

2023年土地流转和村民合同一样吗 土地流转合同(优质5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

土地流转和村民合同一样吗 土地流转合同篇一

乙方(流入方)：_____

双方同意对甲方享有承包经营权、使用权的土地在有效期限内进行流转，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》及其它有关法律法规的规定，本着公正、平等、自愿、互利、有偿的原则，经充分协商，订立本合同。

一、流转标的

甲方同意将其承包经营的位于_____县(市)_____乡(镇)_____村_____组_____亩土地的承包经营权流转给乙方从事_____生产经营。

二、流转土地方式、用途

甲方采用以下第_____转包、出租的方式将其承包经营的土地流转给乙方经营。

乙方不得改变流转土地用途，用于非农生产，合同双方约定_____。

三、土地承包经营权流转的期限和起止日期

双方约定土地承包经营权流转期限为_____年，
从_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止，期限不得超过承包土地的期限。

四、流转土地的种类、面积、等级、位置

甲方将承包的耕地_____亩、流转给乙方，该土地位于_____。

五、流转价款、补偿费用及支付方式、时间

(一)乙方同意每年_____月_____日前分_____次，
按_____元/亩或实物_____公斤/亩，合计_____元
流转价款支付给甲方。

六、土地交付、收回的时间与方式

甲方应于_____年_____月_____日前将流转土地交付乙方。乙方应于_____年_____月_____日前将流转土地交回甲方。

交付、交回方式为_____。并由双方指定的第三人
_____予以监证。

七、甲方的权利和义务

(一)按照合同规定收取土地流转费和补偿费用，按照合同约定的期限交付、收回流转的土地。

(二)协助和督促乙方按合同行使土地经营权，合理、环保正常使用土地，协助解决该土地在使用中产生的用水、用电、道路、边界及其他方面的纠纷，不得干预乙方正常的生产经营活动。

八、乙方的权利和义务

(一)按合同约定流转的土地具有在国家法律、法规和政策允许范围内，从事生产经营活动的自主生产经营权，经营决策权，产品收益、处置权。

(二)按照合同规定按时足额交纳土地流转费用及补偿费用，不得擅自改变流转土地用途，不得使其荒芜，不得对土地、水源进行毁灭性、破坏性、伤害性的操作和生产。履约期间不能依法保护，造成损失的，乙方自行承担 responsibility。

九、合同的变更和解除

有下列情况之一者，本合同可以变更或解除。

(三)一方违约，使合同无法履行的；

(四)乙方丧失经营能力使合同不能履行的；

(五)因不可抗力使合同无法履行的。

十、违约责任

(一)甲方不按合同规定时间向乙方交付流转土地，或不完全交付流转土地，应向乙方支付违约金_____元。

元。

(三)乙方不按合同规定时间向甲方交回流转土地、或不完全交回流转土地，应向甲支付违约金_____元。

(四)乙方违背合同规定，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任，向甲方偿付赔偿金_____元。

(五)乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地经营权。

1. 不按合同规定用途使用土地的；
3. 不按时交纳土地流转费的。

十一、特别约定

(一)本合同在土地流转过程中，如遇国家征用或农业基础设施使用该土地时，双方应无条件服从，并约定以下第_____种方式获取国家征用土地补偿费和地上种苗、构筑物补偿费。

1. 甲方收取；
2. 乙方收取；
3. 双方各自收取_____ %；
4. 甲方收取土地补偿费，乙方收取地上种苗、构筑物补偿费。

(二)本合同履约期间，不因集体经济组织的分立、合并，负责人变更，双方法定代表人变更而变更或解除。

(三)本合同终止，原土地上新建附着构筑物，双方同意按以下第_____种方式处理。

1. 归甲方所有，甲方不作补偿；
2. 归甲方所有，甲方合理补偿乙方_____元；
3. 由乙方按时拆除，恢复原貌，甲方不作补偿。

(四) 国家征用土地、乡(镇)土地流转管理部门、村集体经济组织、村委会收回原土地重新分配使用, 本合同终止。土地收回重新分配给甲方或新承包经营人使用后, 乙方应重新签订土地流转合同。

十二、争议的解决方式

在履行本合同过程中发生的争议, 由双方协商解决, 也可由辖区的工商行政管理部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第_____种方式解决。

(一) 提交仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向_____人民法院起诉。

十三、其它约定

本合同一式四份, 甲方、乙方各一份, 乡(镇)土地流转管理部门、村集体经济组织或村委会(原发包人) 各一份, 自双方签字或盖章之日起生效。

本合同未尽事宜, 由双方共同协商, 达成一致意见, 形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

双方约定的其他事项_____。

甲方:

乙方:

年 月 日

土地流转和村民合同一样吗 土地流转合同篇二

根据《xxx土地管理法》和《xxx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。

第一条

本合同当事人双方：

出让人(甲方)：_____

住址：

电话：_____；

受让人(乙方)：_____

住址：

电话：_____。

第二条甲方确保：其已合法拥有出让土地使用权，并同意将本合同约定土地的使用权转让给乙方；乙方确认：自愿以有偿方式取得该土地使用权。

第三条甲方出让给乙方的土地位于_____，出让土地面积为_____，出让土地编号为_____，出让土地四至及界址点座标见附件。

第四条土地费按每亩_____元计算，总额为_____，大写_____，甲方同意在____年__月__日前将出让土地交付给乙方。土地费由乙方方向甲方一次性付清。

第五条本合同项下的土地使用权为永久转让，无年期限限制。

第六条甲方保证该土地使用权没有任何纠纷或其他权利限制，

若发生买卖前已经存在的任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应的法律责任，给乙方造成经济损失的，由甲方负责如数赔偿。

第七条双方均应按照诚信原则履行合同。任何一方违约，均应向另一方支付转让总额_____%的违约金，还应赔偿对方实际发生的所有经济损失。

第八条其他未尽事宜及国家政策变化需做调整的由双方协商共同做出补充规定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第九条甲乙双方均应认真履行本合同各项条款，如发生争议或纠纷，双方应协商解决，协商不成时，则在本合同签订地人民法院通过诉讼方式解决。

第十条本合同自双方签订之日起生效。本合同一式叁份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执壹份，市国土资源局执壹份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

土地流转和村民合同一样吗 土地流转合同篇三

受让方(以下简称乙方)：_____

甲乙双方依据《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律、法规和国家有关政策的规定，本着平等、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权转让事宜协商一致，订立本合同。

一、转让标的

甲方将其承包经营的_____乡(镇)_____村_____组_____亩土地(地块名称、等级、四至、土地用途附后)的承包经营权转让给乙方从事_____ (主营项目)生产经营。

二、转让期限

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。

三、转让价格

转让的土地承包经营权的转让金为_____元人民币。甲方承包经营相关地块时对该地块实际投入资金和人力改造的，可收取合理的补偿金。本合同的补偿金为_____元(没有补偿金时可填写为零元)。两项合计总金额为_____元人民币。

四、支付方式和时间

乙方采取下列第_____种方式和时间支付转让金和补偿金：

1、现金方式(一次或分次)支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，支付的时间为_____。

2、实物方式(一次或分次)支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，实物为_____ (具体内容见附件)。时间为_____。

五、土地承包经营权的交付时间和方式

甲方应于_____年_____月_____日前将转让承包经营权的土地交付乙方。

交付方式为_____或实地一次性全部交付。

六、承包经营权转让和使用的特别约定

1、转让土地承包经营权必须经发包方同意，并由甲方办理有

关手续，在合同生效后甲方终止与发包方的承包关系。

2、甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。

3、乙方必须与发包方确立新的承包关系，变更土地经营权证书，签订新的土地承包经营合同，方能获得土地承包经营权。

4、乙方获得土地承包经营权后，依法享有该土地的使用、收益、自主组织生产经营和产品处置权。

5、乙方必须按土地亩数承担农业税费和国家政策规定的其他义务。

6、乙方必须依法保护和合理利用土地，不得掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害，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，不得用于非农建设。

8、其他约定：_____。

七、违约责任

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。赔偿金的数额依具体损失情况由甲乙双方协商或土地承包仲裁机构裁决，也可由人民法院判决。

八、争议条款

1、提请村民委员会、乡(镇)人民政府、农村土地承包管理机

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。

九、生效条件

甲乙双方约定，本合同须经双方签字、发包方同意并经_____乡(镇)政府农村经营管理机构备案(或鉴证)后生效。

十、其他条款

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、备案单位各执一份。

身份证号：_____ 身份证号：_____

住址：_____ 住址：_____

法定代表人身份证号：_____

此农土地流转合同范本仅供参考，实际合同需要根据具体情况拟定，如果需要代写合同或咨询合同相关法律问题，欢迎直接来电详谈。

土地流转和村民合同一样吗 土地流转合同篇四

转让方□xxx(以下简称甲方)

受让方□xxx(以下简称乙方)

甲乙双方按照《_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。

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 元。对甲方实际投入资金和人力改造该地块的补偿金为 元(没有补偿金时可填写为零元)

乙方采取下列第 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 .支付的时间和方式为 .(为 年 月 日前一次或多次付清)

