**福建省农村土地承包经营权转包（出租）合同（示范文本）**

合同编号：××县（市、区）××乡（镇）〔年份〕第   号

甲方(转包方、出租方)：　　　　　　　　   联系电话：

甲方住所：

原土地承包合同编号：　　　　　　　　　　原土地承包经营权证书编号：

乙方(接包方、承租方)：　　　　　　　　　 联系电话：

乙方住所：

为了保障双方当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、转包（出租）土地面积、位置及用途

甲方自愿将其拥有土地承包经营权的土地　　　亩转包（出租）给乙方，出租土地的面积、位置及用途详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 | 地类 | 面积（亩） | 四    至 | 地上附着物 | 用  途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

二、转包（出租）期限

期限  年，自    年   月   日起至   年   月   日止（流转期限不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、流转费标准及支付方式

（一）流转费约定和支付方式：每年每亩  元,或每年每亩  公斤干谷，按当年 月 日市场平均价折成现金，乙方于每年  月  日前支付给甲方。

（二）流转费标准变更约定：

四、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方有权按照合同规定收取土地流转费；按照合同约定的期限到期收回流转的土地。

2、甲方作为原承包方与发包方的承包合同仍然有效，应继续履行相应的义务。

3、甲方有权监督乙方经营土地和保护土地的情况，并要求乙方按时履行本合同约定的各项义务。

4、甲方在土地承包经营权流转后，应报发包方备案。

5、甲方应协助乙方按合同约定行使土地使用权，不得干预乙方依法进行的生产经营活动。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按合同约定交付出租土地并要求甲方全面履行合同义务。

2、乙方在不改变土地规定用途的前提下，在受让地块上具有使用权、生产经营自主权、产品处置权和收益权。

3、乙方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动；依照合同规定按时足额支付土地流转费。加强安全生产，防止事故发生，造成损失的，乙方自行承担责任。

4、乙方应依法保护和合理利用土地，不得进行掠夺性经营，不得弃耕抛荒，不得给土地造成永久性损害。

5、乙方在承租期限内未经甲方同意，不得再次流转土地。

五、违约责任

流转期内，如一方违约，违约方应向对方支付违约金  元，造成损失的，依法予以赔偿。

因国家法律、法规和政策调整等不可抗力影响，需要变更或解除合同的，按相关规定执行。

六、纠纷解决方法

流转期内发生纠纷的，双方当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向本辖区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。

七、双方约定的其他事项

1、流转合同到期后地上附着物及相关设施的处理约定：

（1）当前地上附着物及相关设施统计：

（2）当前地上附着物及相关设施作价和归属约定：

（3）到期后地上附着物及相关设施的处理约定：

2、流转期内，如流转的土地被国家或集体依法征用、占用，土地补偿费的发放按有关法律、法规和政策规定执行。

3、有关国家政策性补贴归属的约定：

4、乙方连续两年弃耕抛荒的，甲方有权收回流转的土地。

5、                               。                                      6、                                                                     。

 7、                                                                      。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效。

流转当事人可以向乡镇农村土地承包管理部门申请鉴证。

九、本合同如有变更或未尽事宜，由甲乙双方共同协商，作出补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。

十、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方、乡镇农村土地承包管理部门各备案一份。

甲方：　　　　　　　　　　　　　　乙方：

甲方代表签章：　　　　　　　　　　乙方代表签章：

签订地点：　　　　　　　　　　　　签订日期：　年   月  日

鉴证单位（签字、盖章）：

鉴证日期： 年　月　日

**福建省农村土地承包经营权互换合同(示范文本)**

合同编号：××县（市、区）××乡（镇）〔年份〕第   号

甲方：　　　　　　　　　　　　　　　　联系电话：

甲方住所：

原土地承包合同编号：　　　　　　　　　原土地承包经营权证书编号：

乙方：　　　　　　　　　　　　　　　　联系电话：

乙方住所：

原土地承包合同编号：　　　　　　　　　原土地承包经营权证书编号：

为了保障双方当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、互换土地面积、位置及用途

1、甲方自愿将其拥有土地承包经营权的土地　　　亩互换给乙方，互换土地的面积、位置及用途详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 | 地类 | 面积（亩） | 四    至 | 地上附着物 | 用  途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

2、乙方自愿将其拥有土地承包经营权的土地　　　亩互换给甲方，互换土地的面积、位置及用途详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 | 地类 | 面积（亩） | 四    至 | 地上附着物 | 用  途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

二、互换期限

期限  年，自    年   月   日起至   年   月   日止（互换期限不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、流转费及支付方式

