

2023年村集体土地流转合同最长期限 集体土地流转合同(优质5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

村集体土地流转合同最长期限篇一

___ 年 ___ 月 ___ 日

土地流转合同填写说明

- 1、本合同文本是根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》和农业部《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律法规和政策的规定制定的合同示范文本。
- 2、农村土地承包经营权流转是双方当事人的民事法律行为，专业性强、法律规范多，流转时，当事人可向农村土地承包管理部门或者法律专家咨询。
- 3、流转土地必须符合《农村土地承包法》规定；流转面积可采用农村土地承包经营权证记载面积，也可采用实际测量面积，但须由双方当事人协商。
- 4、合同条款为提示性条款，仅供农村土地承包经营权流转双方当事人参照采用。签订合同前，各方当事人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用语理解不一致的，应向本合同的印制部门或者法律专家咨询。
- 5、为体现合同双方的自愿原则，双方当事人可以对合同文本

条款的内容进行增补或删减。本合同文本中相关条款后有空白行的仅供双方当事人有约定时使用。合同签订生效后，未被修改的印刷文字视为双方同意内容。

6、合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为准。

7、术语解释。

转让，指承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，经发包方同意，将全部或者部分土地承包经营权让渡给其他从事农业生产经营的农户。该农户应当与发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系终止。

互换，指承包方之间为方便耕种或者各自需要，对属于同一集体经济组织的土地承包经营权进行交换。互换双方应当办理承包合同的变更、解除，并与发包方重新签订合同。

村集体土地流转合同最长期限篇二

转让方(以下称甲方)

负责人：

受让方(以下称乙方)

甲乙双方根据我国有关法律规定，本着平等互利，协商一致的原则，就土地使用权转让事宜达成如下协议，以资双方共同遵守：

一， 甲方转让给已方的土地位于四至 ， 总面积 平方米/亩。

(以下称该土地)

二， 甲方保证对该土地在转让给乙方前没有设定任何形式的

担保，也没有将其全部或部分出资或作价入股，甲方将此土地的使用权转让给乙方，已按法律规定的程序征得了其集体组织内部成员的同意。

三，乙方将此土地用于兴建住宅。

不得用于其它用途。

四，双方协商确定此土地的转让价格为 元人民币/平方米(亩)，共 元人民币，大写 人民币，此外，乙方再无须向甲方支付任何费用。

五，在本协议签订之日起 日内，乙方将土地补偿款 元人民币一次性支付给甲方。

六，甲方须全力协助乙方办理土地使用权证书的. 审批手续，办证所需的一切税费由乙方负担。

七，土地使用权转让给乙方后，如该土地被国家征用，依法所得的各种补偿款归乙方所有。

甲方及其组织成员不得分配补偿款。

八，任何一方违约，除应依法承担违约责任外，还应向另一方支付土地转让价款 %的违约金。

九，本协议定一式三份，甲乙双方各执一份，交有关管理机构一份，都有相同的法律效力，自双方签字盖章后生效。

十、双方确认在国土局签订合同或协议只供参考，具体生效内容以本合同为准。

甲方：

(公章)

乙方：

二〇 年 月 日

甲方：

乙方：

经村委会研究决定并由村名代表大会通过及公示无异议，甲乙双方根据《合同法》规定，本着公平公正自愿的同原则，达成如下协议：

一、甲方将甲方集体所有的废弃闲置的石灰窑及周边的土地和林地(除耕地外)转让给乙方使用。

初期使用期限为50年，到期后乙方优先拥有使用权。

二、转让价款：经甲乙双方协商，甲方现无经济条件修村内东三条村里(原是土路面)，由乙方负责拉砂石料铺垫三条路的路面，经甲方书面验收合格后交付甲方，乙方完成本合同价款，今后路面在损坏与乙方无关，乙主并保证路边沟畅通，经甲乙双方确认此施工工程价款为五万元整。

三、乙方在正常施工期间，如遇到村民阻挡，由甲方负责解决，如解决无效，视为乙方上述第二条约定履行完毕。

四、此转让的标的物在转让给乙方使用期间，出现任何纠纷，由甲方负责解决，如解决不了，导致乙方无法使用此标的物，甲方按上述第二条、第五条内容及价款赔付给乙方，但必须经得乙方同意。

