

# 最新土地承包合同的解除程序(精选5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 土地承包合同的解除程序篇一

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

一、承包方或者发包方在什么条件下可以解除农业承包合同？已经生效的农业承包合同，当事人应当按照合同约定履行义务，不得擅自违约，更不得单方解除合同。解除合同有两种情形，一是协议解除；二是法定解除。

协议解除，是指承包方和发包方经过协商，达成解除合同的合意而导致合同被解除。只要是承包方和发包方真实表达自己的意思，达成了解除合同的共识，签订解除合同，那么农业承包合同自然就得到了解除。

法定解除，是指依据法律的规定，只要符合法律规定的条件，合同的任何一方都有权解除合同。农业承包合同解除必须符合的法定解除条件主要有：

(1) 不可抗力原因的产生而解除合同；

(2) 因合同期限届满而解除合同；

(3) 合同约定解除农业承包合同的条件成就时而解除；

(4) 因不能实现农业承包合同的承包目的而解除；

(5) 因承包方全家搬迁设区的市且户口转为非农业户口而合同解除；

(6) 承包方无力经营且本人自愿解除；

(7) 承包方在承包期内死亡且无人继承其承包经营权而合同解除；

1(8) 承包方长期不予经营，造成承包地闲置而可能导致合同解除；

(9) 承包方在承包期内进行破坏性、掠夺性经营，经发包方劝阻无效而导致合同解除；

(10) 承包方随意改变土地用途，经劝阻无效的；

(11) 合同的继续履行将影响一方重大利益的等等。

如果双方达不成解除合同的合意，发包方或者承包方想要解除合同，只能符合诸如上述法定条件时，才可以要求依法解除合同，否则解除合同即构成违约，应当承担违约责任。当然最终是否能够解除合同，还须经过法院根据具体的情况予以确认是否符合法定的条件。

## 2、农村土地承包合同解除的法律依据

### 1、合同法

第九十三条 当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。

第九十四条 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一) 因不可抗力致使不能实现合同目的；

(二) 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

(五)法律规定的其他情形。

第九十五条 法律规定或者当事人约定解除权行使期限，期限届满当事人不行使的，该权利消灭。

法律没有规定或者当事人没有约定解除权行使期限，经对方催告后在合理期限内不行使的，该权利消灭。

第九十六条 当事人一方依照本法第九十三条第二款、第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。

法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第九十七条 合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

第九十八条 合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。

## 2、农村土地承包法

第四十九条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得土地承包经营权证或者林权证等证书的，其土地承包经营权可以依法采取转让、出租、入股、抵押或者

其他方式流转。

第五十条 土地承包经营权通过招标、拍卖、公开协商等方式取得的，该承包人死亡，其应得的承包收益，依照继承法的规定继承；在承包期内，其继承人可以继续承包。

第五十六条 当事人一方不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，应当依照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

### 3、关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释

#### 三、其他方式承包纠纷的处理

第十九条 本集体经济组织成员在承包费、承包期限等主要内容相同的条件下主张优先承包权的，应予支持。但在发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人，已经法律规定的民主议定程序通过，并由乡(镇)人民政府批准后主张优先承包权的，不予支持。 第二十条 发包方就同一土地签订两个以上承包合同，承包方均主张取得土地承包经营权的，按照下列情形，分别处理：

(一) 已经依法登记的承包方，取得土地承包经营权；

(二) 均未依法登记的，生效在先合同的承包方取得土地承包经营权；

(三) 依前两项规定无法确定的，已经根据承包合同合法占有使用承包地的人取得土地承包经营权，但争议发生后一方强行先占承包地的行为和事实，不得作为确定土地承包经营权的依据。

第二十一条 承包方未依法登记取得土地承包经营权证等证书，即以转让、出租、入股、抵押等方式流转土地承包经营权，

发4包方请求确认该流转无效的，应予支持。但非因承包方原因未登记取得土地承包经营权证等证书的除外。

承包方流转土地承包经营权，除法律或者本解释有特殊规定外，按照有关家庭承包土地承包经营权流转的规定处理。

土地承包合同的解除有哪几种情形

1、土地承包合同的约定解除（也叫协议解除）。土地承包合同双方在协商一致的基础上，在不损害国家、集体和第三人利益的前提下，终止土地承包合同的权利和义务。协议解除土地承包合同又分为两种：

