

## 附件 1

# 农村土地经营权流转管理办法

## 第一章 总则

第一条 为了规范农村土地经营权（以下简称土地经营权）流转行为，保障流转当事人合法权益，加快农业农村现代化，维护农村社会和谐稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》等法律及有关规定，制定本办法。

第二条 土地经营权流转应当坚持农村土地农民集体所有、农户家庭承包经营的基本制度，保持农村土地承包关系稳定并长久不变，遵循依法、自愿、有偿原则，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方流转土地经营权。

第三条 土地经营权流转不得损害农村集体经济组织和利害关系人的合法权益，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得改变承包土地的所有权性质及其农业用途，确保农地农用，优先用于粮食生产，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

第四条 土地经营权流转应当因地制宜、循序渐进，把握好流转、集中、规模经营的度，流转规模应当与城镇化进程和农村劳动力转移规模相适应，与农业科技进步和生产手段改进程度相适应，与农业社会化服务水平提高相适应，鼓励各地建立多种形式的土地经营权流转风险防范和保障机制。

第五条 农业农村部负责全国土地经营权流转及流转合同管理的指导。

县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门依照职责，负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同管理。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同管理。

## 第二章 流转当事人

第六条 承包方在承包期限内有权依法自主决定土地经营权是否流转，以及流转对象、方式、期限等。

第七条 土地经营权流转收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

第八条 承包方自愿委托发包方、中介组织或者他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具流转委托书。委托书应当载明委托的事项、权限和期限等，并由委托人和受托人签字或者盖章。

没有承包方的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的土地经营权。

第九条 土地经营权流转的受让方应当为具有农业经营能力或者资质的组织和个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第十条 土地经营权流转的方式、期限、价款和具体条件，由流转双方平等协商确定。流转期限届满后，受让方享有以同等条件优先续约的权利。

第十一条 受让方应当依照有关法律法规保护土地，禁止改变土地的农业用途。禁止闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第十二条 受让方将流转取得的土地经营权再流转以及向金融机构融资担保的，应当事先取得承包方书面同意，并向发包方备案。

第十三条 经承包方同意，受让方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，及农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖设施的，土地经营权流转合同到期或者未到期由承包方依法提前收回承包土地时，受让方有权获得合理补偿。具体补偿办法可在土地经营权流转合同中约定或者由双方协商确定。

### **第三章 流转方式**

第十四条 承包方可以采取出租（转包）、入股或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式流转土地经营权。

出租（转包），是指承包方将部分或者全部土地经营权，租赁给他人从事农业生产经营。

入股，是指承包方将部分或者全部土地经营权作价出资，成为公司、合作经济组织等股东或者成员，并用于农业生产经营。

第十五条 承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式将土地经营权部分或者全部流转的，承包方与发包方的承包关系不变，双方享有的权利和承担的义务不变。

第十六条 承包方自愿将土地经营权入股公司发展农业产业化经营的，可以采取优先股等方式降低承包方风险。公司解散时入股土地应当退回原承包方。

#### 第四章 流转合同

第十七条 承包方流转土地经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同，并向发包方备案。

承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第十八条 承包方委托发包方、中介组织或者他人流转土地经营权的，流转合同应当由承包方或者其书面委托的受托人签订。

第十九条 土地经营权流转合同一般包括以下内容：

- （一）双方当事人的姓名或者名称、住所、联系方式等；
- （二）流转土地的名称、四至、面积、质量等级、土地类型、地块代码等；
- （三）流转的期限和起止日期；

- (四) 流转方式;
- (五) 流转土地的用途;
- (六) 双方当事人的权利和义务;
- (七) 流转价款或者股份分红, 以及支付方式和支付时间;
- (八) 合同到期后地上附着物及相关设施的处理;
- (九) 土地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属;
- (十) 违约责任。

土地经营权流转合同示范文本由农业农村部制定。

第二十条 承包方不得单方解除土地经营权流转合同, 但受让方有下列情形之一的除外:

- (一) 擅自改变土地的农业用途;
- (二) 弃耕抛荒连续两年以上;
- (三) 给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境;
- (四) 其他严重违约行为。

有以上情形, 承包方在合理期限内不解除土地经营权流转合同的, 发包方有权要求终止土地经营权流转合同。

受让方对土地和土地生态环境造成的损害应当依法予以赔偿。

## 第五章 流转管理

第二十一条 发包方对承包方流转土地经营权、受让方再流转土地经营权以及承包方、受让方利用土地经营权融资担保

的，应当办理备案，并报告乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门。

第二十二条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当向达成流转意向的双方提供统一文本格式的流转合同，并指导签订。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。

第二十三条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当建立土地经营权流转台账，及时准确记载流转情况。

第二十四条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当对土地经营权流转有关文件、资料及流转合同等进行归档并妥善保管。

第二十五条 鼓励各地建立土地经营权流转市场或者农村产权交易市场。县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当加强业务指导，督促其建立健全运行规则，规范开展土地经营权流转政策咨询、信息发布、合同签订、交易鉴证、权益评估、融资担保、档案管理等服务。

第二十六条 县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当按照统一标准和技术规范建立国家、省、市、县等互联互通的农村土地承包信息应用平台，健全土地经营权流转合同网签制度，提升土地经营权流转规范化、信息化管理水平。

第二十七条 县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当加强对乡（镇）人民政府农村土地承包管

理部门工作的指导。乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当依法开展土地经营权流转的指导和管理工作的。

第二十八条 县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当加强服务，鼓励受让方发展粮食生产；鼓励和引导工商企业等社会资本（包括法人、非法人组织或者自然人等）发展适合企业化经营的现代种养业。

县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当根据自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平等因素，引导受让方发展适度规模经营，防止垒大户。

第二十九条 县级以上地方人民政府对工商企业等社会资本流转土地经营权，依法建立分级资格审查和项目审核制度。审查审核的一般程序如下：

（一）受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应当按照法定程序经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

（二）受让主体按照分级审查审核规定，分别向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门或者县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目规划等相关材料。

（三）县级以上地方人民政府或者乡（镇）人民政府应当依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等就土地用途、受让主体农业经营能力，以及经营项目是否符合粮食生产等产业规划等进行审查审核，并于受理之日起20个工作日内作出审查审核意见。

（四）审查审核通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

第三十条 县级以上地方人民政府依法建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的风险防范制度，加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。

鼓励承包方和受让方在土地经营权流转市场或者农村产权交易市场公开交易。

对整村（组）土地经营权流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目，流转双方可以协商设立风险保障金。

鼓励保险机构为土地经营权流转提供流转履约保证保险等多种形式保险服务。

第三十一条 农村集体经济组织为工商企业等社会资本流转土地经营权提供服务的，可以收取适量管理费用。收取管理费用的金额和方式应当由农村集体经济组织、承包方和工商企业等社会资本三方协商确定。管理费用应当纳入农村集体经济组织会计核算和财务管理，主要用于农田基本建设或者其他公益性支出。



第三十二条 县级以上地方人民政府可以根据本办法，结合本行政区域实际，制定工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范实施细则。

第三十三条 土地经营权流转发生争议或者纠纷的，当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等进行调解。

当事人不愿意协商、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，也可以直接向人民法院提起诉讼。

## 第六章 附则

第三十四条 本办法所称农村土地，是指除林地、草地以外的，农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地和其他用于农业的土地。

本办法所称农村土地经营权流转，是指在承包方与发包方承包关系保持不变的前提下，承包方依法在一定期限内将土地经营权部分或者全部交由他人自主开展农业生产经营的行为。

第三十五条 通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以流转土地经营权，其流转管理参照本办法执行。

第三十六条 本办法自 2021 年 3 月 1 日起施行。农业部 2005 年 1 月 19 日发布的《农村土地承包经营权流转管理办法》（农业部令 47 号）同时废止。