五、乙方在使用期间，乙方在标的物的投入，如乙方在使用过程中标的物应甲方原因导致乙方无法使用，甲方将乙方在标的物上的所有投入原价赔偿给乙方，并赔偿因此给乙方带

来的所有损失。

六、此标的物的所有合法手续由甲方负责办理，费用由甲方负责，如甲方无法办理标的物的合法手续，按上述第二条、第五条的内容及价款赔付乙方。

七、如此标的物被国家征用，所得的赔偿归乙方所有，与甲方及村民无关。

八、乙方在使用期间内，对转让标的物任意使用及改动，(沙石废土)乙方有权处理，甲方不得干涉乙方对此地任何使用，(乙方非法使用除外)

九、如使用期到期后，甲方如将此标的物转让给第三方，则甲方将按价赔偿乙方在标的物上的所有投资。

十、乙方在使用期间内，有权合法转让标的物的使用权，合同附有同等法律效力。

本合同自签订之日起生效，一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方(公章)

法定代表人(签字)

乙方(签字)

二 年 月 日

村集体土地流转合同最长期限篇三

发包方：（以下简称甲方） 承包方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国

国合同法》及其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，供双方共同信守。

一、土地的面积、位置 甲方将中梁村茶山依法流转给乙方使用。

土地范围：东至 ， 西至 ， 南至 ， 北至 。

二、土地用途及流转形式

1. 土地用途为种植业和养殖业。

2. 流转形式：承包经营。承包范围内现有茶园等附着物一并移交乙方使用、维护。

三、土地的流转经营期限

该地流转经营期限为 30年，自20xx年 月 日起至2045年 月 日止。

四、土地的流转费标准及金额

该宗土地流转费每年每亩14.44元，共计300亩合计每年流转费金额4333.3元，30年共计金额 13 万元。

五、土地流转费支付方式及时间

乙方负责将土地流转费一次付给甲方，于合同签订时一次性付清流转费13万元。

五、特别约定

1、乙方如果需要修建道路必须从中梁村修建，不得从其他地点修建，若遇乙方从其他村修建公路甲方有权制止并解除合同。

2、甲乙双方在签订合同后三年以内若没有开发利用，甲方视为乙方自动放弃承包权，甲方有权无偿收回土地。

3、在修建公路过程中甲方应协助乙方解决问题。

六、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 依法拥有土地的所有权。承包到期后，甲方有权收回乙方的土地经营权。

2. 有权监督乙方仿照流转合同约定的用途合理利用土地。

3. 按照合同约定时收取土地流转费。在合同有效期内，如遇政策性调整，甲乙双方可共同商量解决，但必须充分考虑由此对乙方造成的损失，并予以赔偿。

4. 维护乙方的土地承包经营权，不得单方面解除流转合同，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

6. 甲方按合同签订时的现有状态交付乙方。

7. 经营过程中，若发生土地权属地界纠纷及当地群众干扰、阻挠、破坏等情况，甲方应及时出面化解。

8. 乙方如果发展政府鼓励提倡的产业，甲方应当给予配合乙方相应的政府政策性扶持。

(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流转的土地。

2. 享有流转土地上的收益及对公共设施的使用权。

3. 乙方可在流转的土地上建设与农业生产有关的生产、生活设施。

4. 不得随意改变土地用途。按合同约定只能用于种植业、养殖业，决不允许用于搞工业厂房修建、办企业用地。

5. 乙方不得用流转土地抵押贷款。

6. 乙方不得用流转土地抵押债务。

七、合同的转包

1. 在合同有效期内，乙方可以将流转的土地全部或部分转包给第三方。

2. 转包时签订转包合同，不得擅自改变原来流转合同内容。

3. 本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原流转合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

八、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合同。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。

3、本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，征地补偿归甲方所有，乙方自建的地上附着物和林木的补偿归乙方所有。

4、如甲方重复发包该土地或擅自断电、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。

5、本合同期满，如继续流转，乙方无条件享有优先权，双方应于本合同期满前续签流转合同。

九、违约责任

1、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付流转费。如乙方不能按合同规定一次性支付土地承包费，则甲方有权解除本合同。

2、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，导致合同不能履行的应承担相当于承包期所有流转费的违约金。

十、合同纠纷的解决办法

本合同履行过程中发生的纠纷，由双方协商解决，双方协商不成的，请黑谭乡人民政府调解；调解不成的，向南江县农村土地承包纠纷仲裁委员会申请仲裁或直接向南江县人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，依照相关法律法规及政策的规定，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。

十二、本合同经甲乙双方签章后生效，一式四份，甲乙双方和见证人各执一份，黑潭乡政府存档一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

村集体土地流转合同最长期限篇四

发包方：民勤县苏武乡泉水村八社联户18户（以下简称甲方）

承包方：民勤县三雷镇三陶村四社 周生忠（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国合同法》及其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，供双方共同信守。

