

土地流转合同 农村承包土地流转合同(实用8篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

土地流转合同篇一

发包方：（以下简称甲方）

承办方： 身份证：（以下简称乙方）为推广农业科学技术，改变传统陈旧的农业耕作形式，甲方将集体所有的农用耕地承包给乙方。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

一、土地的面积、位置

甲方经村民会议同意并报镇人民政府批准，将位于_____面积____亩(具体面积、位置以合同附图为准)农用耕地承包给乙方使用。土地方位东起_____，西至_____，北至_____，南至_____。附图已经甲乙双方签字确认。

二、土地用途及承包形式

1. 土地用途为_____

2. 承包形式：_____

三、土地的承包经营期限

该地承包经营期限为__年，自__年__月__日起至__年__月__日止。
(承包经营期限不得超过二轮土地的承包期限，即__年__月__日至__年__月__日，超过期限不受法律保护)

四、承包金及交付方式

1. 合同签订之日起三年内，每年每亩租金__元(折合小麦__斤)，承包金每年共计人民币____元。土地租金每三年调整一次。调整方式为：以合同签订时每亩小麦斤数乘以市场平均价。

2. 签订合同时交保证金__元，__月__日前交__元承包金，余额部分__月__日前交清，同时保证金转为租金，以后每年__月__日前，乙方向甲方全额交纳当年度的土地承包金后再种地。

五、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 对土地开发利用进行监督，保证按照合同约定的用途合理利用。

2. 按照合同约定收取承包金。如乙方不能按期交清土地承包金，有权将土地及地面附着物收回，同时追偿乙方所欠的土地租金并追究乙方的违约责任。

3. 上级政府给予农户的各项涉农补贴仍有农户领取。

4. 保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

5. 协助乙方处理好各项矛盾。

(二) 乙方的权利和义务

1. 按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承包的土地。
2. 享有承包土地上收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。
3. 享有对公共设施的使用权。
4. 乙方可在承包的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施。
5. 乙方不得用取得承包经营权的土地抵偿债务。
6. 保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。
7. 承包期内的水电费由乙方自行承担。
8. 按照合同约定，按时交纳土地承包金。

六、合同的变更和解除

1. 本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。
2. 在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。
4. 本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，乙方有权获得自建部分建筑设施的补偿。
5. 如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

6. 本合同期满，如继续承包，乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订未来承包合同。

七、违约责任

1. 在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。违约方应按年承包金总额的_%支付对方违约金，并赔偿对方因违约而造成的实际损失。

2. 乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期_日未支付租金，则甲方有权解除本合同。

3. 本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

八、合同纠纷的解决办法

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决。协商不成，双方同意向县主管部门仲裁委员会申请仲裁，或者直接向人民法院提起诉讼。

九、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同经甲乙双方签章后生效，一式四份，甲乙双方和签证单位各执一份，乡镇农经部门存档一份。

甲方(盖章)： _____

代表人(签字)： _____

签字日期： ____年__月__日

乙方(盖章)： _____

代表人(签字): _____

签字日期: ____年__月__日

共2页, 当前第2页12

土地流转合同篇二

甲方:

乙方:

为了规范农村土地经营权流转, 稳定农村土地承包关系, 切实维护土地流转双方的合法权益, 根据《_农村土地承包法》和有关规定, 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、转让土地的面积: 甲方将牧场自来水房东边的面积为 亩集体土地经营权转让给乙方。

二、乙方经营期限: 从年月日至 年 月日。

三、土地经营范围: 该土地种植农作物、粮食及树林, 不得擅自改变土地用途。

四、转让费交付办法: 土地转让费一次性每亩元, 亩共计元(大写: 肆万捌仟元整), 乙方转让费一次_付甲方。

五、地边界限: 东至阿布都苏力地, 南至坟墓, 西至叶尔克拜地, 北至老水渠为界。

六、甲方不得干涉乙方承包土地期间的经营权, 不得以任何理由阻碍乙方的正常经营活动。

七、承包期内, 乙方的经营权受法律保护, 任何单位和个人

不得侵犯。

八、违约责任：合同执行期间，甲方不得非法干预乙方生产经营、擅自变更或解除合同。

九、本合同不因法人代表的变更而变更，合同执行期间，除政策调整外，任何一方不得擅自变更或解除合同，合同未尽事宜，应由甲乙双方共同协商，作补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