一是事后协议解除土地承包合同。即在土地承包合同成立后，当事人双方协商一致终止合同

自愿原则这一合同法的重要基本原则。根据资源原则，当事人不仅享有自愿订立合同的权利，也享有协议解除合同的权利。因此，土地承包合同成立后，在没有履行或没有完全履行之前，当事人可以协商；在达成一致意见的基础上，解除合同。事后协议解除原来的合同，因为当事人双方在合同成立后达成的解除合同的协议，是一个新的合同，这个新的合同的内容是终止原合同的权利义务。新合同一旦成立，原合同即告解除。

解除土地承包合同的通知

\*\*\*□

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费30元，每年计款约定180元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，

村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

\*\*\*\*\*村民委员会

二〇〇\*年\*月\*\*日

解除土地承包合同的通知

辛兆岐：

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费25元，每年计款约定175元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

即墨市华山镇柳沟二村村民委员会

二〇〇四年三月十八日

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

五、甲方在本协议签订之日起 日内全额支付乙方土地补偿款；  
甲方按实际土地面

积支付乙方补偿款后，自动收回该地块的使用权；

六、乙方收到甲方支付的补偿款之日起，不在享受该地块的  
使用权，不得对该地块的

使用权归属及其地上附着物提出异议；

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由  
违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执  
行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协  
议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）



## 土地承包合同的解除程序篇二

农村土地承包合同，而后者则规范的是普通的民商事合同。

《农村土地承包法》为特别法，《合同法》为普通法，在解决农村土地承包合同纠纷时，按照特别法优于普通法的原理，特别法有规定的，应当优先适用特别法的规定，只有当特别法没有规定时，才能适用普通法的规定。

《土地承包法》规定订立的农村土地承包合同，但两者也存在很大的区别。主要表现在以下几个方面：

1. 承包的主体不同。家庭承包：只能是本集体经济组织内部的农户，且以户为单位进行承包。其他方式的承包：既可为农户、联户和个人，也可以是外部企事业单位和个人。
2. 承包的对象不同。家庭承包的对象是：耕地、林地、草地。其他方式的承包对象是：包括“四荒地”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）及果园、茶园、桑园、养殖水面以及其他小规模零星土地。
3. 承包的功能不同。家庭承包：具有强烈的福利和社会保障功能。其他方式的承包：不具有福利和社会保障功能。

目前，关于我国农村土地承包合同的解除问题，在理论上和司法实践中都存在一些模糊的认识和错误的做法，在一定程度上直接影响着农村的稳定和经济社会发展。因此，有必要在此进行理论探讨，以促进司法认定和农村土地承包合同纠纷的有效解决。

4. 承包土地的具体方法不同。家庭承包：根据土地资源、人口和劳动力数量等因素，按照每户的人口、劳动力数量等确定承包的面积，以户为单位承包，人人有份。其他方式的承包：根据土地数量，通过招标、拍卖、公开协商等市场化的方法，选择最有经营能力的人承包。

5. 承包土地的原则不同。家庭承包实行“公平原则”。其他方式的承包实行“效率优先，兼顾公平原则”

6. 确定当事人权利义务的方式不同。家庭承包：不仅要按法律规定的方式确定双方当事人的权利义务，而且发包方、承包方的权利义务的具体内容，也不能任由双方当事人协商确定，而必须遵守法律的具体规定。其他方式的承包：可以按照法律规定的方式（招标、拍卖、公开协商），通过平等协商达成一致，确定双方的权利义务、承包期限等具体内容。

7. 权利的保护方式不同。家庭承包：按物权方式予以保护。法律不仅明确规定了双方当事人的权利义务，并且规定在承包期内，发包方原则上不得调整、收回承包地，承包方取得的土地承包经营权可以依法、自愿、有偿流转，侵害土地承包经营权的，应当依法承担停止侵害、返还原物、恢复原状、消除危险、赔偿损失等民事责任。其他方式的承包：按照债权方式予以保护。承包方通常只享有债权请求权，请求损害赔偿。