甲方应于 年 月 日前将转让土地交付乙方。交付方式为 .(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：（自行补充）。

土地流转和村民合同一样吗 土地流转合同篇五

在我国较为发达的都市地区，随着改革开放30年来农村工业化方式的转型，租赁经济已经成为农村产业经营的重要模式，也成为集体收入和土地流转的主要形式。以下是本站小编为大家精心准备的：土地流转出租合同相关范本。欢迎阅读与参考！

甲方名称： 乙方名称：

（承包方）（受让方）

地 址： 地 址：

一、土地承包经营权流转方式：甲方采用租赁方式将其承包

的土地流转给乙方经营。

二、流转土地用途：乙方不得改变流转土地农业用途，用于非农生产。

三、流转的期限和起止日期：合同双方约定，土地承包经营权流转期限为20xx年，从20xx年2月15日起，至20xx年2月15日止。

四、流转土地的种类、位路、面积、等级：甲方将承包的耕地(荒地、林地及其他土地)4.5亩流转给乙方。

五、流转价款及支付方式、时间：合同双方约定，土地流转费用以现金支付。乙方每年2月15日之前，一次性支付甲方750元/亩，合计3375元。

六、甲方的权利和义务：

(一)权利：按照合同规定收取土地流转费，按照合同约定到期收回流转的土地。

(二)义务：协助乙方按合同行使土地经营权，帮助调

解乙方和其它承包户之间发生的用水、用电等方面的纠纷，不得干预乙方正常的生产经营活动。

七、乙方的权利和义务：

(一)权利：在受让的土地上，具有生产经营权。

对流转土地不得擅自改变用途，不得使其荒芜，对流转的耕地(荒地、林地等)进行有效保护。

八、合同的变更和解除：有下情况之一者，本合同可以

变更或解除：

(一)经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；

(二)订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；

(三)一方违约，使合同无法履行的；

(四)乙方丧失经营能力使合同不能履行的；

(五)因不可抗力使合同无法履行的。

九、违约责任：

(一)甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方损失。

(二)乙方违背合同规定，给甲方造成损失的由乙方承担赔偿责任。

(三)乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地经营权：不按合同规定用途使用土地的；荒芜土地、破坏地上附着物的；不按时交纳土地流转费的。

十、合同纠纷的解决方式：甲乙双方因履行流转合同发生纠纷，先由双方协商解决，协商不成的由村民委员会或乡(镇)人民政府调解解决。不同意调解或调解无效的，双方协商向县级农村土地承包纠纷仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。不服仲裁决定的，可在收到裁决书之日起30日内向人民法院起诉。

十一、其他约定事项：

(一)本合同一式四份，甲方、乙方及原发包方各一份，乡镇

农村土地承包合同管理机构一份。自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。如果是耕地转让合同或专业生产经营项目流转合同，应以原发包方同意之日起生效。

(二) 合同甲、乙双方约定的其他事项

(三) 本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方签字：(受让方) 乙方签字：(承包方) 年 月 日 年 月 日

村集体经济组织或村委会批准或备案意见(盖章)：

x年x月x日

使用须知

1. 本合同适用于在本市行政区域内的房屋转租。
2. 合同签订前，转租当事人须认真审查对方有关身份证件或法人证件；转租人应向受转租人出具公有房屋租赁合同或经登记备案的房屋租赁合同。
3. 转租当事人认真协商后签定本合同。填写时应字迹清楚；空格部分若不填写内容，应用“/”划掉。合同经签字或盖章后，不得任意涂改。
4. 合同签订之日起30日内，转租当事人应当向房屋所在地的区、县房地产管理局办理转租登记备案手续；转租当事人一方系外国或者港、澳、台地区的自然人、法人、其他组织及其投资的企业，应当到市房地产管理局委托的登记备案机构办理转租登记备案手续。

转租当事人： _____

转租人(以下简称甲方)： _____

国籍/法定代表人： _____

身份证/营业执照/其他证件： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

国籍/法定代表人： _____

身份证/营业执照/其他证件： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

受转租人(以下简称乙方)： _____

转租人(以下简称甲方)： _____

国籍/法定代表人： _____

身份证/营业执照/其他证件： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

委托代理人： _____

国籍/法定代表人： _____

身份证/营业执照/其他证件： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

第一条房屋情况

1-1?该房屋原出租人是_____，甲方转租应当征得原出租人同意。未征得原出租人书面同意的，本合同无效。

1-2 甲方将座落于_____区、县_____路、道、街_____房屋出租给乙方。该转租房屋面积_____平方米(建筑面积、使用面积)，产别_____?，?结构_____，房屋类型_____ (平房/多层/高层/写字楼)，设计用途_____。