十、本合同违约责任由县、乡农业承包合同仲裁机关裁定，对裁定不服的可向人民法院起诉。

本合同自双方签字、村委会签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

日期：

土地流转合同篇三

土地使用权是非常重要的财产权利，依据我国相关法律的规定，土地使用权是可以出资的，以土地出资的，就需要先确定土地的价值，下面给大家分享土地流转入股合同，欢迎借鉴！

甲方：（以下称甲方）

乙方：（以下称乙方）

根据《合同法》、《土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》及《公司法》等相关法律法规和有关国家政

策的规定，本着平等协商、自愿有偿的原则，经双方充分协商一致，就乙方以集体土地折价入股与甲方共同建设茶叶生产、加工项目等相关事项达成如下协议：

乙方以土地使用权向甲方投资入股，甲方负责项目的开发建设、经营管理，承担开发建设、经营管理所需的全部资金。本合同生效后，甲方按本合同约定向乙方给付红利。

乙方入股合作期限为年，自20年月日起至年月日止。

乙方用于投资入股的土地位于xxxx村组，暂估面积亩(以实际核定面积为准)，以有关部门最终确定的红线为准。

土地主要用于茶叶生产、加工、经营所需的生产厂房、办公楼及其他配套设施的建设。

1、经双方协，乙方入股按下列标准分红：

项目建设投产十年内按保底价每亩每年元的标准分红给乙方；十年后按每亩每年元分红给乙方；二十年后按每亩每年元分红给乙方。

2、乙方不参与甲方经营管理，不论甲方公司经营状况如何，甲方均应按本合同的约定及时给付乙方分红。逾期超过三个月，视为违约，按违约条款处理。

3、甲方按年与乙方进行红利结算，自本合同签订之日起，一个月内甲方将乙方应得的第一年度红利款付到乙方指定的帐户。以后，在上一年度期满前30日给付下一年度红利。

1、甲方有权要求乙方按合同的约定交付入股土地并要求乙方全面履行合同义务，甲方承担办理入股土地使用权证所需费用。

2、甲方在本合同约定的地块上具有使用权、收益权、自主组织生产经营和产品处置权。

3、甲方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产和经营活动，应当加强安全生产，防止事故发生，造成损失的，由其自行承担责任。

4、甲方应依法保护和合理利用土地，不得使其荒芜、不得从事掠夺性经营，不得擅自改变土地用途，不得给土地造成永久性损害。

5、甲方在入股土地上可以修建建筑物及附属设施、道路及其它相关生产必须设施。

6、甲方负责组织筹集建厂资金，确定投资规模，规划使用土地。

7、在本合同期满后，甲方若需继续使用土地，在同等条件下甲方享有优先权。

1、乙方有权按照合同规定收取股权红利，按照合同约定的期限到期收回入股的土地。

2、乙方有权监督甲方使用土地的情况，并要求甲方按约履行合同义务。

3、乙方应协助甲方按合同规定行使土地使用权，帮助甲方协调本集体经济组织内与其它承包户主发生的用地用水、用电、道路、治安等方面的纠纷，不干涉甲方正常的生产经营活动。

4、合同签订后，乙方必须提供入股土地所有资料，积极协助甲方办理合法土地使用权证到名下。

5、乙方必须维护甲方的生产、生活环境，保护甲方的正常工

作秩序。乙方不得以任何方式阻碍甲方生产、生活，破坏经营秩序，如造成甲方损失，乙方负责全部经济赔偿。

1、甲方在与乙方不再续签合同的条件下，在当时为生产经营需要而设立、安装、购置的相关设施、设备及可移动的构(附)建物等，甲方自行拆除归甲方所有。

2、永久性建筑物，构筑物无偿归乙方所有。

1、在合作经营期间内，土地所有权仍归入股人所有，但不得在以土地入股经营期内挪作他用，不得对银行及其它经济体作为抵押。

2、甲方在原土地入股份额外，与他方进行合作，接受他人土地入股并进行投资，其入股土地及投资资产自然形成另外的法律关系，(包括购买土地进行投资)。如进行资产整合、改组、原土地入股人(乙方)有权享有优先权。

