

中共大冶市委农村工作领导小组办公室

关于做好大冶市农村土地经营权流转合同台账管理以及两项涉农补贴备案工作的通知

高新区、临空经济区·还地桥镇,各乡镇人民政府、东风农场管理区:

农村土地经营权流转(以下简称农村土地流转)是发展村集体经济的必然产物,有利于优化土地资源配置和产业结构调整,有利于保障粮食安全生产和主要农产品供给,有利于促进农业技术推广应用和农业增效、农民增收。引导农村土地依法、依规流转,规范农村土地流转合同备案、台账管理尤为重要。根据省、州、市相关文件要求,现将有关事项通知如下。

一、严格管理分类备案

农村土地流转合同备案管理,严格按照农业农村部2021年3月1日施行的《农村土地经营权流转管理办法》规定,乡镇人民政府负责本行政区域内土地流转及流转合同管理。

(一)任何村组与农户或农户与农户之间的土地流转,必须依法依规流转,签订规范的流转合同,为保护流转双方的合法权益,杜绝“口头协议”。

(二)农村土地流转合同一式两份,流转双方各一份,镇、

村留存一份合同复印件作为合同备案，同时”按耕地流转说明要求”录入“耕地流转备案信息“电子档，作为耕地地力保护补贴和实际种粮农民一次性补贴资金发放的依据，并分类设置台账，专人管理（见附件1）。

二、统一文本规范填写

农村土地流合同统一按照 2021 年 9 月农业农村部联合国家市场监督管理总局制定的合同文本，结合实际流转方式参照执行。本着自愿、有偿、公平、公正、公开原则，实事求是规范填写合同内容，流转双方严格签章确认程序（见附件2）。

三、形成合力全程监控

农村土地流转合同备案工作，需要乡镇（场）、街道多部门联动形成合力，各镇村新型经营主体、社会工商资本等农业项目申报时，涉及土地流转的项目是否在镇、村备案作为申报项目的前提，确保乡镇（场）、街道及时准确的掌握辖区内的土地流转台账，全程监控动态管理。（见附件3）

四、工作要求

（一）各乡镇（场）、街道要提高认识，压实责任，落实到人。农村土地流转备案管理工作，是一项常态化工作，市、镇、村相关部门三级联动，实行季度上报制度，随时掌握各村组土地流转动态。是为了进一步摸清我市农村土地流转底数。规范引导有序流转的农村土地，为我市壮大村集体经济和农业产业发展提供有力保障。

(二) 各乡镇(场)、街道要严格按照农村土地流转合同备案要求,落实到村到组,安排专人负责,确保流转合同备案全面、准确、规范。流转合同备案是“耕地地力保护补贴”和“实际种粮农民一次性补贴”资金发放的依据,同时是省、州、市、上级纪检部门和大数据局的主要核查环节,防止大冶市在今后运用“乡村振兴和民生领域政策落实监察系统”对以上两项补贴线索问题大量出现。

(三) 强化涉农补贴发放的工作配合度。农村土地经营权流转合同备案工作是耕地地力保护补贴和实际种粮农民一次性补贴等工作的基础,《省财政厅省农业农村厅关于做好 2023 年实际种粮农民一次性补贴工作的通知》(鄂财农发〔2023〕15号)文件要求,“经管部门负责向乡镇人民政府提供土地流转中双方签订的合同(协议)书;农业农村部门会同经管部门审核、汇总各乡镇上报的补贴面积。”“市级将会同纪监部门建立根据土地承包合同或农村土地流转合同核实上报补贴面积的督办机制和没有合同上报补贴面积和发放补贴视为套取国家补贴资金的责任追究机制,各乡镇(场)、街道应在实际种粮农民一次性补贴工作中将农村土地流转合同作为发放补贴的必备条件,没有农村土地流转合同备案不得申报和发放补贴。

耕地地力保护补贴备案联系人: 雷波(农经服务中心)

联系电话: 0714-8760298

实际种粮农民一次性补贴备案联系人：刘颖静（种植业服务中心）

联系电话：0714-8765908

附件：

1. 耕地流转协议备案情况说明和备案表（耕补、粮补）
2. 《农村土地经营权出租合同（示范文本）》《农村土地经营权入股合同（示范文本）》
3. 大冶市土地经营权流转台账

中共大冶市市委农村工作领导小组办公室

2023年9月14日



附件 1

耕地流转（承包）协议备案信息填报说明

一、“耕地流转（承包）协议备案信息_2022_XX县.xlsx”填报说明

| 耕地流转（承包）协议备案信息 | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--------|--------|------|-------|----------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|---|--------|------|
| 市（州） | 县（市、区） | 乡镇（街道） | 协议类别 | 承转方类别 | 承转方姓名 (承转方为农户的必填) | 承转方身份证号 (18位) (承转方为农户的必填) | 承转方机构名称 (承转方为机构的必填) | 承转方统一社会信用代码 (18位) (承转方为机构的必填) | 流转转入（承包） 耕地面积（亩） | 耕地地力保护补贴 安全受益方 | 耕地地力保护补贴资金 受益方身份证号 (18位) (受益方为农户的必填) | 协议签订时间 | 有效期至 |
| | 区域1 | | 区域2 | 区域3 | | 区域4 | | 区域5 | | | 区域6 | | 区域7 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