一、土地的面积、位置

甲方受泉水村第八生产合作社18户联户村民委托（委托书附后）经泉水村民委员会同意，报苏武乡人民政府批准将位于民湖路13公里总干渠东泉水村委会所属泉水八社18户联户经营的东荒地200亩，依法流转给乙方使用。

土地范围：东起沙丘西沿，西至总干渠东边路东沿，南至五社荒地界线，北至总干防洪渠南岸（后附图）。

二、土地用途及流转形式

1. 土地用途为种植业和林果业。

2. 流转形式：承包经营。承包范围内现有机井及水电路等附着物一并移交乙方使用、维护（清单附后）。

三、土地的流转经营期限

该地流转经营期限为20年，自2015年4月1日起至2033年4月1日止。

四、土地的流转费标准及金额

该宗土地流转费每年每亩200元，合计每年流转费金额4万元，20年 1

共计金额80万元。

五、土地流转费支付方式及时间

乙方负责将土地流转费分三次支付给甲方，第一次于合同签订时一次性付清前五年的流转费20万元；第二次于2018年12月31日前一次性付清第二个五年的流转费20万元；剩余十年的流转费于2023年12月31日前一次性付清。

六、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 依法拥有土地的所有权。承包到期后，甲方有权收回乙方的土地经营权。
2. 有权监督乙方仿照流转合同约定的用途合理利用土地。
3. 按照合同约定时收取土地流转费。在合同有效期内，如遇政策性调整，甲乙双方可共同商量解决，但必须充分考虑由此对乙方造成的损失，并予以赔偿。
4. 维护乙方的土地承包经营权，不得单方面解除流转合同，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
5. 甲方应当保障乙方正常生产所必须的水权配置和通路条件。
6. 甲方按合同签订时的现有状态无偿向乙方提供机井、取水设施设备、供水渠道、供电设施设备及取水、供电手续。
7. 经营过程中，若发生土地权属地界纠纷及当地群众干扰、阻挠、破坏等情况，甲方应及时出面，按时化解，若给对方

造成损失，甲方应给予相应赔偿。

2

8. 乙方如果发展政府鼓励提倡的产业，甲方应当给予乙方相应的政府政策性扶持。

（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流转的土地。

2. 享有流转土地上的收益和林权和按照合同同约定购置财产的所有权。

3. 享有对公共设施的使用权。

4. 乙方可在流转的土地上建设与农业生产有关的生产、生活设施。

5. 不得随意改变土地用途。按合同约定只能用于种植业、林果业，决不允许用于搞工业厂房修建、养殖小区的修建、砖厂等办企业用地。

6. 乙方不得用流转土地抵押贷款。

7. 乙方不得用流转土地抵偿债务。

8. 承包期内，若甲方提供的原机井和供水、供电设施不能正常使用，由乙方负责更新，产生的费用均由乙方承担，流转期满后，乙方保证归还甲方原有农电设施的完整性（以清单为准）。

七、合同的转包

1. 在合同有效期内，乙方可以将流转的土地全部或部分转包给第三方。
2. 转包时签订转包合同，不得擅自改变原来流转合同内容。
3. 本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原流转合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

八、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

更或者解除合同。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。

3、本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，征地补偿归甲方所有，乙方自建的地上附着物和林木的补偿归乙方所有。

4、如甲方重复发包该土地或擅自断电、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。

5、本合同期满，如继续流转，乙方无条件享有优先流转权，双方应于本合同期满前续签流转合同。

九、违约责任

1、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付流转费。如乙方不能按合同规定时间缴清土地承包费，则甲方有权解除本合同。

2、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，导致合同不能履行的应承担相当于承包期所有流转费的违约金。

十、合同纠纷的解决办法

本合同履行过程中发生的纠纷，由双方协商解决，双方协商不成的，首先请求村委会和苏武乡人民政府调解；调解不成的，向民勤县农村土地承包纠纷仲裁委员会申请仲裁或直接向民勤县人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，依照相关法律法规及政策的规定，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。

十二、本合同经甲乙双方签章后生效，一式五份，甲乙双方和见证人各执一份，乡镇农经部门存档一份。

附件：1、流转土地示意图

2、流转土地地上附属物移交清单

甲方：民勤县 乡 村民委员会(盖章)

法定代表人(签字)：

乙方：三雷镇三陶村四社 （印章）

负责人(签字)：

监证单位：民勤县苏武乡人民政府(盖章)

负责人(签字)：

民勤县农村经营管理站(盖章)

负责人(签字):

签订时间: 二〇一四年三月二十二日

转让方(以下简称甲方):