8. 承包方是否缴纳承包费用的要求不同。家庭承包：不缴纳任何费用。其他方式的承包：必须按照承包合同的约定，缴纳承包费用。

## 二、对农村土地承包合同解除存在的错误认识及根源

### （一）对农村土地承包合同解除存在的几种错误认识

1. 对政策导向认识的错误。法官在处理农村土地承包案件时，

往往非常注重对党和国家的大政方针和国家形势的把握，却忽视了对法律的正确理解和把握。在司法实践中，法官在作出判决前，总是强调“如何更好的保护农民的土地承包权”及“如何保护承包户的利益”，严重忽视了对农村土地承包法立法精神和法律规范的理解和把握，忽视了农村集体土地所有权和全村村民整体利益的保护。表面上看，法官是在慎重处理案件，是在保护农民利益，实际上却是为保护承包人的个人利益而侵害了村集体的利益和全村人的整体利益。因此，司法人员要正确地理解政策和法律的精神和具体规定，正确适用法律，严格按照法律规范处理具体案件。

2. 对法律适用认识的错误。在司法实践中，由于审判人员没有真正弄清《农村土地承包法》中规定的“家庭承包”方式与“其他方式承包”的根本区别，误认为只要是农村土地承包合同，无论是采用家庭方式承包还是采用其他方式承包所签订的合同，一律不能判决解除，都应当适用《农村土地承包法》第56条的规定，无论一方如何违约，只能依据合同法承担违约责任。

3. 对判决后可能产生的不良后果认识上的错误。法官在处理这一类案件时，把后果估计得过于复杂。错误地认为如果依法作出解除合同的判决，将会导致执行过程中矛盾激化，给本来就难以执行的案件带来无穷的麻烦。同时错误地认为如果判决解除合同，还会导致被告无休止的上访。其实根本不可能也没有必要。人民法院只要依据事实和法律作出公正判决，既能保护大多数人的合法权益，被告也不敢以身试法。

## （二）产生错误认识的根源分析

1. 对涉农法律知识学习不到位。人民法院在处理涉及三农案件时，特别是处理土地承包案件时，往往显得对涉及三农的法律法规学习得还不够深入，对立法精神和法律规范的理解、把握和正确适用还不够准确到位。所以对涉及三农案件特别是农村土地承包合同案件的处理还不尽人意。

纠纷适用法律问题的解释》，2015年6月19日最高人民法院制定了《关于当前形势下涉农民事案件审判工作的指导意见》等司法解释。上述国家的政策、法律法规及司法解释足以证明国家对三农问题的重视程度。人民法院在审理土地承包案件时持慎重态度是必要的，同时也是正确的。但过分慎重，久拖不判，肯定不符合民事诉讼法的规定，也不利于案件的有效处理，甚至会影响农村的生产经营。

·75·

《中共太原党校学报》2015年第3期

和自身造成不良影响，所以在处理案件时，太关心案件的社会影响，也不重视如何正确适用法律问题，多采用“强制调解”、“久调不判”等息事宁人的办法，势必会导致案件处理的不及时、不公正。

4. 缺乏必要的民主形式。人民法院在处理涉及三农案件时，缺乏必要的民主形式也是导致上述错误的重要原因之一。如审判人员遇到疑难的涉农案件时，缺乏“调研咨询制度”和“听证制度”，靠审判人员个人的力量进行必要的调研咨询和举行听证，显然缺少经费保障，也没有能力来组织，甚至还抽不出专门的时间来开展这一工作。

三、农村土地承包合同解除的司法认定（一）弄清农村土地承包合同的性质

农村土地承包合同能否依法解除问题，关系到农村的稳定和农民利益能否得到保护。农村土地承包合同能否解除，不能笼统地回答能或不能，而要首先分清农村土地承包合同的性质，也就是要看采用什么方式承包的农村土地。如果采用了我国《农村土地承包法》规定的“家庭承包”方式进行承包的农村土地所签订的土地承包合同，回答应当是否定的，即采用家庭承包方式承包土地的土地承包合同，根据《农村土地承

包法》的规定，无论承包方如何违约，发包方都不得解除合同，也不能依法收回农民承包的土地。如果采用其他方式承包的农村土地，如采用招标、拍卖、协商等方式承包的土地，这种合同能否解除，要看发包方与承包方在合同中的约定或根据《合同法》的规定，来判决合同能否解除。如果符合双方约定的解除条件或者事后达成了解除协议，或者符合《合同法》第94条规定的关于解除合同的法定情形时，该合同就可以解除。