互换土地不均等时，经双方同意，需要一方向另一方给付流转费的，应填写以下项目：

（一）流转费标准约定：

（二）流转费支付方式和支付时间：

四、权利和义务

1、承包土地互换后，相应的承包经营权也同时互换，双方对互换土地原享有的承包权利和承担的义务也相应互换。

2、承包土地互换后，甲、乙双方应报发包方备案，并及时办理有关土地承包合同和土地承包经营权证变更手续。

3、承包土地互换后，双方当事人均可以向县级人民政府农业行政主管部门申请登记，一方当事人要求登记的，另一方当事人应予以配合。

4、甲、乙双方在互换后的地块上具有使用权、生产经营自主权、产品处置权和收益权。

5、甲、乙双方应依法保护和合理利用土地，不得擅自改变土地规定用途，不得进行掠夺性经营，不得弃耕抛荒，不得给土地造成永久性损害。

6、因互换土地的面积、等级、价值不对等的，由甲乙双方当事人自行协商约定补偿办法。可以在本合同中约定，也可以签定补充协议。

7、互换土地因被国家或集体依法征用、占用，土地补偿费的发放的归属由双方当事人在本合同中约定,或另行协商约定。未经约定或约定不成的,征地补偿款归互换后的地块承包人所有。

五、违约责任

流转期内，如一方违约，违约方应向对方支付违约金  元，造成损失的，依法予以赔偿。

因国家法律、法规和政策调整等不可抗力影响，需要变更或解除合同的，按相关规定执行。

六、纠纷解决方法

流转期内发生纠纷的，双方当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向本辖区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。

七、双方约定的其他事项

1、互换合同到期后地上附着物及相关设施的处理约定：

（1）当前地上附着物及相关设施统计：

甲方：                                                                   。

乙方：                                                                   。

（2）当前地上附着物及相关设施作价和归属约定

甲方：                                                                   。

乙方：                                                                   。

2、有关国家政策性补贴归属的约定：　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　。

3、互换土地被征收、占用依法应获得补偿费归属的定：                         。

4、                                                                       。

5、                                     　　      　。                              6、                                                                       。

7、                                                                       。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效。

流转当事人可以向乡镇农村土地承包管理部门申请鉴证。

九、本合同如有变更或未尽事宜，由甲乙双方共同协商，作出补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。

十、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方、乡镇农村土地承包管理部门各备案一份。

甲方：　　　　　　　　　　　　　　乙方：

甲方代表签章：　　　　　　　　　　乙方代表签章：

签订地点：　　　　　　　　　　　　签订日期：　年   月  日

鉴证单位（签字、盖章）：

鉴证日期： 年　月　日

**福建省农村土地承包经营权转让合同(示范文本)**

合同编号：××县（市、区）××乡（镇）〔年份〕第   号

甲方(转让方)：　　　　　　　　　　　　　 联系电话：

甲方住所：

原土地承包合同编号：　　　　　　　　　　原土地承包经营权证书编号：

乙方(受让方)：　　　　　　　　　　　　　 联系电话：

乙方住所：

为了保障双方当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、转让土地面积、位置及用途：

甲方自愿将其拥有土地承包经营权的土地　　　亩转让给乙方，转让土地的面积、位置及用途详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 | 地类 | 面积（亩） | 四    至 | 地上附着物 | 用  途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

二、转让期限

期限  年，自    年   月   日起至   年   月   日止（期限不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、转让费及支付方式：

（一）转让费标准约定：

（二）转让费支付方式和支付时间：

四、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、签订本合同前，甲方应向发包方提出转让申请，并经发包方同意。

2、转让合同生效后，甲方与发包方在该土地上的承包关系自行终止，并变更或注销土地承包经营权证。

3、甲方可以向县级人民政府农业行政主管部门申请登记；乙方要求登记的，甲方应配合办理登记手续。

4、甲方有权按合同约定收取土地转让费。

5、土地转让期间，甲方不得再向发包方申请家庭承包经营的土地。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按合同约定交付转让土地，要求甲方全面履行合同义务。

2、转让合同生效后，乙方应与发包方签订土地承包合同。

3、乙方可以向县级人民政府农业行政主管部门申请登记，并有权要求甲方予以配合。

4、乙方在受让地块上具有使用权、生产经营自主权、产品处置权和收益权。

5、乙方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动；依照合同约定按时足额支付土地转让费。加强安全生产，防止事故发生，造成损失的，乙方自行承担责任。