受让方(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规,经甲乙双方协商一致,现就甲方集体所有的土地及地上附着物使用权转让于乙方有关事宜订立如下协议:

第一条:甲方将位于_____,面积为_____平方米,地上附着物为_____的甲方集体所有的闲置非农用土地及地上附着物经民主决议通过受让于乙方使用。

第二条:使用权转让期限共_____年,甲方从_____年_____月_____日起将上述使用权交付乙方使用,至_____年_____月_____日收回。

第三条:乙方支付甲方转让费共_____元(大写_____元),支付方式为_____。

第四条:甲方权利义务

- 1、如国家法律、行政法规调整或政府行为需征用上述使用权,甲方有权收回。
- 2、如因不可抗力原因给乙方造成损失甲方不予赔偿。
- 3、如因乙方不按时交纳转让费,经甲方向乙方书面催款通知30日后,甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约

金_____元。

4、不因国家法律、行政法规调整或政府行为，甲乙双方可协议解除本合同，转让费据实结算，甲方不可单方无故解除合同。

5、甲方应保证乙方正常使用上述使用权，确保供水、供电、通行，并提供办理使用权变更手续相关证明材料。

第五条：乙方权利义务

1、乙方根据需要在办理相关许可证件后有权在受让土地上搭建建筑物及修建附属设施，甲方不得干涉。

2、合同有效期内，乙方搭建的建筑物及修建的附属设施由乙方占有、使用、受益、处分，甲方无权干涉，合同期满后，乙方同等条件下有续订合同的优先权。

3、乙方有权转让受让的土地及地上附着物使用权

4、因国家法律、行政法规调整或政府行为征用、甲方单方收回使用权、合同期满后，乙方建筑物或设施仍能够使用，甲方应折价补偿乙方经济损失_____元。

5、乙方可与甲方协议解除合同，转让费据实结算，解除合同乙方应提前30日书面通知甲方，乙方向甲方书面通知60日后合同自动终止。

6、乙方应按时支付转让费用并不得违法使用上述使用权。

第六条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，交土地管理部门留档备查一份。

第七条：本合同自双方签字盖章后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

根据《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》和《重庆市实施中华人民共和国农村土地承包办法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿原则，就本宗土地承包经营权的流转事宜达成一致，订立本合同。

一、合同标的

甲方将其承包经营的 镇 村 社 亩土地（详情见下表）流转给乙方从事 生产经营。

转包土地详细情况

二、流转期限

自年月同期限不得超过 年 月 日。

三、土地流转价款的支付

1、流转价款的计算与支付：田坎计入田的面积内。

四、双方约定的权利与义务

1、甲方在签订合同后应报土地发包方备案，并按期将合同标的物移交给乙方经营使用，转让或互换须报发包方变更原土地承包合同和承包经营权证书。

2、甲方有权按期收取流转费用，并承担作为原土地承包方应履行的相应义务。

3、乙方应按期交纳土地流转费用，并在法律和政策允许的范围内合法经营，不得擅自改变土地用途，不得荒芜土地。

4、甲乙双方不得未经对方同意将土地转租给第三方。

五、其他约定

1、在流转经营期间，如国家支持农业生产的政策性补助由甲方享受。仅限种粮直补，如遇由乙方原因取消直补，由乙方按当年标准补给甲方。

2、流转经营期间，如遇开发征地，征地补偿由甲方享受，种养殖及设施补偿由乙方享受。

3、本合同到期后，甲方如需继续流转，在同等条件下乙方有优先权。

4、本宗流转合同属（转让、转包、出租、互换、入股）合同，双方协商是（否）请乡镇农村土地管理机构进行鉴证。

5、合同到期后，土地归还及地面附着物和相关设施的处理：由双方协商是否拆除不利于耕种的设施。

六、违约责任及争议的解决

1、如违约，应由违约方支付给未违约方10000元/亩违约金，并承担相关的违约责任。

2、如双方发生争议，可请求村组干部或乡镇农村土地管理机构调解，也可向法院起诉。

七、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决。

八、本合同经双方签字后生效，一式三份，具有同等法律效力。甲乙双方及 各一份。

甲方代表人（签章）： 乙方代表人（签章）：

身份证号： 身份证号：

住址： 住址：

签约日期： 年 月 日

注：

转包：指家庭承包方式的承包方，在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权转给本集体经济组织内其他农户经营。

出租：指承包方在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权租赁给他人从事农业生产经营。

互换：指家庭承包的承包方之间为方便耕种或者各自需要，对属于同一集体经济组织的承包地进行交换。

转让：指承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，经发包方同意，将全部或者部分土地承包经营权让渡给其他从事农业生产经营的农户。