3、如生产经营需要，企业向银行借贷资金用于发展生产，必须征得乙方同意，原则上土地不能作为贷款风险抵押物。

4、地面建筑物、构筑物以合作公司名义报建审批，乙方有义务积极协助办理全部手续，使建设生产符合国家法律法规。

5、甲方有权对整个建设项目进行规划、设计，确定建设施工方案。

6、建成投产后，生产工人优先在土地入股人中选拔。有技术、有能力，品德优良者优先进入生产管理层，待遇与其他人平等。

7、本协议一经签订，依据《公司法》组建公司董事会，乙方可委派1名股东代表作为公司监事监督公司管理。

8、合同到期后，如公司经营正在良性循环，甲方有权在国家政策允许的条件下与乙方续签合同，具体条款另行协商。

9、合同期内，如果该土地被国家重大项目依法征收、征用、占用，甲方投入的所有资产及建筑物、附属物设施的补偿费全部归甲方所有，土地补偿费归乙方所有。不可抗力的天灾人为所造成的损失，互不承担责任。

有下列情形之一者，本合同可以变更或解除：

- 1、订立的本合同所依据的国家政策发生重大变化的。
- 2、因不可抗力(重大自然灾害)使合同无法继续履行的。
- 3、不按合同规定用途使用土地的。

1、一方违约应按乙方叁拾年红利总和的10%向对方支付违约金，违约金不足以弥补对方损失的，还应当赔偿对方全部经济损失。

2、因不可抗力而不能履行合同时，一方当事人应及时通知对方，并提供证明材料。可根据不可抗力的影响程度、部分或者全部免除责任，但法律另行规定的除外。

1、双方发生合同纠纷可协商解决，也可以请求村民委员会、乡(镇)人民政府进行调解。不愿协商或调解不成的，可以向当地人民法院起诉。

2、在调解或诉讼过程中，不得以任何方式阻止正在进行的正常生产经营活动。

转让方(以下简称甲方)

受让方(以下简称乙方)

甲乙双方按照《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》等有关法律法规和国家有关政策的规定，本着依法、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就农村土地承包经营权转让事宜，订立本合同。

甲方将其承包经营的位于 乡(镇) 村 组 亩土地的承包经营权转让给乙方从事(主营项目)生产经营。

地块名称坐落(四至) 地块数(块) 面积(亩) 质量等级

(肥力水平) 备注

转让的土地承包经营权年限为 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止(转让期限不得超过承包期的剩余年限)

转让土地承包经营权的转让金为x元。对甲方实际投入资金和人力改造该地块的补偿金为x元(没有补偿金时可填写为零元)

乙方采取下列第2种方式和时间支付转让金和补偿金：

1、乙方采用现金方式支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，支付的时间和方式为。(为 年 月 日前一次或多次付清)

2、乙方采用实物方式支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，实物为x支付的时间和方式为x(为 年 月 日前一次或多次付清)

五、承包经营权转让土地的交付时间和方式甲方应于 年 月 日前将转让土地交付乙方。交付方式为x(双方须提请所在地乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、发包方、双方指定的第三者中的任一方鉴证，乙方应向甲方出具乙方签名的转让土地交付收据)

1、甲方转让土地承包经营权须经发包方同意，并由甲方办理转让认可手续，在合同生效后终止与发包方的承包关系。

2、甲方交付的转让土地必须符合双方约定的标准。

3、乙方依据合同获得土地承包经营权后须与发包方确立新的承包关系，办理有关手续。

4、乙方获得土地承包经营权后，承包期内依法享有该土地的使用、经营决策、产品处置和收益等权利。

5、乙方获得土地承包经营权后，必须按土地亩数承担国家政策规定的费用和其他义务。

6、乙方必须管好用好承包土地，保护地力，不得掠夺性经营，并负责保护好承包土地上的林木、排灌设施等国家和集体财产。

7、乙方不得改变土地的农业用途。

8、其他约定：

1、甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为 。

2、如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的具体数额依具体损失情况确定。

因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第3种方式解决：

1、提请村民委员会、乡(镇)人民政府、农业承包合同管理机关调解；

2、提请仲裁委员会仲裁；

3、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲乙双方约定，本合同须经双方签字并经转让承包经营权土地的所在地乡(镇)人民政府农村经营管理机构鉴证、备案后生效。

