**土地承包合同**

目录
第一章 土地
第二章 土地用途
第三章 交付
第四章 承包费及支付方式
第五章 承包权
第六章 成果权
第七章 权利义务
第八章 不可抗力
第九章 违约责任
第十章 附则

土地承包协议书

发包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于：
（1）甲方系依法成立的法人型企业，具有独立的民事权利能力和民事行为能力，依法存在和存续，企业注册地为 \_\_\_\_\_\_\_\_, 法定代表人为\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）乙方系依法成立的法人型企业，具有独立的民事权利能力和民事行为能力，依法存在和存续，企业注册地为 \_\_\_\_\_\_\_\_ ,法定代表人为\_\_\_\_\_\_\_；

（3）甲方拟将其所有的部分土地使用权承包给乙方经营。乙方愿承包经营上述土地经营开发；

（4）双方承诺具有签署和履行本协议的行为能力，承诺业已将本协议的签署和履行告知各自上级管理部门或权力机构，本协议签署后，各方应及时办理其内部的审批、登记、备案等手续。各方有理由相信他方具有签署和履行本协议的行为能力，各方不得以己方内部管理规定为由对抗本协议的法律约束力。
双方经过充分协商，本着诚实信用、互利互惠原则，达成以下协议，以资共同遵守。

第一章 土地

第一条 甲方发包的土地位于\_\_\_\_\_\_\_\_ ，地块编号为\_\_\_\_\_\_\_\_。(见附件\_\_\_\_\_\_\_\_，地块地理位置图或地籍图)。

第二条 土地面积为十万亩，其中不含荒坡、沟、路、渠、沿江沿堤内外平台、内滩外滩等纯净粮田面积不少于五万亩。土地具体坐落以双方认可的坐标图纸界定，并于实地以界桩、界标标明。

第三条 甲方承诺拥有该土地排他的使用权，拥有国有土地使用权证书，编号\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方使用期限为 \_\_\_\_\_\_\_\_。如他方主张该土地的使用权或对甲方排他土地使用权提出异议影响本协议履行的，甲方应及时排除障碍，由此造成乙方损失的，甲方应承担违约责任.

第四条 甲方承诺本协议签署前未将本协议所指的土地发包给他方经营，未于发包土地上设立抵押、质押或其他担保物权及其他物权障碍。甲方承诺本协议签署后不将发包土地承包给他方经营，不对发包土地设置抵押、质押或其他担保物权及其他物权障碍。如甲方因上述行为造成乙方损失的，甲方应承担违约责任。

第五条 土地所有权属中华人民共和国。地下资源、埋藏物和公用设施均不在土地使用权范围内。

第二章 土地用途

第六条 乙方于承包土地上建设速生丰产林基地、名特优种苗基地、牧草基地、种鹅基地、医药原料基地等。

第七条 乙方根据以上项目建设的规模和时间，在国家政策允许的条件下，筹建木材加工企业、食品加工企业和生物提取加工等相关企业。

第八条 乙方改变土地用途时应征得甲方同意， 并按照国家法律法规办理相关手续。

第九条 乙方有权将承包的土地转包、转租给他方使用，但应及时通知甲方。乙方转租转包行为不免除甲乙双方依本协议应享有和承担的权利义务。

第三章 交付

第十条 甲方分期分批交付乙方土地，具体方式见本协议附件。

第十一条甲方未按协议附件确定的时间交付土地的，应承担违约责任。

第十二条 甲方交付具体土地时，双方应签署标明具体土地方位、座落、四至、面积的书面坐标文件，并应于具体土地上实地竖立界桩界标予以明确。

第十三条交付起算期以双方签署交付文件的日期为准。承包期以此计算\_\_\_\_\_年，林地或作林业用途的，承包期为五十年。

第十四条任何一方对具体土地的座落、四至、面积等提出异议的，双方应积极配合，以实地丈量勘测为准。

第十五条甲方应协助办理当地政府向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，登记造册，确认土地承包经营权。颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，除按规定收取证书工本费外，甲方不得收取其他费用。