入股：指家庭承包方式的承包方之间为发展农业经济将土地承包经营权作为股权，自愿联合从事农业合作生产经营。其它承包方式的承包方将土地承包经营权作为股权，组成公司或者合作社等，从事农业生产经营。

转让方(即承包方、流出方，以下简称甲方)：

1、农村集体：

户代表数： 户

2、负责人： 职务：

3、负责人身份证号码：

受让方(即受让方、流入方，以下简称乙方)：

1、单位：

2、法定代表人：

3、单位地址：

4、法人居民身份证号码：

为了明晰产权，办理林权过户手续，甲乙双方经平等协商，本着公开、公平、公正和诚实信用的原则，对不宜采取家庭承包方式的荒山荒地，通过公开协商方式，按照法定程序，依据《农村土地承包法》、《森林法》、《民法通则》、《合同法》等有关法律、法规和规章的规定，特订立本转让补充合同。

一、荒山荒地名称、坐落、面积和用途

荒山荒地名称：（小地名）。合同标的为荒山荒地承包经营权（是指荒山荒地的占有、使用、收益和依法处分权）。

坐落：

面积： 亩(大写)

四至界限为：

东至：

南至：

西至：

北至：

详细四至界限见本合同附件1的附图。

用途：本合同转让的荒山荒地必须用于林业生产，未经县级以上林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

二、流转方式、期限和承包费及支付方式、时间

以转让方式承包，承包期 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

承包费经双方商议确定为：每亩每年计 元，共 亩，应支付承包费合计 元（大写： ）。承包费每年支付一次，一次支付 元，每年承包费必须于 月 日以前支付。

三、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利。

- 1、发包的荒山荒地属本集体所有。
- 2、依照合同约定收取承包费。
- 3、依照法律法规规章和政策监督、指导乙方依照承包合同约定的

用途合理利用荒山荒地，制止非法损害承包地的行为。

- 4、执行 林地利用总体规划，办理征收、征用、占用的补偿事宜。

5、法律、法规、规章规定的`其它权利。

(二) 甲方的义务。

1、于本合同生效之日交付权属清楚、未设定担保的荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除外），及时向县林业行政主管部门申请权属变更登记，并帮助乙方申领林权证；第三人对本承包地主张权利的，由甲方负责处理，并不得影响乙方的权利。

2、尊重乙方的生产经营自主权，不干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

4、承包期内，不得非法变更、解除承包合同和收回承包地。

5、法律、法规、规章规定的其它义务。

(三) 乙方的权利。

1、于本合同生效之日接受荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除外），在甲方的配合、帮助下向县级以上林业行政主管部门申领林权证。

2、对承包的荒山荒地依法享有占有、使用、收益权，依法登记取得林权证书后，其承包经营权可以依法转让、出租、入股、抵押或者以其它方式流转；正常的生产经营活动不受干涉。

3、对承包期内非法变更、解除承包合同、收回承包地的行为进行抗辩，依法行使损害赔偿请求权。

4、享受国家有关扶持、优惠政策；承包经营地被依法征收、征用、

占用的，有权依法获得相应的补偿。

5、法律、法规、规章规定的其它权利。

(四) 乙方的义务。

1、维持承包荒山荒地的林业用途，未经有权的林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

2、依法保护和合理利用承包地。不断加大对承包土地的投入，提高其生产能力，提升其使用价值，依约推进开发利用进度；不自行或准许他人承包地内开荒、采石、取土、建窑等，不进行破坏性、掠夺式开发、经营，不给林地造成永久性损害；采伐林木应有计划地依法进行；制止在野外违章用火行为，一旦发生森林火灾和病虫害、林木盗伐事件，应积极采取措施，并及时向有关部门报告。

3、服从、支持 林地利用总体规划，接受甲方依法进行的监督和指导。

4、法律、法规、规章规定的其它义务。

四、合同期内荒山荒地及荒山荒地开发后资源收益的处置：

五、合同期满时，荒山荒地及荒山荒地开发后资源资产的处置：

六、违约责任

甲乙双方在合同生效后，应当善意履行合同，如一方当事人不履行合同义务或者履行义务不符合规定且无免责事由的，应向守约方支付违约金 元（大写： ）；若造成损失的，应当采取补救措施，履行减损义务，承担赔偿责任，是否继续履行合同由守约方决定。

七、合同的变更和解除

(一) 以下条件成就时，可以变更或解除承包合同：

- 1、经双方协商一致且不损害国家、集体和社会公共利益；
- 2、发生不可抗力以致部分或完全不能履行合同义务；
- 3、乙方主动放弃承包期或丧失承包经营能力且自愿要求的。