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证单位各执一份。

甲方：(签章) 乙方：(签章)

法定代表人： 法定代表人：

法定代表人身份证号： 法定代表人身份证号：

住址： 住址：

签约日期： 年 月 日

土地流转合同篇四

第十六条 对符合迁移条件但无合法固定住所(含租赁)的人员，根据具体情况设立集体户口，统一进行登记管理。对工作人员10人(含10人)以上的由单位申请单独设立；10人以下的由公安机关以村(社区)、乡(镇)、街道或派出所综合设立。单独设立、综合设立的集体户，包括机关、企事业单位集体户、大中专院校学生集体户、人才交流中心集体户、村(社区)、乡(镇)、街道或派出所综合集体户，设立集体户的单位应明确具体的管理人员，负责集体户口迁入、迁出等日常管理工作，其中：村(社区)、乡(镇)、街道或

派出所综合集体户由派出所社区民警负责日常管理。

1. 申请设立单位集体户，应向单位所在地公安机关派出所提交以下材料：

(1) 单位申请；

(2) 企业单位需出具具有法人资格的工商登记证明；

(3) 单位录（聘）用人员劳动合同、居民身份证；

(4) 单位指定协助管理集体户口人员居民身份证及指定证明。单位集体户仅限于本单位职工落户。一个单位设立一个单位集体户。

2. 申请设立大中专院校学生集体户，应当向院校所在地公安机关派出所提交以下材料：

(1) 学校申请；

(2) 相应的全日制学历教育外地生源招生资格证明；

(3) 录取新生花名册（含自主招生）；

(4) 学校指定协助管理集体户口人员居民身份证及指定证明。

大中专院校学生集体户仅限于大中专院校录取的学生落户。

3. 申请设立人才交流中心集体户，应向项城市公安局提交以下材料：

(1) 单位申请；

(2) 市人事部门设立人才交流中心的批复；

(3) 人才流动服务中心协助管理集体户口人员指定证明及协助管理人员居民身份证。

土地流转合同篇五

发包方：(以下简称甲方)

承办方：(以下简称乙方)

身份证：

为推广农业科学技术，改变传统陈旧的农业耕作形式，甲方将集体所有的农用耕地承包给乙方。根据《xxx土地管理法》《xxx合同法》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

一、土地的面积、位置

甲方经村民会议同意并报镇人民政府批准，将位于_____面积____亩(具体面积、位置以合同附图为准)农用耕地承包给乙方使用。土地方位东起____，西至____，北至____，南至____。附图已经甲乙双方签字确认。

二、土地用途及承包形式

1、土地用途为_____

2、承包形式：_____

三、土地的承包经营期限

该地承包经营期限为__年，自__年__月__日起至__年__月__日止。(承包经营期限不得超过二轮土地的承包期限，即__年__月__日

至__年__月__日，超过期限不受法律保护)

四、承包金及交付方式

1、合同签订之日起三年内，每年每亩租金__元(折合小麦__斤)，承包金每年共计人民币____元。土地租金每三年调整一次。调整方式为：以合同签订时每亩小麦斤数乘以市场平均价。

2、签订合同时交保证金__元，__月__日前交__元承包金，余额部分__月__日前交清，同时保证金转为租金，以后每年__月__日前，乙方向甲方全额交纳当年度的土地承包金后再种地。

五、甲乙双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、对土地开发利用进行监督，保证按照合同约定的用途合理利用。

2、按照合同约定收取承包金。如乙方不能按期交清土地承包金，有权将土地及地面附着物收回，同时追偿乙方所欠的土地租金并追究乙方的违约责任。

3、上级政府给予农户的各项涉农补贴仍有农户领取。

4、保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

5、协助乙方处理好各项矛盾。

(二)乙方的权利和义务

1、按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承包的土地。

- 2、享有承包土地上收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。
- 3、享有对公共设施的使用权。
- 4、乙方可在承包的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施。
- 5、乙方不得用取得承包经营权的土地抵偿债务。
- 6、保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。
- 7、承包期内的水电费由乙方自行承担。
- 8、按照合同约定，按时交纳土地承包金。

