## 八、争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。在争议解决期间，双方应继续履行本合同中无争议的部分。

## 九、其他约定事项

1. 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。
2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。每份合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日