特殊说明：

- 1、区域 1 只能按行政区划中市（州）、县（市、区）进行下拉选择填写,行政区划中没有请及时反馈上报；
- 2、区域 2 中“协议类别”下拉选择填写，字段内容包括“农户与农户土地流转协议”，“农户与新型农业经营主体土地流转协议”，“村组非承包地承包协议”，“农户与农场耕地承包协议”；
- 3、区域 3 中“承转方类别”下拉选择填写，字段内容包括“农户”，“新型农业经营主体”；
- 4、区域 4 中“承转方身份证号”、区域 5 中“承转方统一社会信用代码”，区域 6 中“耕地地力保护补贴资金受益方身份证号”，强制要求 18 位。

5、区域 7 的时间日期等参照“20220101”样式填写，强制要求 8 位。

6.必须使用 Excel2007(.xlsx)文件格式

二、“耕地流转（承包）协议备案信息_2022_XX县.txt”填报说明



特殊说明：

1、区域 1“XX 县”只能按“耕地流转（承包）协议备案信息_2022_XX 县.xlsx”中的行政区划县（市、区）进行填写；

2、区域 2 填报本县（市、区）2022 年耕地流转（承包）协议备案信息数据总条数；

3、其他区域禁止修改；

三、整合汇总

每个县（市、区）填报完成后，各市、州对各县（市、区）的发放表格和发放总条数进行审核汇总后，最终提供汇总后的 2 个文件。

耕地流转（承包）协议备案信息

| 市(州) | 县(市、区) | 乡镇(街道) | 协议类别 | 承转方类别 | 承转方姓名 (承转方为农户的必填) | 承转方身份证号 (18位) (承转方为农户的必填) | 承转方机构名称 (承转方为机构的必填) | 承转方统一社会信用代码 (18位) (承转方为机构的必填) | 流转转入(承包)耕地面积 (亩) | 耕地地力保护补贴资金受益方 | 耕地地力保护补贴资金受益方身份证号 (18位) (受益方为农户的必填) | 协议签订时间 | 有效期至 |
|------|--------|--------|------|-------|----------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------|---|--------|------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

耕地流转（承包）协议备案信息

| 市(州) | 县(市、区) | 乡镇(街道) | 协议类别 | 承转方类别 | 承转方姓名 (承转方为农户的必填) | 承转方身份证号 (18位) (承转方为农户的必填) | 承转方机构名称 (承转方为机构的必填) | 承转方统一社会信用代码 (18位) (承转方为机构的必填) | 流转转入(承包)耕地面积 (亩) | 实际种粮农民一次性补贴受益方 | 实际种粮农民一次性补贴受益方身份证号 (18位) (受益方为农户的必填) | 协议签订时间 | 有效期至 |
|------|--------|--------|------|-------|----------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|--|--------|------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

使用说明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权出租（含转包）的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过出租取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权出租事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：_____

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型： 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社
 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：_____

乙方（承租方）：_____

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型： 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社
 家庭农场 公司 其他：_____

二、租赁物

（一）经自愿协商，甲方将_____亩土地经营权（具体见下表及附图）出租给乙方。

| 序号 | 村(组) | 地块名称 | 地块代码 | 坐落(四至) | | | | 面积(亩) | 质量等级 | 土地类型 | 承包合同代码 | 备注 |
|----|------|------|------|--------|---|---|---|-------|------|------|--------|----|
| | | | | 东 | 南 | 西 | 北 | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

(二) 出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述:

。

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述(可另附件):

。

三、出租土地用途

出租土地用途为_____。

四、租赁期限

租赁期限自____年__月__日起至____年__月__日止。

五、出租土地交付时间

甲方应于____年__月__日前完成土地交付。

六、租金及支付方式

(一) 租金标准

双方当事人选择第_____种租金标准。

1. 现金。即每亩每年人民币_____元(大写: _____)。

2. 实物或实物折资计价。即每亩每年_____公斤(大写: _____)

小麦 玉米 稻谷 其他: _____或者同等实物按照市场价

国家最低收购价 为标准折合成货币。

3. 其他: _____。

租金变动: 根据当地土地流转价格水平, 每_____年调整一次租金。

具体调整方式: _____。

(二) 租金支付

双方当事人选择第_____种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于_____年__月__日前支付租金_____元
(大写: _____)。