## （二）进行必要的调查研究

当人民法院在处理农村土地承包合同解除的案件时，对是否应当判决解除土地承包合同难以作出选择时，应当认真地对涉农法律法规和相关司法解除进行认真学习、综合研究，并深入到土地管理、农业行政部门和高校等相关部门或机构进行调查研究，倾听专家学者的意见或建议，而不能闭门造车，一意孤行。否则作出的裁决就有可能是错误的。

## （三）必要时应当举行听证会

当采取上述方法步骤还不能作出令人满意的判决时，经所属院长同意，应当举行听证会，聘请土地管理部门、农经主管部门、农业法规部门、资深审判人员、经验丰富的执业律师和高校专家学者参加听证会，倾听他们对案件的建议，然后再由合议庭进行评议，拿出决定意见，交审判委员会审议，最后作出判决。这样，可以发挥社会力量，为人民法院作出正确判决建言献策，避免审判人员孤军作战，导致劳民伤财，损害公平正义和农村、农民的合同权益。

## （四）不要把执行难作为判决的依据

办案人员在作出判决前，从全局出发，为案件的全过程考虑，追求司法效率和案结事了了的司法目的，这当然是好事，但不能把执行难作为不予支持解除合同判决的理由。如在上述案

件中，审判人员曾考虑到该案件如果一旦支持了原告解除承包合同的诉讼，将会给人民法院在执行阶段带来很多麻烦，如地上附着物、临时建筑物的评估、拆除、清理等，程序复杂，耗时费力，甚至可能引发其他矛盾。执行和判决是人民法院根据民事诉讼法处理民事案件的两个不同的阶段，在审判阶段，人民法院只能根据事实和法律作出裁判，而不能把先期预料到的执行难的问题作为裁判的依据或理由。否则将会作出不正确的判决，违反公平公正的司法原则。

#### （五）要正确适用法律

的规定承担违约责任。”即一方当事人不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，只能根据《合同法》的’规定承担违约责任，而不能根据《合同法》的规合同法》第107条的规定来解除合同。根据我国《定，合同的违约责任包括继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等。

（责编：赵国梁）

·76·

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

五、甲方在本协议签订之日起 日内全额支付乙方土地补偿款；  
甲方按实际土地面

积支付乙方补偿款后，自动收回该地块的使用权；

六、乙方收到甲方支付的补偿款之日起，不在享受该地块的  
使用权，不得对该地块的

使用权归属及其地上附着物提出异议；

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由  
违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执  
行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协  
议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章）

乙方：（签章）

一、承包方或者发包方在什么条件下可以解除农业承包合同？  
已经生效的农业承包合同，当事人应当按照合同约定履行义  
务，不得擅自违约，更不得单方解除合同。解除合同有两种  
情形，一是协议解除；二是法定解除。

协议解除，是指承包方和发包方经过协商，达成解除合同的



合意而导致合同被解除。只要是承包方和发包方真实表达自己的意思，达成了解除合同的共识，签订解除合同，那么农业承包合同自然就得到了解除。

法定解除，是指依据法律的规定，只要符合法律规定的条件，合同的任何一方都有权解除合同。农业承包合同解除必须符合的法定解除条件主要有：

- (1) 不可抗力原因的产生而解除合同；
- (2) 因合同期限届满而解除合同；
- (3) 合同约定解除农业承包合同的条件成就时而解除；
- (4) 因不能实现农业承包合同的承包目的而解除；
- (5) 因承包方全家搬迁设区的市且户口转为非农业户口而合同解除；
- (6) 承包方无力经营且本人自愿解除；
- (7) 承包方在承包期内死亡且无人继承其承包经营权而合同解除；
- 1 (8) 承包方长期不予经营，造成承包地闲置而可能导致合同解除；
- (9) 承包方在承包期内进行破坏性、掠夺性经营，经发包方劝阻无效而导致合同解除；
- (10) 承包方随意改变土地用途，经劝阻无效的；
- (11) 合同的继续履行将影响一方重大利益的等等。

如果双方达不成解除合同的合意，发包方或者承包方想要解

除合同，只能符合诸如上述法定条件时，才可以要求依法解除合同，否则解除合同即构成违约，应当承担违约责任。当然最终是否能够解除合同，还须经过法院根据具体的情况予以确认是否符合法定的条件。