第四章 承包费及支付方式

第十六条 乙方支付甲方承包费标准为，成片良田80—100元/亩年，荒坡、荒沟、路、渠等承包费另行议定。具体土地承包费标准于双方签署土地交付文件时确定。

第十七条如国家政策低于双方议定的标准时，以国家政策为准：如国家政策高于双方议定时，以双方议定为准。

第十八条 承包期内，土地承包费标准不变。如物价指数、通货膨胀率发生重大变化时，双方本着诚实信用原则协商议定，双方未达成协议时，以本协议及有关附件为准。

第十九条 承包费于具体土地建设期满后开始计算其起始期，土地建设期根据具体土地不同为五至八年，具体细节以双方签署具体土地交付文件中确定。

第二十条 承包费的支付方式为\_\_\_\_\_年内分\_\_\_\_\_次支付，首期不迟于每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，第二期不迟于每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

第二十一条 乙方逾期支付承包费的，应承担违约责任。

第五章承包权

第二十二条 甲方尊重乙方以种植、养殖、畜牧、加工以及本协议约定的农业目的而使用本协议所指土地的权利，甲方不得干预乙方依本协议享有的占有、使用、收益的权利。

第二十三条 本协议所指承包权范围不仅包括所涉土地，还包括坐标图内水面以及土地、水面上一定的空间。

第二十四条 本协议所涉的承包权，双方应到有关机关办理登记手续，确认乙方的承包权。如办理登记手续有困难的，双方应将本协议办理公证手续。有关手续费用由双方平均分担。

第二十五条 乙方可以将承包的土地部分转包转租给他方使用，他方使用土地时应保持土地的农业用途及符合本协议的规定。
第
二十六条 乙方可以土地承包权作为出资，与他方进行多种形式的合作开发。

第二十七条 乙方可以土地承包权设定抵押、质押，但应及时通知甲方。实现抵押、质押权时，买受人仅得进行农业目的的使用，并不得与本协议的原则发生冲突。

第二十八条 承包期届满，在同等条件下乙方享有优先承包权。只有在乙方明确拒绝继续承包时，甲方才可以将本协议所指土地另行发包给他人。

第六章 成果权

第二十九条 为实现农业生产经营目的，乙方在承包土地上建设的附属设施所有权由乙方所有，乙方拥有排他的占有、使用、收益、处分的权利。

第三十条乙方在承包土地经营中所产生的成果由乙方所有，包括但不限于林木、农作物、渔产品、畜牧产品、禽类产品、牧草、药材以及其他农产品和加工产品，无论是成熟未成熟、无论是成品未成品，乙方拥有排他的占有、使用、收益、处分的权利。

第三十一条 甲方应积极配合一方办理林木、林地的登记造册手续，积极配合一方向有关政府部门申请登记，获取有关权属证书。确认乙方的林木所有权。

第三十二条 甲方应积极配合乙方收获承包成果，配合乙方向政府相关部门办理有关林木采伐、运输、加工、销售等手续。

第三十三条 除林木外，法律法规规定应办理其他有关农业资源登记手续或者收获手续的，甲方亦应积极配合乙方办理。办理有关登记造册、行政许可等事宜时，甲方不得自行收取费用。

第三十四条 承包期满，承包土地上附着的建筑物、设施、设备等财产，乙方有权拆除。甲方拟接受该财产的，应当给予乙方相应补偿，补偿标准为当年重置成本价值。

第三十五条 承包期满，承包土地上附着的农作物为当年生草本农作物的，乙方有权要求承包期延长至农作物成熟收获之时。

第三十六条 承包期满，承包土地上附着的农作物为未成熟或未收获的林木、多年生农作物的，甲方应当接受该财产，并应给予乙方相应补偿，补偿标准为当年市场价值。

第三十七条 乙方有权在其建筑物、设施、设备等财产上，以及林木、其他农作物或其他经营成果上设定抵押、质押以及其他担保权益。

第三十八条 乙方在承包经营过程中取得的商标、专利、技术秘密等知识产权及无形资产，其所有权由乙方所有。乙方拥有排他的申请、占有、使用、收益、处分的权利。

第三十九条 除依法属国家所有外，乙方承包土地上自然生长的野生动物，属乙方所有。乙方收获应当办理狩猎手续的，甲方应参照本协议第三十二、三十三条办理。第七章 权利义务