(二) 以下条件成就时，应当变更或解除承包合同：

- 1、乙方不依照合同交付承包费；
- 2、乙方破坏性、掠夺性经营，或抛荒，或擅自改变林地用途，经甲方制止无效的；
- 3、承包林地部分或全部依法转为其他建设用地；
- 4、一方违约致使承包合同无法履行或已无履行必要；
- 5、承包合同期限届满。

变更或解除承包合同应提前60天书面通知对方，若使一方遭受损失的，应由责任方赔偿损失。

八、争议的解决

本承包合同履行发生争议时，甲乙双方可协商解决，也可以提请村民委员会、镇人民政府调解；若当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可向林地承包仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院起诉。

九、其他事项

1、本承包合同自双方签字、盖章之日起成立，经勐烈镇人民政府鉴证后生效，不因甲方承办人或负责人及乙方代表人的变更而影响法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方协商制定补充协议，依法订立的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式五份，甲乙双方、
、各执一份，本村民委员会

备存一份。

转让方（盖章）： 受让方（签名）：

负责人（签名）： 代表人（签名）：

年 月 日 年 月 日

鉴证单位：（盖章） 鉴证人签名：

年 月 日

村集体土地流转合同最长期限篇五

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

根据《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》和《重庆市实施中华人民共和国农村土地承包办法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿原则，就本宗土地承包经营权的流转事宜达成一致，订立本合同。

一、合同标的

甲方将其承包经营的 镇 村 社 亩土地（详情见下表）流转给乙方从事 生产经营。

转包土地详细情况

二、流转期限

自年月同期限不得超过 年 月 日。

三、土地流转价款的支付

1、流转价款的计算与支付：田坎计入田的面积内。

四、双方约定的权利与义务

1、甲方在签订合同后应报土地发包方备案，并按期将合同标的物移交给乙方经营使用，转让或互换须报发包方变更原土地承包合同和承包经营权证书。

2、甲方有权按期收取流转费用，并承担作为原土地承包方应履行的相应义务。

3、乙方应按期交纳土地流转费用，并在法律和政策允许的范围内合法经营，不得擅自改变土地用途，不得荒芜土地。

4、甲乙双方不得未经对方同意将土地转租给第三方。

五、其他约定

1、在流转经营期间，如国家支持农业生产的政策性补助由甲方享受。仅限种粮直补，如遇由乙方原因取消直补，由乙方按当年标准补给甲方。

2、流转经营期间，如遇开发征地，征地补偿由甲方享受，种养殖及设施补偿由乙方享受。

3、本合同到期后，甲方如需继续流转，在同等条件下乙方有优先权。

4、本宗流转合同属（转让、转包、出租、互换、入股）合同，双方协商是（否）请乡镇农村土地管理机构进行鉴证。

5、合同到期后，土地归还及地面附着物和相关设施的处理：由双方协商是否拆除不利于耕种的设施。

六、违约责任及争议的解决

1、如违约，应由违约方支付给未违约方10000元/亩违约金，并承担相关的违约责任。

2、如双方发生争议，可请求村组干部或乡镇农村土地管理机构调解，也可向法院起诉。

七、本合同未尽事宜由甲乙双方协商解决。

八、本合同经双方签字后生效，一式三份，具有同等法律效力。甲乙双方及 各一份。

甲方代表人（签章）： 乙方代表人（签章）：

身份证号： 身份证号：

住址： 住址：

签约日期： 年 月 日

注：

转包：指家庭承包方式的承包方，在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权转给本集体经济组织内其他农户经营。

出租：指承包方在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权租赁给他人从事农业生产经营。

互换：指家庭承包的承包方之间为方便耕种或者各自需要，对属于同一集体经济组织的承包地进行交换。

转让：指承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，经发包方同意，将全部或者部分土地承包经营权让渡给其他从事农业生产经营的农户。

入股：指家庭承包方式的承包方之间为发展农业经济将土地承包经营权作为股权，自愿联合从事农业合作生产经营。其它承包方式的承包方将土地承包经营权作为股权，组成公司或者合作社等，从事农业生产经营。

发包方：民勤县苏武乡泉水村八社联户18户（以下简称甲方）

承包方：民勤县三雷镇三陶村四社 周生忠（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国合同法》及其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，供双方共同信守。

一、土地的面积、位置

甲方受泉水村第八生产合作社18户联户村民委托（委托书附后）经泉水村民委员会同意，报苏武乡人民政府批准将位于民湖路13公里总干渠东泉水村委会所属泉水八社18户联户经营的东荒地200亩，依法流转给乙方使用。