## 2、农村土地承包合同解除的法律依据

### 1、合同法

第九十三条 当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。

第九十四条 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；

(二)在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

(五)法律规定的其他情形。

第九十五条 法律规定或者当事人约定解除权行使期限，期限届满当事人不行使的，该权利消灭。

法律没有规定或者当事人没有约定解除权行使期限，经对方催告后在合理期限内不行使的，该权利消灭。

第九十六条 当事人一方依照本法第九十三条第二款、第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。

法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第九十七条 合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

第九十八条 合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。

## 2、农村土地承包法

第四十九条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得土地承包经营权证或者林权证等证书的，其土地承包经营权可以依法采取转让、出租、入股、抵押或者其他方式流转。

第五十条 土地承包经营权通过招标、拍卖、公开协商等方式取得的，该承包人死亡，其应得的承包收益，依照继承法的规定继承；在承包期内，其继承人可以继续承包。

第五十六条 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当依照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

## 3、关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释

### 三、其他方式承包纠纷的处理

第十九条 本集体经济组织成员在承包费、承包期限等主要内容相同的条件下主张优先承包权的，应予支持。但在发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人，已经法律规定的民主议定程序通过，并由乡(镇)人民政府批准后主张优先承包权的，不予支持。 第二十条 发包方就同一土地签订两个以上承包合同，承包方均主张取得土地承包经营权的，按照下列情形，分别处理：

(一) 已经依法登记的承包方，取得土地承包经营权；

(二) 均未依法登记的，生效在先合同的承包方取得土地承包经营权；

(三) 依前两项规定无法确定的，已经根据承包合同合法占有使用承包地的人取得土地承包经营权，但争议发生后一方强行先占承包地的行为和事实，不得作为确定土地承包经营权的依据。

第二十一条 承包方未依法登记取得土地承包经营权证等证书，即以转让、出租、入股、抵押等方式流转土地承包经营权，发包方请求确认该流转无效的，应予支持。但非因承包方原因未登记取得土地承包经营权证等证书的除外。

承包方流转土地承包经营权，除法律或者本解释有特殊规定外，按照有关家庭承包土地承包经营权流转的规定处理。

土地承包合同的解除有哪几种情形

1、土地承包合同的约定解除（也叫协议解除）。土地承包合同双方在协商一致的基础上，在不损害国家、集体和第三人利益的前提下，终止土地承包合同的权利和义务。协议解除土地承包合同又分为两种：

一是事后协议解除土地承包合同。即在土地承包合同成立后，

## 当事人双方协商一致终止合同

自愿原则这一合同法的重要基本原则。根据资源原则，当事人不仅享有自愿订立合同的权利，也享有协议解除合同的权利。因此，土地承包合同成立后，在没有履行或没有完全履行之前，当事人可以协商；在达成一致意见的基础上，解除合同。事后协议解除原来的合同，因为当事人双方在合同成立后达成的解除合同的协议，是一个新的合同，这个新的合同的内容是终止原合同的权利义务。新合同一旦成立，原合同即告解除。

## 解除土地承包合同的通知

\*\*\*□

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费30元，每年计款约定180元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