1-3?房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任(见附件一)。

第二条租赁用途

2-1?乙方所承租房屋用于_____ (居住/商业服务业/办公/工业/仓库/其他约定)。

2-2?乙方应按照约定的用途使用房屋，不得利用承租房屋进行违法活动。乙方改变房屋用途的，应当征得甲方和原出租人书面同意，并遵守国家和本市有关规定。未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋用途，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

第三条转租期限和交付日期

3-1?房屋转租期限不得超过原房屋租赁合同期限。转租期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

1. 合同继续履行。甲方自应交付房屋之次日起至实际交付之日止，按每日_____元向乙方支付违约金。

2. 解除合同。超过应交付日期_____个月的，乙方可以解除合同，要求甲方一次性支付_____元违约金。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

3. _____□

3-3?转租期届满时，甲方有权收回房屋，乙方应按期返还。甲方要求返还房屋，乙方逾期返还的，自转租期届满之次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应按每日_____元向甲方支付违约金。

第四条租金、支付方式和期限

4-1甲、乙双方按下列第_____种方式计算租金。

3. 按套计算租金，每套(月租金、日租金)为_____元(人民币)。

4-2乙方按下列第_____种方式支付租金。

1. 按月支付租金，付款时间_____。

2. 按季支付租金，付款时间_____。

3. 按年支付租金，付款时间_____。

4.

□

1. 合同继续履行。乙方除应支付拖欠租金外，还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日_____元向甲方支付违约金。

2. 解除合同。乙方拖欠租金累计达_____个月及其以上的，甲方可以解除合同。乙方除应支付累计拖欠租金外，还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日_____元向甲方支付违约金。

第五条押金和其他费用

5-1甲方交付该房屋时，乙方向甲方支付押金，押金为_____元。甲方收取押金后，应向乙方开具收条。

租赁关系终止时，甲方收取的押金以及产生的利息除用以抵充应由乙方承担的_____费用外，剩余部分归还乙方。

5-2转租期间，使用该房屋所发生的费用(水、电、煤气、通讯、物业管理、有线电视、供热费等)中，_____费用由承担;其他有关费用，均由_____承担。

第六条房屋使用和维修

6-2转租期间，乙方拆改房屋的，应预先征得甲方和原出租人书面同意，并遵守国家和本市有关规定。未经甲方书面同意，乙方拆改房屋的，甲方可以解除合同，并要求乙方赔偿损失。

乙方装修房屋、增加设备的，应预先征得甲方和原出租人书面同意，并商定增加的装修、设备的归属及维修责任(见附件二)。未经甲方书面同意，乙方装修房屋、增加设备，或因使

用不当使房屋和设备损坏的，乙方应当给予修复，并赔偿损失。

6-3房屋及原有附属设备因乙方正常使用，发生损坏的，双方按下列第_____种方式承担维修责任。

1. 甲方负责转租房屋及原有附属设备的维修，承担维修费用；乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后_____日内进行维修，乙方应予以协助。逾期不维修的，乙方可代为维修，甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2. 乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修，并承担维修费用，甲方应予以协助。

3. _____

_____□

第七条提前解除合同

7-1转租期间，非本合同约定的情况，甲方解除本合同，提前收回房屋的，甲方向乙方支付违约金_____元。若约定的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

7-2转租期间，非本合同约定的情况，乙方解除本合同的，乙方向甲方支付违约金_____元。若约定的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿超过违约金部分的损失。

7-3 _____

□

第八条其他条款

8-1本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充条款(见附件三)。

附件一至三为本合同不可分割部分，具有同等效力。

8-2在合同履行过程中发生争议，甲乙双方应协商解决；协商不成时，按下列第_____种方式处理。

1. 向人民法院提起诉讼。

2. 向_____仲裁委员会申请仲裁。

8-3 本合同连同附件共_____页，一式_____份。甲乙双方、登记备案机关各执一份，其余备用，具有同等效力。

甲方(签章)： _____

日期： _____

委托代理人(签章)： _____

日期： _____

乙方(签章)： _____

日期： _____

委托代理人(签章)： _____

日期： _____

合同登记备案情况：

经审查本合同系甲乙双方自愿签订，符合天津市房屋租赁管理有关规定，准予登记备案。

(盖章) _____

_____年_____月_____日

附件一 房屋交付时装修、家具、设备情况，返还时状态及违约责任

附件二 增加的装修、设备的归属及维修责任

附件三 合同未尽事宜，双方订立的补充条款