**重庆市农村土地承包经营权流转（承包）合同**

**甲方（转出方）：**

**乙方（转入方）：**

根据《中华人民共和国农村土地承包法》等相关法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就土地承包经营权流转事宜，订立本合同。

**一、流转土地基本情况及用途**

（一）甲方将其承包经营的位于 镇 村 亩土地的承包经营权，转包给乙方从事种植、养殖等国家法律法规允许的范围内生产经营。

（二）地块位置：

（三）四至界限：

（四）面积（亩）：

（五）原土地承包经营权证编号：

（六）流转方式：出租土地使用权

**二、流转期限**

流转期限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止（最长不得超过土地承包期的剩余期限）。甲方应于 年 月 日之前将土地交付乙方。

**三、流转费、支付时间与方式**

（一）流转费采取下列第 种方式计算。

1、自本合同签订之日起，前3年乙方所转包甲方的土地经营权流转费为每年每亩人民币 元；以后土地流转费根据市场行情经甲乙双方协商确定，每3年调整一次。

2、土地经营流转费为每年每亩壹千斤 价格(按 省农业厅重庆农业信息网公布的当年阳历 月份 市场价格执行，如阳历 月 日前尚不能公布阳历 月份价格，按最近公布月份 价格执行)。

（二）结算方式：

1、当年 种植前到次年 种植前为一个结算年度。

2、甲乙双方共同选择以下第种结算方式：

采取第一种方式的结算方式：每年的阳历9月30日前结清结算年度上半年的流转费用，次年6月30日前结清结算年度下半年的流转费用。

采取第二种方式的结算方式：每年的阳历9月30日前预付甲方当年结算年度 元/亩的流转费用，次年阳历6月30日前结清当年剩余的流转费用。

**四、甲方的权利和义务**

（一）甲方有权按照合同规定收取土地流转费；有权按照合同约定的期限到期收回转出的土地承包经营权。

（二）甲方与发包方的土地承包合同关系不变；甲方作为承包方应履行的义务仍应由甲方承担。

（三）甲方有权监督乙方合理利用、保护转包土地，制止乙方损坏转包土地和其他农业资源的行为，并有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

（四）流转土地被依法征收、征用、占用时，有权依法获得相应的安置和土地补偿权利。

（五）甲方应协助乙方按合同约定行使土地承包经营权，不干预乙方正常的生产经营活动。

（六）甲方转包的土地不能有任何争议、纠纷和债务。如因此发生纠纷，由甲方负责协调处理，如由此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

（七）甲方承诺所转包土地在交付乙方之前须清除树木、简易板房、土墩等地表附属物，转包日起仍未清除，乙方可自行处理，甲方不得干涉。

（八）土地转包期间，国家小麦直补资金由 方领取，直至国家取消 直补政策为止。

（九）乙方申报种粮大户等国家政策扶持资金或项目时，甲方有义务提供转包土地经营权证和原承包合同供乙方复印备案。同时甲方对流转土地面积等内容的真实性负责，对因签订虚假合同造成乙方虚报面积骗取国家种粮大户等政策补贴资金的，甲方承担连带责任，造成严重后果的，移送司法机关处理。

（十）法律法规规定的其他权利和义务。

**五、乙方的权利和义务**

（一）乙方在转入地块上享有经营自主权、产品处置权和收益权，在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动。

（二）流转期间土地被依法征收、占用时，有权获得相应的青苗补偿费和投入建设的地面附着物补偿费。

（三）依照合同约定按时足额支付土地转包金。

（四）不得擅自改变土地的农业用途，不得随意弃耕、抛荒，不得从事掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害。

（五）转包期满，及时向甲方交还转包的土地；需要继续转包的，同等条件下，乙方享有优先转包权。

（六）乙方在转包期限内将转包合同约定其享有的部分或全部权利转包给第三人，需经甲方和发包方同意，并签订书面补充协议。

（七）法律法规规定的其他权利和义务。

**六、监督方权利和义务**

（一）XX村委会为本合同履行的监督方，同时作为农村土地流转管理服务部门，按照国家政策和相关法律法规行使土地管理职权，有权要求甲乙双方按照合同约定行使权利义务，监督乙方在流转地块从事合法经营。

（二）XX村委会应及时办理相关登记，建立农村土地承包经营权流转情况登记册，及时准确记载农村土地承包经营权流转情况。对农村土地承包经营权流转合同及有关文件、文本、资料等进行归档并妥善保管。

（三）XX村委会对本合同约定的土地流转真实性负责，因土地流转面积虚假造成骗取国家财政补贴资金的，要承担相应责任。

（四）在乙方申报种粮大户时，XX村委会负责协调联络村委会、乡镇（街道）政府、县土地流转管理服务部门对相关申报材料给予审核把关，并签字盖章，积极帮助完成申报。

**七、流转合同到期后地上附着物及相关设施的处理**

流转期内乙方有权在流转区内建设养殖种植建筑房、厂房，不得建化工厂，不得进行房地产开发。流转合同到期后，地上附属物及相关设施乙方无条件自行处理。

**八、其他协商事宜**

（一）发包方负责协助甲、乙双方在流转土地期间的合同签订及续签手续。并协助将土地流转费根据实际核定亩数，按时全额发放到甲方手中，并办理好相关手续。

（二）在流转土地期间，发包方负责协调甲、乙双方一切事务和双方关系，包括处理地邻关系，保证乙方在路、电、水等方面畅通无阻。不准以任何理由影响乙方使用。

（三）本合同签订后，不得因合作社法定代表人、村负责人或承办人的变动而变更或解除合同。

**九、合同的变更或解除**

（一）有下列情况之一者，本合同可以变更或解除：

1、经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和第三人利益的；

2、订立合同所依据的国家政策发生重大变化的；

3、乙方丧失经营能力使合同不能履行的；

4、因不可抗力(重大自然灾害)使合同无法履行的。

（二）乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地承包经营权。

1、不按合同约定用途使用土地的；

2、荒芜土地的，破坏水利等基础设施的；

3、不按时限交纳土地流转费的。

**十、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。

**十一、争议解决方式**

本合同发生争议，甲、乙双方可以协商解决，也可以提请村民委员会、乡镇人民政府农村土地承包管理机关调解解决。不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院提起诉讼。

**十二、其他**

（一）本合同中未尽事宜，可经甲、乙双方共同协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同一式四份，由甲、乙双方和监督方各执一份，报农村土地承包管理部门备案一份。

（三）本合同自双方签字或盖章之日起生效。

**甲方： 乙方：**

**XX村委会意见：**

年 月 日 年 月 日