土地范围：东起沙丘西沿，西至总干渠东边路东沿，南至五社荒地界线，北至总干防洪渠南岸（后附图）。

二、土地用途及流转形式

1. 土地用途为种植业和林果业。
2. 流转形式：承包经营。承包范围内现有机井及水电路等附着物一并移交乙方使用、维护（清单附后）。

三、土地的流转经营期限

该地流转经营期限为20年，自2015年4月1日起至2033年4月1日止。

四、土地的流转费标准及金额

该宗土地流转费每年每亩200元，合计每年流转费金额4万元，20年 1

共计金额80万元。

五、土地流转费支付方式及时间

乙方负责将土地流转费分三次支付给甲方，第一次于合同签订时一次性付清前五年的流转费20万元；第二次于2018年12月31日前一次性付清第二个五年的流转费20万元；剩余十年的流转费于2023年12月31日前一次性付清。

六、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 依法拥有土地的所有权。承包到期后，甲方有权收回乙方的土地经营权。

2. 有权监督乙方仿照流转合同约定的用途合理利用土地。
3. 按照合同约定时收取土地流转费。在合同有效期内，如遇政策性调整，甲乙双方可共同商量解决，但必须充分考虑由此对乙方造成的损失，并予以赔偿。
4. 维护乙方的土地承包经营权，不得单方面解除流转合同，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
5. 甲方应当保障乙方正常生产所必须的水权配置和通路条件。
6. 甲方按合同签订时的现有状态无偿向乙方提供机井、取水设施设备、供水渠道、供电设施设备及取水、供电手续。
7. 经营过程中，若发生土地权属地界纠纷及当地群众干扰、阻挠、破坏等情况，甲方应及时出面，按时化解，若给对方造成损失，甲方应给予相应赔偿。

2

8. 乙方如果发展政府鼓励提倡的产业，甲方应当给予乙方相应的政府政策性扶持。

（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流转的土地。
2. 享有流转土地上的收益和林权和按照合同同约定购置财产的所有权。
3. 享有对公共设施的使用权。
4. 乙方可在流转的土地上建设与农业生产有关的生产、生活

设施。

5. 不得随意改变土地用途。按合同约定只能用于种植业、林业、果业，决不允许用于搞工业厂房修建、养殖小区的修建、砖厂等办企业用地。
6. 乙方不得用流转土地抵押贷款。
7. 乙方不得用流转土地抵押债务。
8. 承包期内，若甲方提供的原机井和供水、供电设施不能正常使用，由乙方负责更新，产生的费用均由乙方承担，流转期满后，乙方保证归还甲方原有农电设施的完整性（以清单为准）。

七、合同的转包

1. 在合同有效期内，乙方可以将流转的土地全部或部分转包给第三方。
2. 转包时签订转包合同，不得擅自改变原来流转合同内容。
3. 本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原流转合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

八、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

更或者解除合同。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。

3、本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，征地补偿归甲方所有，乙方自建的地上附着物和林木的补偿归乙方所有。

4、如甲方重复发包该土地或擅自断电、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。

5、本合同期满，如继续流转，乙方无条件享有优先流转权，双方应于本合同期满前续签流转合同。

九、违约责任

1、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付流转费。如乙方不能按合同规定时间缴清土地承包费，则甲方有权解除本合同。

2、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，导致合同不能履行的应承担相当于承包期所有流转费的违约金。

十、合同纠纷的解决办法

本合同履行过程中发生的纠纷，由双方协商解决，双方协商不成的，首先请求村委会和苏武乡人民政府调解；调解不成的，向民勤县农村土地承包纠纷仲裁委员会申请仲裁或直接向民勤县人民法院提起诉讼。

十一、本合同未尽事宜，依照相关法律法规及政策的规定，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。

十二、本合同经甲乙双方签章后生效，一式五份，甲乙双方

和见证人各执一份，乡镇农经部门存档一份。

附件：1、流转土地示意图

2、流转土地地上附属物移交清单

甲方：民勤县 乡 村民委员会(盖章)

法定代表人(签字)：

乙方：三雷镇三陶村四社 （印章）

负责人(签字)：

监证单位：民勤县苏武乡人民政府(盖章)

负责人(签字)：

民勤县农村经营管理站(盖章)

负责人(签字)：

签订时间：二〇一四年三月二十二日

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让**市**区古三村民委**村第0006号 之宅基地的土地使用权（长期使用）及上盖有砖瓦房的房产所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、甲方同意将位于**市**区古三村民委**村第0006号 面积平方米的土地使用权及上盖有砖瓦房房产有偿转让给乙方。