附件 1

GF-2021-2606

合同编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

农村土地经营权出租合同  
(示范文本)

农 业 农 村 部  
国家市场监督管理总局

制 定

二〇二一年九月

## 使用 说明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权出租（含转包）的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过出租取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

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》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,经甲乙双方协商一致,就土地经营权出租事宜,签订本合同。

## 一、当事人

甲方(出租方): \_\_\_\_\_

☐ 社会信用代码: \_\_\_\_\_

☐ 身份证号码: \_\_\_\_\_

法定代表人(负责人/农户代表人): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

经营主体类型: ☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社  
☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他: \_\_\_\_\_

乙方(承租方): \_\_\_\_\_

☐ 社会信用代码: \_\_\_\_\_

☐ 身份证号码: \_\_\_\_\_

法定代表人(负责人/农户代表人): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

经营主体类型: ☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社  
☐ 家庭农场 ☐ 公司 ☐ 其他: \_\_\_\_\_

## 二、租赁物

(一) 经自愿协商,甲方将 \_\_\_\_\_ 亩土地经营权(具体见下表及附图)出租给乙方。

序号	村 (组)	地块 名称	地块 代码	坐落（四至）				面积 (亩)	质量 等级	土地 类型	承包合 同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

（二）出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

三、出租土地用途

出租土地用途为\_\_\_\_\_。

四、租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

五、出租土地交付时间

甲方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前完成土地交付。

六、租金及支付方式

（一）租金标准

双方当事人选择第\_\_\_\_\_种租金标准。

1. 现金。即每亩每年人民币\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_)。

2. 实物或实物折资计价。即每亩每年\_\_\_\_\_公斤(大写: \_\_\_\_\_)

☐小麦 ☐玉米 ☐稻谷 ☐其他:\_\_\_\_\_或者同等实物按照☐市场价  
☐国家最低收购价 为标准折合成货币。

3. 其他: \_\_\_\_\_。

租金变动: 根据当地土地流转价格水平, 每\_\_\_\_\_年调整一次租金。

具体调整方式: \_\_\_\_\_。

## (二) 租金支付

双方当事人选择第\_\_\_\_\_种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前支付租金\_\_\_\_\_元  
(大写: \_\_\_\_\_)。

2. 分期支付。乙方须于每年\_\_月\_\_日前支付(☐当 ☐后一)  
年租金\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_)。

3. 其他: \_\_\_\_\_。

## (三) 付款方式

双方当事人选择第\_\_\_\_\_种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称: \_\_\_\_\_

银行账号: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

3. 其他: \_\_\_\_\_。

## 七、甲方的权利和义务

### (一) 甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金;

2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地;
3. 制止乙方损害出租土地和农业资源的行为;
4. 租赁期限届满后收回土地经营权;
5. 其他:\_\_\_\_\_。

#### (二) 甲方的义务

1. 按照合同约定交付出租土地;
2. 合同生效后\_\_\_\_日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案;
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营;
4. 其他:\_\_\_\_\_。

### 八、乙方的权利和义务

#### (一) 乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付出租土地;
2. 在合同约定的期限内占有农村土地,自主开展农业生产经营并取得收益;
3. 经甲方同意,乙方依法投资改良土壤,建设农业生产附属、配套设施,并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿;
4. 租赁期限届满,有权在同等条件下优先承租;
5. 其他:\_\_\_\_\_。

#### (二) 乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金;
2. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租土地,确保农地农用,符合当地粮食生产等产业规划,不得弃耕抛荒,不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境;
3. 依据有关法律法规保护出租土地,禁止改变出租土地的农业用

途,禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等,禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;

4. 其他:\_\_\_\_\_。

## 九、其他约定

(一) 甲方同意乙方依法

☐ 投资改良土壤      ☐ 建设农业生产附属、配套设施

☐ 以土地经营权融资担保      ☐ 再流转土地经营权

☐ 其他:\_\_\_\_\_。

(二) 该出租土地的财政补贴等归属:\_\_\_\_\_。

(三) 乙方向\_\_\_\_\_ ☐ 缴纳 ☐ 不缴纳 风险保障金\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_), 合同到期后的处理:\_\_\_\_\_。

