

编号: \_\_\_\_\_

# 农村土地流转合同

点去下载获取无水印可编辑电子版

甲方: \_\_\_\_\_

乙方: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方名称: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_ 身份证件号: \_\_\_\_\_

乙方名称: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_ 身份证件号: \_\_\_\_\_

为了规范农村土地承包经营权流转行为,维护流转双方当事人合法权益,促进农业和农村经济发展,根据《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》等有关法律法规和政策规定,本着自愿互利、公正平等的原则,经甲乙双方协商,订立如下土地承包经营权流转合同:

**一、土地承包经营权流转方式:** 甲方采用\_\_\_\_\_的方式将其承包的土地流转给乙方经营,并在政府相关部门登记备案。

**二、流转土地用途:** 乙方用于种植\_\_\_\_\_。

**三、流转的期限和起止日期:** 按合同双方约定,土地承包经营权流转期限为\_\_\_\_\_年,从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起,至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

**四、流转土地的种类、位置、面积、等级:** 甲方将承包的荒地 \_\_\_\_\_亩流转给乙方,该土地具体位置位于\_\_\_\_\_。(以林业局勾图为准)。

**五、流转价款及支付方式、时间:** 合同双方约定,土地流转费用以现金支付。双方达成意向后,乙方支付甲方订金\_\_\_\_\_,具体土地租金等山茶油种植后,按照实际使用面积支付,前五年一次性付清,五年后乙方每年支付甲方租金,计算标准为(\_\_\_\_\_元/亩)。

## **六、投资与收益保障。**

为保障村民利益,在此期间,乙方采用【公司+基地+农户+村委】的管理经营模式进行实施,公司拿出一定的优惠与帮扶条款帮助基地完成前期的建设工作。乙方承包种植未结果前,由乙方自行对土地进行开发、种植和管理。乙方需要人员的,由甲方协调、配合、并组织人员(村民)参与建设,人员工资由乙方支付。如出现自然灾害、大规模活动等,甲方需及时安排人员积极配合,进行维护。等山茶油树结果后,由乙方统一安排采摘和收购工作,甲方负责组织村民具体实施,

乙方按市场价收购标准进行收购。在建设和管理期间，若出现山火烧毁、人为损毁的，将依法追究相关责任人责任。若出现天灾、地震等不可抗力自然灾害，对甲乙双方造成损失的，其损失由双方自行承担。

## 七、甲方的权利和义务：

- (一) 甲方按照合同规定收取土地流转费，按照合同规定享有乙方分配的山茶油树护理权和享受乙方分配的采摘权。甲方管理上述土地上的山茶油树归乙方所有，甲方负责将成熟的茶果卖给乙方。
- (二) 茶果成熟后，由甲方组织村民按照乙方的收购标准、管理细则自行摘果，售于乙方，甲方不得私自处理自己土地上的茶果，不得贩卖他人，否则乙方有权收回分配于甲方的采摘权。若出现因各种情况无法采摘或村民拒绝采摘的，可由乙方自行组织人员采摘，为避免造成损失，收益归乙方所有。
- (三) 甲方协助乙方按合同行使土地经营权，帮助调解乙方和村民等之间发生的用地、用水、用电等方面的纠纷，甲方不得干预乙方正常的生产经营活动，不得损毁承包区内的苗木和一切农业设施，若出现损毁，按照乙方提供的苗木价进行赔偿或者补种。
- (四) 甲方需对村民进行管理，村民不得在经济林内生火、抽烟、砍伐山茶树等不利于承包区维护的事情，若出现违规违法问题，将通过法律程序解决。
- (五) 如遇到甲方村委领导班子换届选举，组织管理仍按选出的新班子接任，按照本协议履行，不得阻扰正常经营。

## 八、乙方的权利和义务：

- (一) 在国家法律、法规和政策允许范围内，从事生产经营活动，按照合同规定交纳土地流转费，对流转的荒地进行有效保护。
- (二) 在甲方租出的土地上，具有生产经营权，产出的果实归甲方所有，乙方确保向甲方收购果实，不得以任何理由拒收。
- (三) 乙方优先聘用甲方的人员，按照村、组上报的名单，挑选公司需要的员工。并按用工协议发放工资，工资发放日为每月 15 号，或另行协定日期。工资将统一委托现建制的村委财务进行管理和发放到每个参加工作的村民手中。
- (四) 乙方将现有的村、组建制保留，乙方的一切行政事务工作或季节性的管理工作皆由村、组长传达，村民有不服从组长、村长者，组长和村长有权自行处理。

- (五) 合同期满, 乙方优先在合同期满半年内优先续约。
- (六) 在协议签订的时间范围内, 有国家整地, 建设需要用地时, 土地内的林木和其他设施的赔偿属乙方所有, 土地赔偿归甲方所有。

**九、合同的变更和解除:** 有下情况之一者, 本合同可以变更或解除:

- (一) 经当事人双方协商一致, 又不损害国家、集体和个人利益的;
- (二) 一方违约, 使合同无法履行的;
- (三) 因自然灾害或不可抗力使合同无法履行的。
- (四) 因重大政策调整导致项目无法进行的。

**十、违约责任:**

- (一) 甲方非法干预乙方生产经营, 擅自变更或解除合同, 给乙方造成损失的, 由甲方赔偿乙方全部损失, 包括公司种苗的实际价值、合同的可期待利益及相关损失。
- (二) 乙方违背合同规定, 给甲方造成损失的由乙方承担赔偿责任。

**十一、合同纠纷的解决方式:** 甲乙双方因履行流转合同发生纠纷, 先由双方协商解决, 协商不成的由村民委员会或乡(镇)人民政府、街道办事处等调解解决。不同意调解或调解无效的, 直接向人民法院起诉。

**十二、其他约定事项:**

- (一) 本合同一式三份, 甲方(村委会)、乙方(公司)、乡政府各执一份, 自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。
- (二) 甲、乙双方合同约定的其他事项
- (三) 本合同未尽事宜, 由甲乙双方共同协商, 达成一致意见, 形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方签字: (出租方)

乙方签字: (承租方)

年   月   日

年   月   日

县政府或乡镇批准备案意见(盖章):

年   月   日