6、乙方应依法保护和合理利用土地，不得擅自改变土地规定用途，不得进行掠夺性经营，不得弃耕抛荒，不得给土地造成永久性损害。

五、违约责任

流转期内，如一方违约，违约方应向对方支付违约金  元，造成损失的，依法予以赔偿。

因国家法律、法规和政策调整等不可抗力影响，需要变更或解除合同的，按相关规定执行。

六、纠纷解决方法

流转期内发生纠纷的，双方当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向本辖区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。

七、双方约定的其他事项

1、地上附着物及相关设施的处理约定：

（1）当前地上附着物及相关设施统计：                                        。

（2）当前地上附着物及相关设施作价和归属约定：                              。

2、有关国家政策性补贴归属的约定：                                           。

3、转让土地被征收、占用依法应获得补偿费归属的约定：                          。

4、                                                                       。

5、                                                                        。                                      6、                                                                        。

7、                                                                       。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效。

流转当事人可以向乡镇农村土地承包管理部门申请鉴证。

九、本合同如有变更或未尽事宜，由甲乙双方共同协商，作出补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。

十、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方、乡镇农村土地承包管理部门各备案一份。

甲方：　　　　　　　　　　　　　　乙方：

甲方代表签章：　　　　　　　　　　乙方代表签章：

村集体经济组织意见：　　　　　 　 村集体经济组织

法定代表人签章：

签订地点：　　　　　　　　　　签订日期：  年   月  日

　　　　　   鉴证单位（签字、盖章）：

　　　　　鉴证日期： 年　月　日

**福建省农村土地承包经营权入股合同(示范文本)**

合同编号：××县（市、区）××乡（镇）〔年份〕第   号

甲方(入股方)：　　　　　　　　　　　　　联系电话：

甲方住所：

原土地承包合同编号：　　　　　　　　　　原土地承包经营权证书编号：

乙方（受让方）：　　　　　　　　　　　　联系电话：

乙方住所：

为了保障双方当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、入股土地面积、位置及用途

甲方自愿以其拥有土地承包经营权的土地　　　亩向乙方入股，入股土地的面积、位置及用途详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 | 地类 | 面积（亩） | 四    至 | 地上附着物 | 用  途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

二、入股期限

期限  年，自    年   月   日起至   年   月   日止（期限不得超过土地承包期的剩余期限）。

三、股金分红及支付方式

（一）甲方入股土地的折股方式及份额：

(二)股金分红约定:

（三）股金分红的支付方式和支付时间：

（四）其他约定。

四、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方有权按照合同规定收取土地股金分红；按照合同约定的期限到期收回入股的土地。

2、甲方作为原承包方与发包方的承包合同仍然有效，应继续履行相应的义务。

3、甲方有权监督乙方经营土地和保护土地的情况，并要求乙方按约履行合同义务。

4、甲方在土地承包经营权流转后，应报发包方备案。

5、甲方应协助乙方按合同约定行使土地使用权，不得干预乙方依法进行的生产经营活动。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权要求甲方按合同约定交付入股土地，要求甲方全面履行合同义务。

2、乙方在受让地块上具有使用权、生产经营自主权、产品处置权和收益权。

3、乙方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动，依照合同约定按时足额支付股金分红。加强安全生产，防止事故发生，造成损失的，乙方自行承担责任。

4、乙方应依法保护和合理利用土地，不得擅自改变土地规定用途，不得进行掠夺性经营，不得弃耕抛荒，不得给土地造成永久性损害。

5、乙方在入股期限内未经甲方同意，不得擅自将土地流转给他人。入股土地不得进行抵押。

五、违约责任

流转期内，如一方违约，违约方应向对方支付违约金  元，造成损失的，依法予以赔偿。

因国家法律、法规和政策调整等不可抗力影响，需要变更或解除合同的，按相关规定执行。

六、纠纷解决方法

流转期内发生纠纷的，双方当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府等调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向本辖区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。

七、双方约定的其他事项

1、入股合同到期后地上附着物及相关设施的处理约定：

（1）当前地上附着物及相关设施统计：                                         。

（2）当前地上附着物及相关设施作价和归属约定：                                。

（3）到期后地上附着物及相关设施的处理约定：                                  。

2、有关国家政策性补贴归属的约定：                                           。

3、入股土地被征收、占用依法应获得补偿费归属的约定：                         。

4、                                        。5、                                        。                                      6、                                        。

7、                                        。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效。