\*\*\*\*\*村民委员会

二〇〇\*年\*月\*\*日

## 解除土地承包合同的通知

辛兆岐：

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费25元，每年计款约定175

元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

即墨市华山镇柳沟二村村民委员会

二〇〇四年三月十八日

## 土地承包合同的解除程序篇三

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

## 土地承包合同的解除程序篇四

乙方：

根据《土地管理法》及《农村土地承包法》的有关规定，乙方通过方式取得甲方荒滩荒山(林地)的承包经营权，经双方共同商定，达成如下协议，特立此合同：

一、甲方将位于村民委员会(组)所有的，以北、现以西与毗邻的荒山(林地)发包给乙方使用，其四至为：

东至：现西边；

南至：与村荒山相隔的通往上山的道路；

西至：这两座山顶东西分水岭一线；

北至：从南侧数第二个山头与第三个山头之间的山谷中分线。

二、乙方承包后，承包使用期五十年不变，即从二〇〇年月日起至二〇五年月日终止。

三、乙方所承包的荒滩荒山(林地)使用权及其地上附着物总承包款为人民币元整，付款方式为：

四、乙方承包荒滩荒山后应积极治理，在荒山上植树、种草或搞多种经营；经有关部门批准可以从事非农业生产，利用承包范围内的林木、粘土、沙石等矿产资源或建造固定设施。

五、乙方对所承包的荒滩荒山有独立的经营管理权，但不得转包。

六、甲方要尊重乙方所承包荒滩荒山的生产经营自主权，保护其合法权益不受侵犯，对荒山的开发治理成果全部归乙方所有。

七、乙方在所承包的荒滩荒山在合同履行期内除乙方交纳承包款外，乙方不负责其他任何名目的费用。

八、乙方将荒滩荒山承包后，甲方有权监督、检查、督促其治理和合理利用荒滩荒山资源，发现问题及时书面通知乙方。

九、甲方保证该荒滩荒山(林地)界线、四至与他人无任何争议。如因此发生纠纷，由甲方负责协调处理，如由此给乙方造成经济损失，由甲方负责全额赔偿。

十、甲乙双方必须信守合同。如甲方违约导致解除此合同，须付给乙方违约金人民币万元、退还乙方承包荒滩荒山所付的全部价款，同时对乙方的治理投入和治理成果合理作价，作价款一次性付给乙方；如乙方违约导致解除此合同，甲方不予退还乙方的承包款。

十一、如在承包期限内遇国家建设或进行其它开发建设需征用土地时，应首先从征地款中保障向乙方支付实际经济损失和未履行年限的预期利益损失。



十二、合同期满后，如乙方愿意继续承包经营，双方续签合同；如乙方不再承包经营，甲方对乙方的治理成果、经济投入合理作价归甲方，作价款一次性付给乙方，不得拖欠。否则，此合同期限顺延至甲方将全部价款付清乙方后合同自行终止。

十三、甲乙双方如因作价款发生分歧，协商不成，须委托甲乙双方共同认可的中介机构进行评估作价，其结果对双方均有约束力。

十四、此合同发生纠纷由裁决。

十五、本合同一式四份，甲乙双方各一份、公证处一份、乡人民政府备案一份，经公证处公证后生效。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

法定代表人(签字)：

二〇xx年月日

土地承包合同书模板参考

甲方：(以下简称甲方)身份证号：

乙方：(以下简称乙方)身份证号：

依照《合同法》、《农村土地承包法》等法律、法规的规定，本着“公开、诚信、平等、自愿”的原则，经甲、乙双方友好协商，就土地承包事宜达成如下条款，以兹共同遵守。

一、甲方将土地亩、每亩承包费\_\_\_\_\_元承包给乙方。

二、合同期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、承包价格：本合同期限内按每亩\_\_\_\_\_元，在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性结清。结不清收回土地，若有诚信，可续签，价格再议，本合同长期有效。

#### 四、面积

本协议租赁土地面积共\_\_\_\_\_亩(平方米)。

五、结算方式：以现金结算，甲、乙双方以收据为凭。

六、乙方在本合同期限内享有独立的生产自主权、经营权，但不能改变土地用地性质。乙方要认真管理好甲方的土地，不得让别人占用，及时除草，不能留下杂草，保养，平整好每块土地，不得损坏。

七、违约责任：上述条款是甲、乙双方在完全平等、自愿的基础上达成的，任何一方不得以任何借口违约，否则，单方违约给乙方造成的经济损失全部由违约方承担。

八、自双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字：

乙方签字：

见证人：

年月日

个人土地承包合同书模板

乙方：

根据《土地管理法》及《农村土地承包法》的有关规定，乙

方通过\_\_\_\_\_方式取得甲方荒滩荒山(林地)的承包经营权,经双方共同商定,达成如下协议,特立此合同:

一、甲方将位于\_\_\_\_\_村民委员会(组)所有的,以北、现以西与\_\_\_\_\_毗邻的荒山(林地)发包给乙方使用,其四至为:

东至:现\_\_\_\_\_西边;

南至:与\_\_\_\_\_村荒山相隔的通往上山的道路;

西至:这两座山顶东西分水岭一线;

北至:从南侧数第二个山头与第三个山头之间的山谷中分线。

二、乙方承包后,承包使用期五十年不变,即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日终止。

三、乙方所承包的荒滩荒山(林地)使用权及其地上附着物总承包款为人民币\_\_\_\_\_元整,付款方式为:

四、乙方承包荒滩荒山后应积极治理,在荒山上植树、种草或搞多种经营;经有关部门批准可以从事非农业生产,利用承包范围内的林木、粘土、沙石等矿产资源或建造固定设施。

五、乙方对所承包的荒滩荒山有独立的经营管理权,但不得转包。

六、甲方要尊重乙方所承包荒滩荒山的生产经营自主权,保护其合法权益不受侵犯,对荒山的开发治理成果全部归乙方所有。

七、乙方在所承包的荒滩荒山在合同履行期内除乙方交纳承包款外,乙方不负责其他任何名目的费用。

八、乙方将荒滩荒山承包后，甲方有权监督、检查、督促其治理和合理利用荒滩荒山资源，发现问题及时书面通知乙方。

九、甲方保证该荒滩荒山(林地)界线、四至与他人无任何争议。如因此发生纠纷，由甲方负责协调处理，如由此给乙方造成经济损失，由甲方负责全额赔偿。

十、甲乙双方必须信守合同。如甲方违约导致解除此合同，须付给乙方违约金人民币\_\_\_\_万元、退还乙方承包荒滩荒山所付的全部价款，同时对乙方的治理投入和治理成果合理作价，作价款一次性付给乙方；如乙方违约导致解除此合同，甲方不予退还乙方的承包款。

十一、如在承包期限内遇国家建设或进行其它开发建设需征用土地时，应首先从征地款中保障向乙方支付实际经济损失和未履行年限的预期利益损失。

十二、合同期满后，如乙方愿意继续承包经营，双方续签合同；如乙方不再承包经营，甲方对乙方的治理成果、经济投入合理作价归甲方，作价款一次性付给乙方，不得拖欠。否则，此合同期限顺延至甲方将全部价款付清乙方后合同自行终止。

十三、甲乙双方如因作价款发生分歧，协商不成，须委托甲乙双方共同认可的中介机构进行评估作价，其果对双方均有约力。

十四、此合同发生纠纷由\_\_\_\_\_裁决。

十五、本合同一式四份，甲乙双方各一份、公证处一份、乡人民政府备案一份，经\_\_\_\_\_公证处公证后生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(签字)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

实用版土地承包合同协议书相关

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 土地承包合同的解除程序篇五

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

甲方：

乙方：

为了加快小城镇发展步伐，推进城市化进程，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地承包法》等法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则，经甲乙双方友好协商，达成以下协议：

一、位置：

二、面积：

三、土地补偿标准：

四、土地补偿金额：

五、甲方在本协议签订之日起 日内全额支付乙方土地补偿款；  
甲方按实际土地面

积支付乙方补偿款后，自动收回该地块的使用权；

六、乙方收到甲方支付的补偿款之日起，不在享受该地块的  
使用权，不得对该地块的

使用权归属及其地上附着物提出异议；

七、甲乙双方必须严格按照协议内容执行，不得以任何理由  
违约。甲方必须在规定的

八、本协议自协议签订之日起生效，自补偿款到位之日起执  
行；

九、自本协议生效后，甲乙双方于 年 月签订的土地租赁协  
议自动解除；

十、本协议未尽事宜由双方协商解决；

十一、 本协议一式三份，张湾乡政府和甲乙双方各持一份。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

一、承包方或者发包方在什么条件下可以解除农业承包合同？  
已经生效的农业承包合同，当事人应当按照合同约定履行义  
务，不得擅自违约，更不得单方解除合同。解除合同有两种  
情形，一是协议解除；二是法定解除。

协议解除，是指承包方和发包方经过协商，达成解除合同的  
合意而导致合同被解除。只要是承包方和发包方真实表达自  
己的意思，达成了解除合同的共识，签订解除合同，那么农  
业承包合同自然就得到了解除。

法定解除，是指依据法律的规定，只要符合法律规定的条件，合同的任何一方都有权解除合同。农业承包合同解除必须符合的法定解除条件主要有：

(1) 不可抗力原因的产生而解除合同；

(2) 因合同期限届满而解除合同；

(3) 合同约定解除农业承包合同的条件成就时而解除；

(4) 因不能实现农业承包合同的承包目的而解除；

(5) 因承包方全家搬迁设区的市且户口转为非农业户口而合同解除；

(6) 承包方无力经营且本人自愿解除；

(7) 承包方在承包期内死亡且无人继承其承包经营权而合同解除；

1(8) 承包方长期不予经营，造成承包地闲置而可能导致合同解除；

(9) 承包方在承包期内进行破坏性、掠夺性经营，经发包方劝阻无效而导致合同解除；

(10) 承包方随意改变土地用途，经劝阻无效的；

(11) 合同的继续履行将影响一方重大利益的等等。

如果双方达不成解除合同的合意，发包方或者承包方想要解除合同，只能符合诸如上述法定条件时，才可以要求依法解除合同，否则解除合同即构成违约，应当承担违约责任。当然最终是否能够解除合同，还须经过法院根据具体的情况予以确认是否符合法定的条件。