六、合同的变更和解除

- 1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。
- 2、在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。
- 4、本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，乙方有权获得自建部分建筑设施的补偿。
- 5、如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。
- 6、本合同期满，如继续承包，乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订未来承包合同。

七、违约责任

- 1、在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。违约方应按年承包金总额的_%支付对方违约金，并赔偿对方因违约而造成的实际损失。
- 2、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期_日未支付租金，则甲方有权解除本合同。
- 3、本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

八、合同纠纷的解决办法

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决。协商不成，双方同意向县主管部门仲裁委员会申请仲裁，或者直接向人民法院提起诉讼。

九、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同经甲乙双方签章后生效，一式四份，甲乙双方和签证单位各执一份，乡镇农经部门存档一份。

甲方(盖章)： _____

代表人(签字)： _____

签字日期： ___年__月__日

乙方(盖章)： _____

代表人(签字)： _____

签字日期： ___年__月__日

土地流转合同篇六

甲方(转包方):

乙方(接包方):

根据《xxx农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》和《山东省实施xxx农村土地承包法办法》等法律、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,就土地承包经营权转包事宜,订立本合同。

一、转包土地基本情况及用途

甲方将其承包经营的位于乡(镇)村组亩土地(详情见下表)承包经营权,转包给乙方从事(主营项目)生产经营。

转包土地基本情况表

二、转包期限

转包期限为年,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、转包金、支付时间与方式

1. 转包金采取下列第种方式计算。

(1) 以实物形式支付。即每亩每年由乙方交给甲方(填小麦、玉米或其他实物)公斤(大写:)共公斤。

(2) 以现金方式支付。即每亩每年由乙方支付甲方转包金人

民币元，(大写：)。

(3) 考虑物价等因素的约定：。

2. 转包金采取下列第种方式支付：

(1) 一次性支付：于_____年___月___日前全部支付完毕。

(2) 逐年支付，即于每_____年___月___日之前支付，且每年递增%(约定不递增的填写零)。

四、甲方的权利和义务

1. 甲方有权按照合同规定收取土地转包金；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。

2. 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。

3. 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。

4. 流转土地被依法征收、征用、占用时，有权依法获得相应的安络和土地补偿权利。

土地流转合同篇七

订立合同双方：

甲方：

乙方□xx专业合作社

为提高土地利用效益根据《中华人民共和国农村土地承包法》和有关政策、法规的规定，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

甲方采用租赁方式将其承包经营的土地流转给乙方经营。

二、流转土地用途

乙方流转土地用途，用于大棚蔬菜生产。

三、土地承包经营权流转期限和起止日期

土地承包经营权流转期限为十五年，从20xx年10月1日起，至20xx年10月1日止。

四、流转土地的种类、位路、面积

甲方将承包的耕地 亩流转给乙方，该土地位于 合计 亩。

五、流转价款及支付方式

土地流转费以现金支付。自20xx年10月1日始至20xx年9月30日止的3年内，每亩每年租金为1000元。此后每年的租金按1000斤小麦计算，按当年10月1日前后十天的市场均价计算，但基础价格不得低于1000元。

第一年的租金于签订本合同时交付年租金的10%为订金□20xx年的10月1日前交付4万元(含订金)□20xx年6月15日前交清下欠当年租金，第二合同年即自20xx年10月1日始于每合同年的6月15日前一次性交清本年度租金。如逾期交付由乙方按日3%承担违约滞纳金，逾期30日，除由乙方如数交租金和违约金外，甲方有权解除本合同。

六、双方的权利和义务

- 1、甲方按本合同规定收取土地租金，合同到期后，由乙方如数原状交回该土地。
- 2、合同期内，乙方按合同约定用途行使合法经营权，甲方不得干预。但可予以适当协助，并帮忙调解本村和其他承包户之间发生的用水、用电等方面的纠纷。
- 3、合同期内，乙方必须依合同约定按时足额缴纳租金，并不得擅自改变用途，不得使其出现荒芜和毁地取土等现象，否则由乙方承担违约责任和相应损失。
- 4、合同期内，不得私自分包、转包、转租或其他形式的流转。
- 5、合同期内，如遇不可抗力的自然灾害，相应损失由乙方负担，相应租金应如数缴纳。
- 6、合同期内，如国家征用该土地，地上附着物补偿归乙方，土地补偿归甲方。
- 7、乙方需用工，甲方村民优先。

