**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