(四) 本合同期限内, 出租土地被依法征收、征用、占用时, 有关地上附着物及青苗补偿费的归属:\_\_\_\_\_。

(五) 其他事项:\_\_\_\_\_。

## 十、合同变更、解除和终止

(一) 合同有效期间, 因不可抗力因素致使合同全部不能履行时, 本合同自动终止, 甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方; 致使合同部分不能履行的, 其他部分继续履行, 租金可以作相应调整。

(二) 如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地, 必须在合同期满前\_\_\_\_\_日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的, 必须在合同期满前\_\_\_\_\_日内书面通知甲方, 并在合同期满后\_\_\_\_\_日内将原出租的土地交还给甲方。

(三) 合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时, 乙



方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：

☐由甲方无偿处置。

☐经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款购买。

☐经双方协商后，由甲方支付价款购买。

☐由乙方恢复原状。

☐其他：\_\_\_\_\_。

## 十一、违约责任

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，逾期一日应向乙方支付年租金的万分之\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_）作为违约金。逾期超过\_\_\_\_日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（三）甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_）作为违约金。逾期超过\_\_\_\_日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

（六）乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

（七）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_）作为违约金。

## 十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

## 十三、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）：\_\_\_\_\_。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、\_\_\_\_\_，各执一份。

甲方：

乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	出租土地的权属证明			
3	出租土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计        份，        页。				

附件 2

GF-2021-2607

合同编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

农村土地经营权入股合同  
(示范文本)

农 业 农 村 部  
国家市场监督管理总局

制定

二〇二一年九月

## 使用 说 明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权入股的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过入股取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

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》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权入股事宜，签订本合同。

## 一、当事人

甲方（入股方）：\_\_\_\_\_

☐ 社会信用代码：\_\_\_\_\_

☐ 身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

经营主体类型：☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社  
☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他：\_\_\_\_\_

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_

社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

经营主体类型：☐ 农民专业合作社 ☐ 公司 ☐ 其他\_\_\_\_\_

## 二、入股标的物

（一）经自愿协商，甲方将\_\_\_\_\_亩土地经营权（具体见下表及附图）入股乙方。

序号	村 (组)	地块 名称	地块 代码	坐落（四至）				面积 (亩)	质量 等级	土地 类型	承包合 同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

（二）入股土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

入股土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

### 三、入股土地用途

入股土地用途为\_\_\_\_\_。

### 四、入股期限

入股期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

### 五、入股土地交付时间

甲方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前完成土地交付。

### 六、股份分红及支付方式

#### （一）股份分红标准

双方当事人约定入股土地所占的□出资额\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_）□股份数\_\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_）□其他：\_\_\_\_\_。

双方当事人选择第\_\_\_\_\_种股份分红标准。

1. 按股分红。即根据 ☐ 出资额 ☐ 股份数 ☐ 其他：\_\_\_\_\_ 分配盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。保底收益每亩每年\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），每\_\_\_\_\_年调整一次保底收益。具体调整方式：\_\_\_\_\_。

按股分红根据 ☐ 出资额 ☐ 股份数 ☐ 其他：\_\_\_\_\_ 分配盈余或者利润。

3. 其他：\_\_\_\_\_。

## （二）股份分红支付

双方当事人选择第\_\_\_\_\_种方式支付股份分红。

1. 按股分红。乙方须于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分配（☐前一 ☐当）年盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。乙方须于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付（☐当 ☐后一）年保底收益\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。乙方须于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前分配（☐前一 ☐当）年盈余或者利润。

3. 其他：\_\_\_\_\_。

## （三）付款方式

双方当事人选择第\_\_\_\_\_种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

3. 其他：\_\_\_\_\_。



## 七、甲方的权利和义务

### （一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付股份分红；
2. 按照合同约定和乙方章程规定行使成员或者股东权利；
3. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护入股土地；
4. 制止乙方损害入股土地和农业资源的行为；
5. 入股期限届满后收回土地经营权；
6. 其他：\_\_\_\_\_。