2. 分期支付。乙方须于每年__月__日前支付(当 后一)
年租金_____元(大写: _____)。

3. 其他: _____。

(三) 付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称: _____

银行账号: _____

开户行: _____

3. 其他: _____。

七、甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金;
2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地;
3. 制止乙方损害出租土地和农业资源的行为;
4. 租赁期限届满后收回土地经营权;
5. 其他:_____。

(二) 甲方的义务

1. 按照合同约定交付出租土地;
2. 合同生效后____日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案;
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营;
4. 其他:_____。

八、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付出租土地;
2. 在合同约定的期限内占有农村土地,自主开展农业生产经营并取得收益;
3. 经甲方同意,乙方依法投资改良土壤,建设农业生产附属、配套设施,并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿;
4. 租赁期限届满,有权在同等条件下优先承租;
5. 其他:_____。

(二) 乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金;
2. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租土地,确保农地农用,符合当地粮食生产等产业规划,不得弃耕抛荒,不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境;
3. 依据有关法律法规保护出租土地,禁止改变出租土地的农业用

途，禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

4. 其他：_____。

九、其他约定

(一) 甲方同意乙方依法

投资改良土壤 建设农业生产附属、配套设施

以土地经营权融资担保 再流转土地经营权

其他：_____。

他：_____。

(二) 该出租土地的财政补贴等归属：_____。

(三) 乙方向_____ 缴纳 不缴纳 风险保障金_____元(大写：_____)，合同到期后的处理：_____。

(四) 本合同期限内，出租土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：_____。

(五) 其他事项：_____。

十、合同变更、解除和终止

(一) 合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

(二)如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地,必须在合同期满前____日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的,必须在合同期满前____日内书面通知甲方,并在合同期满后____日内将原出租的土地交还给甲方。

(三)合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时,乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式:

由甲方无偿处置。

经有资质的第三方评估后,由甲方支付价款购买。

经双方协商后,由甲方支付价款购买。

由乙方恢复原状。

其

他:_____。

十一、违约责任

(一)任何一方违约给对方造成损失的,违约方应承担赔偿责任。

(二)甲方应按合同规定按时向乙方交付土地,逾期一日应向乙方支付年租金的万分之____(大写:____)作为违约金。逾期超过日,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(三)甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷,致使合同全部或部分不能履行的,甲方应当赔偿损失。

(四)甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营,致使乙方无法进行正常的生产经营活动的,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(五)乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金,逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之____(大写:____)作为违约金。逾期超过____日,甲方有权解除合同,乙方应当赔偿损失。

(六)乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以

上、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

(七)合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之____(大写:____)作为违约金。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，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，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向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。

十三、附则

(一)本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款(可另附件):_____。

(二)本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式____份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、_____，各执一份。

甲方:

乙方:

法定代表人(负责人/农户代表人)签字:

法定代表人(负责人/农户代表人)签字:

签订时间:____年__月__日

签订时间:____年__月__日

签订地点:_____

签订地点:_____

| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
|--------------------|--|------|----|----|
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 | | | |
| 2 | 出租土地的权属证明 | | | |
| 3 | 出租土地四至范围附图 | | | |
| 4 | 其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等） | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 共计 份， 页。 | | | | |

附件清单：

GF-2021-2607

合同编号:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

农村土地经营权入股合同

(示范文本)

农业 农村 部
国家市场监督管理总局

制定

二〇二一年九月

使用说明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权入股的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过入股取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权入股事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（入股方）：_____

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型： 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社
 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：_____

乙方（受让方）：_____

社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型： 农民专业合作社 公司 其他_____

二、入股标的物

（一）经自愿协商，甲方将_____亩土地经营权（具体见下表及附图）入股乙方。

| 序号 | 村 (组) | 地块 名称 | 地块 代码 | 坐落(四至) | | | | 面积 (亩) | 质量 等级 | 土地 类型 | 承包合 同代码 | 备注 |
|----|----------|----------|----------|--------|---|---|---|-----------|----------|----------|------------|----|
| | | | | 东 | 南 | 西 | 北 | | | | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

(二) 入股土地上的附属建筑和资产情况现状描述:

入股土地上的附属建筑和资产的处置方式描述(可另附件):

三、入股土地用途

入股土地用途
为_____。

四、入股期限

入股期限自____年__月__日起至____年__月__日止。

五、入股土地交付时间

甲方应于____年__月__日前完成土地交付。

六、股份分红及支付方式

(一) 股份分红标准

双方当事人约定入股土地所占的 出资额 _____ (大写: _____) 股份数 _____ (大写: _____) 其他: _____。

双方当事人选择第 _____ 种股份分红标准。

1. 按股分红。即根据 出资额 股份数 其他: _____ 分配盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。保底收益每亩每年 _____ 元 (大写: _____), 每 _____ 年调整一次保底收益。具体调整方式: _____。