流转当事人可以向乡镇农村土地承包管理部门申请鉴证。

九、本合同如有变更或未尽事宜，由甲乙双方共同协商，作出补充约定。补充约定与本合同具有同等效力。

十、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方、乡镇农村土地承包管理部门各备案一份。

甲方：　　　　　　　　　　　　　　乙方：

甲方代表签章：　　　　　　　　　　乙方代表签章：

签订地点：　　　　　　　　　　　　签订日期：  年   月  日

               鉴证单位（签字、盖章）：

鉴证日期： 年　月　日

附件5

福建省农村土地承包经营权流转（转出）委托书(示范文本)

编号：(举例)　县（市、区）　镇（乡）流转委托书第　　　号

（说明：流转委托书编号，6位）

委托人：

住址：                        　　联系电话：

受托人：

住址：　　　　　　　　　             联系电话：

根据《中华人民共和国农村土地承包法》和《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》（农业部令第47号）等法律、法规和国家相关政策，甲乙双方本着平等协商、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、 委托流转土地面积、位置及用途

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地名 | 地类 | 面积（亩） | 四    至 | 地上附着物 | 用  途 | 备注 |
| 1 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 2 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 3 |   |   |   | 东至西至南至北至 |   |   |   |
| 合计 |   |   |   |   |   |   |   |

(说明:表格可调整,行数可增加)

二、委托流转期限

流转期限：期限  年，自　　年　　月　　日至　　　年　　月　　日止。共　　　年　　　月（大写）。

三、委托流转价格与支付方式

流转价格：　　　　元／亩／年。

四、流转方式

流转方式：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

五、委托期限

本委托书有效期限为　　年　　月　　日至　　年　　月　　日。

超出该期限，委托书自行失效。

六、委托权限

1、受托方可以与受让方协商流转事宜。

2、经协商，受托方与受让方达成流转意向的，可根据委托方和受让方意愿选择以下方式签订流转合同：

（1）委托方与受让方签订土地流转合同；

（2）受托方与受让方签订土地流转合同。

3、经委托方同意，受托方可以不同于本委托书中约定的内容与受让方签约，但委托方必须另行出具委托证明。

4、按本委托书约定，受托方与受让方签订流转合同的，委托方反悔要求解除该合同的，该行为无效。

5、受托方超越委托权限以外的行为，自行承担法律责任。

6、                                        。

7、                                        。

8、                                        。

七、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，发包方、乡镇农村土地承包管理部门各备案一份。

按本委托书约定签定流转合同的，委托书需作为合同附件由当事人双方、村集体经济组织、乡镇农村土地承包管理部门按流转合同管理有关规定进行管理。

委托人：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　受托人：

 委托人代表签章：　　　　　　　　　　　　　　　受托人代表签盖：

签订日期：　　　　　　　　　　　　　　　　　　签订地点：

附件6

福建省农村土地承包经营权转让申请表(示范文本)

说明：土地转让期间，承包方不得再向发包方申请家庭承包经营的土地。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请方 |   | 申请人姓名 |   |
| 申请方联系电话 |   | 申请方住址 |   |
| 受让方 |   | 受让方代表人姓名 |   |
| 受让方联系电话 |   | 受让方住址 |   |
| 转让土地基本情况 |
| 转让地块名称 | 面积 | 等级 | 地类 | 四至界限 | 用途 |
| 东至 | 西至 | 南至 | 北至 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 合计 | 转让　 　 　 　 　 土地共计　 　 　 　 　 亩。 |
| 转让期限 |   | 转让起止时间 |   |
| 转让价格 |   | 流转费支付方式 |   |
| 原承包合同编号 |   |   |   | 原土地承包经营权证书编号 |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|     申请人意见（凡年满１８周岁的家庭成员均应在此签署意见） |   　 　 　 　 　 　 　 　 　 　                                                      年 　月　 日 |
|       发包方意见 | 承包方自愿将　 　 亩承包土地（土地基本情况详见前页）转让给　 　  （受让方应当是从事农业生产经营的农户），经本集体经济组织审核，申请方主体合法，合同证书等相关资料齐全，转让意愿一致，转让土地用于农业生产，符合《中华人民共和国农村土地承包法》的有关规定，准予转让。 |
|       承包方自愿将     亩承包土地（土地情况详见前页）转让给       ，此申请事项经本集体经济组织审核，因                        ，不符合《中华人民共和国农村土地承包法》的有关规定，决定不准转让。 |
|                                  发包方代表（签章）：                                              年   月   日 |

附件：申请方《农村土地承包经营合同》复印件

申请方《农村土地承包经营权证书》复印件