## 2、农村土地承包合同解除的法律依据

### 1、合同法

第九十三条 当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。

第九十四条 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；

(二)在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

(五)法律规定的其他情形。

第九十五条 法律规定或者当事人约定解除权行使期限，期限届满当事人不行使的，该权利消灭。

法律没有规定或者当事人没有约定解除权行使期限，经对方催告后在合理期限内不行使的，该权利消灭。

第九十六条 当事人一方依照本法第九十三条第二款、第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。

法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，依照其规定。

第九十七条 合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

第九十八条 合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。

## 2、农村土地承包法

第四十九条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得土地承包经营权证或者林权证等证书的，其土地承包经营权可以依法采取转让、出租、入股、抵押或者其他方式流转。

第五十条 土地承包经营权通过招标、拍卖、公开协商等方式取得的，该承包人死亡，其应得的承包收益，依照继承法的规定继承；在承包期内，其继承人可以继续承包。

第五十六条 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当依照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

## 3、关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释

### 三、其他方式承包纠纷的处理

第十九条 本集体经济组织成员在承包费、承包期限等主要内容相同的条件下主张优先承包权的，应予支持。但在发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人，已经法律规定的民主议定程序通过，并由乡(镇)人民政府批准后主张优先承包权的，不予支持。 第二十条 发包方就同一

土地签订两个以上承包合同，承包方均主张取得土地承包经营权的，按照下列情形，分别处理：

(一) 已经依法登记的承包方，取得土地承包经营权；

(二) 均未依法登记的，生效在先合同的承包方取得土地承包经营权；

(三) 依前两项规定无法确定的，已经根据承包合同合法占有使用承包地的人取得土地承包经营权，但争议发生后一方强行先占承包地的行为和事实，不得作为确定土地承包经营权的依据。

第二十一条 承包方未依法登记取得土地承包经营权证等证书，即以转让、出租、入股、抵押等方式流转土地承包经营权，发包方请求确认该流转无效的，应予支持。但非因承包方原因未登记取得土地承包经营权证等证书的除外。

承包方流转土地承包经营权，除法律或者本解释有特殊规定外，按照有关家庭承包土地承包经营权流转的规定处理。

土地承包合同的解除有哪几种情形

1、土地承包合同的约定解除（也叫协议解除）。土地承包合同双方在协商一致的基础上，在不损害国家、集体和第三人利益的前提下，终止土地承包合同的权利和义务。协议解除土地承包合同又分为两种：

一是事后协议解除土地承包合同。即在土地承包合同成立后，当事人双方协商一致终止合同

自愿原则这一合同法的重要基本原则。根据资源原则，当事人不仅享有自愿订立合同的权利，也享有协议解除合同的权利。因此，土地承包合同成立后，在没有履行或没有完全履

行之前，当事人可以协商；在达成一致意见的基础上，解除合同。事后协议解除原来的合同，因为当事人双方在合同成立后达成的解除合同的协议，是一个新的合同，这个新的合同的内容是终止原合同的权利义务。新合同一旦成立，原合同即告解除。

## 解除土地承包合同的通知

\*\*\*□

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费30元，每年计款约定180元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

\*\*\*\*\*村民委员会

二〇〇\*年\*月\*\*日

## 解除土地承包合同的通知

辛兆岐：

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费25元，每年计款约定175元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

即墨市华山镇柳沟二村村民委员会

二〇〇四年三月十八日

\*\*\*□

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费30元，每年计款约定180元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

\*\*\*\*\*村民委员会

二〇〇\*年\*月\*\*日

辛兆岐：

你与村委会于2003年1月1日签订了土地承包合同，根据土地承包合同第一条第四款“年亩承包费25元，每年计款约定175元。每年十二月一日前交齐承包费，乙方逾期一月甲方有权终止合同。”条款约定，你的承包费已经逾期三个多月未交，因此村委会现通知你，你与村委会签订的土地承包合同终止，村委会将收回你所承包的土地。

特此通知。

即墨市华山镇柳沟二村村民委员会

二〇〇四年三月十八日