按股分红根据 出资额 股份数 其他: _____ 分配盈余或者利润。

3. 其他: _____。

(二) 股份分红支付

双方当事人选择第 _____ 种方式支付股份分红。

1. 按股分红。乙方须于每年 _____ 月 _____ 日前分配 (前一 当) 年盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。乙方须于每年 _____ 月 _____ 日前支付 (当 后一) 年保底收益 _____ 元 (大写: _____)。乙方须于每年 _____ 月 _____ 日前分配 (前一 当) 年盈余或者利润。

3. 其他: _____。

(三) 付款方式

双方当事人选择第 _____ 种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称：_____

银行账号：_____

开户行：_____

3. 其他：_____。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付股份分红；
2. 按照合同约定和乙方章程规定行使成员或者股东权利；
3. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护入股土地；
4. 制止乙方损害入股土地和农业资源的行为；
5. 入股期限届满后收回土地经营权；
6. 其他：_____。

（二）甲方的义务

1. 按照合同约定交付入股土地；
2. 合同生效后____日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；
4. 其他：_____。

八、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付入股土地；
2. 在合同约定的期限内占有农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益；
3. 经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；

4. 入股期限届满，有权在同等条件下优先续约；

5. 其他：_____。

（二）乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受入股土地并按照约定向甲方支付股份分红；

2. 保障甲方按照合同约定和章程规定行使成员或者股东权利；

3. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用入股土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

4. 依据有关法律法规保护入股土地，禁止改变入股土地的农业用途，禁止占用入股土地建窑、建坟或者擅自在入股土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用入股的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

5. 其他：_____。

九、其他约定

（一）甲方同意乙方依法

投资改良土壤 建设农业生产附属、配套设施

以土地经营权融资担保 再流转土地经营权

其他：_____。

（二）该入股土地的财政补贴等归属：_____。

（三）乙方向_____ 缴纳 不缴纳 风险保障金_____元

（大写：_____），合同到期后的处理：_____。

（四）本合同期限内，入股土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：_____。

（五）其他事项：_____。

十、合同变更、解除和终止

(一)合同有效期间,因不可抗力因素致使合同全部不能履行时,本合同自动终止,甲方将合同终止日至入股到期日的期限内已收取的股份分红退还给乙方;致使合同部分不能履行的,其他部分继续履行,股份分红可以作相应调整。

(二)如乙方在合同期满后需要继续经营该入股土地,必须在合同期满前_____日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的,必须在合同期满前_____日内书面通知甲方,并在合同期满后____日内将原入股的土地交还给甲方。

(三)合同到期或者未到期由甲方依法提前收回入股土地时,乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式:

由甲方无偿处置。

经有资质的第三方评估后,由甲方支付价款购买。

经双方协商后,由甲方支付价款购买。

由乙方恢复原状。

其他:_____。

十一、违约责任

(一)任何一方违约给对方造成损失的,违约方应承担赔偿责任。

(二)甲方应按合同规定按时向乙方交付土地,逾期一日应向乙方支付_____元(大写:_____)违约金。逾期超过____日,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(三)甲方入股的土地存在权属纠纷或经济纠纷,致使合同全部或部分不能履行的,甲方应当赔偿损失。

(四)甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营,致使乙方无法进行正常的生产经营活动的,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(五)乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付股份分红,逾期

一日应向甲方支付_____元(大写: _____)违约金。逾期超过日,甲方有权解除合同,乙方应当赔偿损失。

(六)乙方擅自改变入股土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给入股土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的,甲方有权解除合同、收回该土地经营权,并要求乙方赔偿损失。

(七)合同期限届满的,乙方应当按照合同约定将原入股土地交还给甲方,逾期一日应向甲方支付_____元(大写: _____)违约金。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的,甲乙双方可以协商解决,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,可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向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。

十三、附则

(一)本合同未尽事宜,经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款(可另附件):_____。

(二)本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式_____份,由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、_____,各执一份。

甲方:

乙方:

法定代表人(负责人/农户代表人)签字:

法定代表人(负责人)签字:

签订时间: _____年____月____日

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

签订地点: _____

附件清单：

| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
|--------------------|--|------|----|----|
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 | | | |
| 2 | 入股土地的权属证明 | | | |
| 3 | 入股土地四至范围附图 | | | |
| 4 | 其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等） | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 共计 份， 页。 | | | | |

附件 3

大冶市土地经营权流转台账

乡镇：

负责人签字：

2023 年 月 日

| 序号 | 行政村 | 流转形式 | 经营主体类型 | 经营主体名称 | 流转面积 (亩) | 主要用途 | 流转期限 | 每亩租金 | 备注 |
|----|-----|------|--------|--------|----------|------|------|------|----|
| | | | | | 0 | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