七、合同的变更和解除

有下列情形之一的，本合同可以变更和解除：

- 1、合同到期自然终止；
- 2、经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；
- 3、出现本合同第六条第6项情形的；
- 4、一方违约导致合同无法履行的；

5、订立合同所依据国家政策发生重大调整变化，导致合同无法履行的。

八、本合同未尽事宜，可经双方协商一致签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同自甲乙双方签字，盖章后生效。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方签字： 乙方签字：

盖章： 盖章：

土地流转合同篇八

第一条本合同当事人双方：

出让人：_____省_____市(县)

受让人：_____

根据《_土地管理法》、《_城市房地产管理法》、《_合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属_。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按_法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于_____，宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米(小写_____平方米)，其中出让土地面积为大写_____平方米(小写_____平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第五条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让宗地交付给受让人，出让方同意在交付土地时该宗地应达到本条第_____项规定的土地条件：

(一) 达到场地平整和周围基础设施_____通，即通_____。

(二) 周围基础设施达到_____通，即_____通，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和其他地上物状况如下：_____。

(三) 现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____年，自_____之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_____元(小写_____元)；总额为人民币大写_____元(小写_____元)。本合同项下宗地的土地使用权出让金未包含政府基础设施投入等财政贴价金额人民币大写_____元(小写_____元)。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，受让人须向出让人缴付人民币大写_____元(小写_____元)作为履行合同的定金，定金抵作土地使用权出让金。

第九条受让人同意按照本条第_____项的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一)本合同签定之日起日_____内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二)按以下时间和金额分_____期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期人民币大写_____元(小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

第二期人民币大写_____元(小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

第_____期人民币大写_____元(小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

第_____期人民币大写_____元(小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章 土地开发与利用

第十条本合同签订后_____日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示座标实地验明各界址点界桩，受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

第十一条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应

符合下列要求：

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑容积率_____；

建筑密度_____；

绿地比例_____；

其他土地利用要求_____；

第十二条受让人在本合同项下宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施用地的面积不得超过总用地面积的7%，即不得超过_____平方米。受让人不得在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十三条受让人如需改变本合同第四条约定的用途，或者第十一条、第十二条约定的土地利用指标，应事先经规划主管部门和出让人同意，并按出让人重新核定的数额补交土地使用权出让金。

第十四条受让人在本合同项下宗地上的总投资额(包括出让金、厂房和配套水、电、路等辅助设施建设，设备购置及安装等费用)不得低于_____万元/亩(即每平方米不低于_____元)。

受让人应在项目竣工之日起30日内，持有效的资金投入凭证(包括出让金缴纳凭证、工程款支付凭证、设备购置清单及付款凭证等)向出让人申请履约检查。

第十五条受让人同意在本合同项下宗地范围内一并修建下列

工程，并在建后无偿移交给_____府：

(一)_____

(二)_____

(三)_____

第十六条受让人同意在_____年_____月_____日之前开工建设，并在_____年_____月_____日前建成投产(受不可抗力影响者除外)。不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十七条受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十八条受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内(出让金总额全部付清)，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起_____内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十九条受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境和设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第二十条在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地

用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第二十一条政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划和土地使用条件执行。

第二十二条出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章土地使用权转让、出租、抵押

第二十三条受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权并按本合同约定投资开发建设后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让(包括出售、交换和赠与)剩余_____年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第_____项规定之条件：

(一)按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业或其他建设用地条件；

(三)受让人未按本合同约定投入足额资金进行开发建设和建

成投产的，应补足基础设施投入等财政贴价金额人民币大写_____元(小写_____元)。

第二十四条土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。

土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十五条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十六条土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十七条土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章 期限届满

第二十八条本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十九条土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十八条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第三十条土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第三十一条土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十八条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章不可抗力

第三十二条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十三条遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章违约责任