二、该宅基地四邻至：东邻： 、西邻： 、南邻： 、北邻： 。

三、双方责任。

1、甲方保证该宅基地的. 使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方无偿协助乙方办理过户手续，有关过户甲、乙双方要付费用由乙方负责。

也由乙方负责承担。所得的全款甲方自得到此款后，须于一周内给付与乙方。甲方自得到征购款一周内未将此款交付给乙方的，乙方可向甲方通过法律途径主张此款，且可向其追讨征购款20%违约金。若甲方致使乙方无法正常使用该宅基地时，乙方的全部投资经评估后，甲方按其评估值无条件支付给乙方，且应支付房产总造价五倍的赔偿金。

四、转让价格为人民币8万元（大写：捌万元整）。

五、甲方已移交旧房屋的房产证给乙方。

六、本协议生效后，甲方及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权。

七、未尽事宜，由双方协商解决，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

八、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。甲方复印身份证一份给乙方留存。

甲 方： 乙 方：

继承人：

签订日期： 年 月 日 签订日期：

公 证 人： 身份证：

签订日期： 年 月 日 年 月 日

2

甲方：

法定代表人： 乙方：

法定代表人：

身份证号码：

身份证号码：

甲乙双方本着“平等自愿、诚实信用、公平合理”的原则，根据我国《农村荒山承包法》、《合同法》等法律、法规规定，经充分协商一致，特就荒山租用的具体事宜达成协议如下：

一、租用目的：

甲方同意将其位于的荒山（大写 亩），每亩 元，租用给乙方，具体面积以四至界畔为准，四至界畔：

东至： 南至：

西至： 北至：

双方到现场以红油漆确认为标记（以下简称“本协议项下荒

山”) 二、租用期限：

本协议项下荒山以租赁形式租用的期限：永久使用。 三、租用费用及付款方式：

本协议签订后，由乙方一次性将荒山租用费共计 元（大写

1

后，就向乙方出具收据。乙方一次性付清前述费用后，不再向甲方支付其他任何费用，在本协议期限内，甲方不得以任何理由再向乙方索取任何费用。

四、荒山交付时间：

本协议签订之日，甲方应立即将本协议项下荒山及地上附着物交付给乙方，本协议项下荒山需办理有关手续时，甲方应无条件积极配合。

五、附着物及资源利用：

乙方有权利用本项目项下荒山及使用。对该过宗荒山及地上附着物利用，因此而产生的任何收益归乙方所有，甲方对此不再享有任何权益。

六、有关补偿收益的归属：

本协议在有效期间，如出现国家征收本协议项下荒山情形时，乙方所投入的设施设备的补偿费归乙方所得。

七、争议解决过程中协议的履行：

本协议在履行过程中，如发生争议，在争议解决过程中，应继续履行本协议，即乙方有权继续按本协议约定的权利对本

协议项下荒山进行使用，甲方不得干预，争议经司法裁决生效后，则按生效裁决执行。若因此给对方造成损失的，受损方有权向过错方追偿。

八、其他：

1、乙方有权将本协议约定的权利转让给他人或组织；有权将协议 2

项下荒山转租他人或他人合作经营，甲方不得进行任何形式干预，否则视为违约。

2、甲方因国家征用必须收回本协议项下荒山时，乙方不向甲方承担任何经济补偿、赔偿责任。

3、甲方有义务协助乙方处理本协议项下荒山及他人或组织的相邻纠纷。

4、甲方承诺：本协议项下荒山与他人无界畔等任何纠纷，如甲方承诺不实引发纠纷，则甲方应向乙方承担违约责任。

5、乙方承诺：负责出资修建周边的农业灌、排水设施和关联便道。

6、双方确认：本协议之全部内容均系双方的真实意思表示，绝无任何显示不公平、重大误解、乘人之危或欺诈胁迫之情形。

九、违约责任：

任何一方因违反本协议的约定应向对方给付 万元的违约金，且还应继续履行相关条款约定的义务，受损方有权向违约方追讨其损失。

十、未尽事宜：

本协议未尽事宜，由双方友好协商处理并签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。

十一、协议生效条件：

本协议自甲乙双方签名之日起生效，未取得对方同意，任何一方不得擅自撤销、变更、反悔。

3

十二、协议文本数量：

本协议一式三份，甲乙双方各执一份，南川区南城街道办事处鹰岩居委备案一份，双方签字后生效。

甲方：

（法定代表人签字盖章）：

鹰岩居委：

（法定代表人签字盖章）：

乙方：（法定代表人签字盖章）： 年 月 4 日