### （二）甲方的义务

1. 按照合同约定交付入股土地；
2. 合同生效后\_\_\_\_日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营；
4. 其他：\_\_\_\_\_。

## 八、乙方的权利和义务

### （一）乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付入股土地；
2. 在合同约定的期限内占有农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益；
3. 经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；
4. 入股期限届满，有权在同等条件下优先续约；
5. 其他：\_\_\_\_\_。

### （二）乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受入股土地并按照约定向甲方支付股份

分红;

2. 保障甲方按照合同约定和章程规定行使成员或者股东权利;

3. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用入股土地, 确保农地农用, 符合当地粮食生产等产业规划, 不得弃耕抛荒, 不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境;

4. 依据有关法律法规保护入股土地, 禁止改变入股土地的农业用途, 禁止占用入股土地建窑、建坟或者擅自在入股土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等, 禁止占用入股的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;

5. 其他: \_\_\_\_\_。

## 九、其他约定

(一) 甲方同意乙方依法

☐ 投资改良土壤      ☐ 建设农业生产附属、配套设施

☐ 以土地经营权融资担保   ☐ 再流转土地经营权

☐ 其他: \_\_\_\_\_。

(二) 该入股土地的财政补贴等归属: \_\_\_\_\_。

(三) 乙方向 \_\_\_\_\_ ☐ 缴纳 ☐ 不缴纳 风险保障金 \_\_\_\_\_ 元  
(大写: \_\_\_\_\_), 合同到期后的处理: \_\_\_\_\_。

(四) 本合同期限内, 入股土地被依法征收、征用、占用时, 有关地上附着物及青苗补偿费的归属: \_\_\_\_\_。

(五) 其他事项: \_\_\_\_\_。

## 十、合同变更、解除和终止

(一) 合同有效期间, 因不可抗力因素致使合同全部不能履行时, 本合同自动终止, 甲方将合同终止日至入股到期日的期限内已收取的股份分红退还给乙方; 致使合同部分不能履行的, 其他部分继续履行,

股份分红可以作相应调整。

(二)如乙方在合同期满后需要继续经营该入股土地,必须在合同期满前\_\_\_\_\_日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的,必须在合同期满前\_\_\_\_\_日内书面通知甲方,并在合同期满后\_\_\_\_日内将原入股的土地交还给甲方。

(三)合同到期或者未到期由甲方依法提前收回入股土地时,乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式:

☐由甲方无偿处置。

☐经有资质的第三方评估后,由甲方支付价款购买。

☐经双方协商后,由甲方支付价款购买。

☐由乙方恢复原状。

☐其他:\_\_\_\_\_。

## 十一、违约责任

(一)任何一方违约给对方造成损失的,违约方应承担赔偿责任。

(二)甲方应按合同规定按时向乙方交付土地,逾期一日应向乙方支付\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_)违约金。逾期超过\_\_\_\_日,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(三)甲方入股的土地存在权属纠纷或经济纠纷,致使合同全部或部分不能履行的,甲方应当赔偿损失。

(四)甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营,致使乙方无法进行正常的生产经营活动的,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(五)乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付股份分红,逾期一日应向甲方支付\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_)违约金。逾期超过\_\_\_\_日,甲方有权解除合同,乙方应当赔偿损失。

(六)乙方擅自改变入股土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给入股土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的,甲方有

权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

(七)合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原入股土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_)违约金。

## 十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡(镇)人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

## 十三、附则

(一)本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款(可另附件)：\_\_\_\_\_。

(二)本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式\_\_\_\_\_份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、\_\_\_\_\_，各执一份。

甲方：

乙方：

法定代表人(负责人/农户代表人)签字：

法定代表人(负责人)签字：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	入股土地的权属证明			
3	入股土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计        份，        页。				