第三十四条受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，

自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十五条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_____‰向受让人支付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十六条受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，或已经动工开发的土地面积占应动工开发总面积不足三分之一，或已投资额占总投资额(不含出让金)不足25%，且未经市、县人民政府或土地行政主管部门批准中止建设连续满一年的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金_____‰的土地闲置费；满2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十七条出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十八条受让人未能按本合同第十四条的约定投入足额资金进行建设，应向出让人补足本合同第七条约定的基础设施投入等财政贴价金额人民币大写_____元(小写_____元)，并按本合同约定的最低投资总额的_____‰支付违约金。出让人有权要求受让人按照约定的条件继续履行义务，受让人不履行义务的，按违约处理。

第八章通知和说明

第三十九条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第四十条当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号以书面形式通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第四十一条在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章适用法律及争议解决

第四十二条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用_法律。

第四十三条因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第_____项规定的方式解决。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向_____人民法院起诉。

第十章附则

第四十四条本合同依照本条第_____项之规定生效。

(一)本合同项下宗地出让方案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二)本合同项下宗地出让方案尚需经_____人民政府批准，本合同自_____人民政府批准之日起生效。

第四十五条本合同一式_____份，具有同等法律效力，出
让人、受让人各执_____份。

第四十六条本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十七条本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表
示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十八条本合同于_____年_____月_____日
在_____省_____市(县)_____签订。

第四十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，
与本合同具有同等法律效力。

出让人(盖章)：_____受让人(盖章)：_____

住所：_____住所：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签
字)：_____

电话：_____电话：_____

传真：_____传真：_____

电报：_____电报：_____

开户银行：_____开户银行：_____

帐号：_____帐号：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

签订地点：_____签订地点：_____

附件：出让宗地界址图(注明边长(米))

一、《国有土地使用权出让合同》包括合同正文和附件《出让宗地界址图》。

二、本合同的出让人为有权出让国有土地使用权的人民政府土地行政主管部门。

三、合同第四条土地用途按《城镇地籍调查规程》规定的土地二级分类填写，属于综合用地的，应注明各类具体用途及其所占的面积比例。

四、合同第五条中的土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于原划拨土地使用权补办出让手续的，选择第三项；属于待开发建设的用地，应根据出让人承诺交地时的土地开发程度选择第一项或第二项，出让人承诺交付土地时完成拆迁和场地平整的，选择第一项，未完成拆迁和场地平整的，选择第二项，并注明地上待拆迁的建筑物和其他地上物面积等状况。基础设施条件按双方约定填写_七通_、_三通_等，并具体说明基础设施内容，如_通路、通电、通水_等。

五、合同第六条中的土地使用权出让年期按《_城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条的规定进行确定，出让年期的起算日期可视不同情况，自实际交付土地，或自签订国有土地使用权出让合同之日起计算。但属于原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

六、合同第九条土地使用权出让金支付方式的规定中，双方约定土地使用权出让金一次性付清，选择第一项，分期支付的，选择第二项，分期支付期限最长为60日。

七、合同第十一条中，应根据福建省国土资源厅、省发展和

改革委员会、省建设厅《关于印发工业项目投资强度与用地规划控制指标(试行)的通知》(闽国土资综〔20__〕58号)规定的控制指标,具体确定最低投资额、建筑容积率、绿地率、建筑密度、行政办公及生活服务设施用地比例等。

八、合同第十二条中关于企业内部行政办公及生活服务设施用地比例的规定,只适用于单独选址的工业项目。在各类开发区、工业园区内的工业项目,实行集中建设行政办公及生活服务设施的,不需要在合同中载明本条款内容。

九、合同第二十三条中,属于房屋开发的,选择第一项;属于土地成片开发的,选择第二项;属于第七条规定享受政府财政贴价优惠的,选择第三项。

十、合同第三十六条关于土地闲置的规定中,受让人超过合同约定的动工开发期满一年未动工开发的,或已经动工开发的土地面积占应动工开发总面积不足三分之一,或已投资额占总投资额(不含出让金)不足25%,且未经市、县人民政府或土地行政主管部门批准中止建设连续满一年的,出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费。

十一、合同第四十四条关于合同生效的规定中,宗地出让方案业经有权人民政府批准的,按照第一项规定生效;宗地出让方案未经有权人民政府批准的,按照第二项规定生效。