第四十条 甲方的权利义务为：

（1） 甲方有收取承包费的权利：
（2） 甲方有代收乙方应当上交有关税费的权利义务：
（3） 甲方有权监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地；
（4） 甲方有权制止承包方损害承包地和农业资源的行为；
（5） 甲方应维护承包方的土地承包经营权，不得非法变更、解除承包合同；
（6） 甲方应尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动；
（7） 甲方应提供有关生产、技术、信息等服务；
（8） 甲方应当提供良好的社会治安环境，保证乙方承包经营活动的顺利实施，保护乙方权益不受侵害：
（9） 因盗、毁、抢等不法行为造成乙方损失的，甲方应先行全额赔偿，再申请政府有关部门进行处理：
（10） 甲方应当每年将承包费的15%返还给乙方，用于承包土地范围内的福利基础建设：
（11） 甲方应当为乙方全力争取国家给予当地的各项优惠政策：
（12） 甲方应配合乙方办理林业保险，发生保险索赔事宜时，甲方应积极配合乙方处理索赔事宜：
（13） 甲方应当采取措施，防止乙方林业、农作物遭受病虫害的侵害：
（14） 如发生一切阻碍、危害乙方承包经营事项时，甲方应及时通知乙方采取措施，因故意或者疏忽甲方怠于通知乙方，由此造成乙方损失的，甲方应当承担责任：
（15） 甲方应当积极提供水利、电力等设施便利给以方使用，有关费用由乙方承担。

第四十一条 乙方的权利义务为：

（1） 一方依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；
（2） 乙方承包地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；
（3） 乙方应当维持土地的农业用途，不得用于非农建设；
（4） 乙方应当依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害；
（5） 乙方的承包经营项目应当符合国家产业政策及法律法规：
（6） 乙方应当根据本协议及时支付土地承包费：
（7） 同等条件下乙方有优先收购、参股当地企业的权利：
（8） 同等条件下乙方应优先将土地发包给当地农民，优先录用当地农民参加乙方的工作：
（9） 乙方有权在办理相关手续的情况下，自行砍伐所植林木，并可在承包期内进行轮作：
（10） 必要时乙方应当在承包土地范围内给予甲方通行、流水、架设铺设公用设施等方面的便利：
（11） 乙方对其林木、农作物或其他经营活动进行封闭式管理的，甲方或其他无关人员不得入内。

第四十二条 本承包协议签署后，双方不得因承办人或者负责人的变动而变更或者解除本协议，也不得因双方的分立、合并或组织结构发生变更而变更或者解除本协议。

第四十三条 任何一方发生分立、合并或组织结构发生变更，或发生重大诉讼，或发生重大财务危机，可能影响本协议的履行时，应及时通知他方。

第四十四条 任何一方不得指使、误导国家机关及其工作人员利用职权干涉承包经营或者变更、解除本承包协议。

第八章 不可抗力

第四十五条 由于地震、台风、水灾、火灾、重大疾病虫害、战争以及其他不能预见并且对其发生的后果不能防止或避免的不可抗力，致使直接影响本协议的履行或者不能按照本协议的约定完全履行时，遇有上述不可抗力的一方，应及时通知他方，并提供不可抗力的详细情形，提供不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由及有关证明材料，由双方协商解决本协议的履行问题。

第四十六条 遭受不可抗力的一方，不承担违约责任。

第四十七条 因不可抗力而致减产减收，乙方可以请求减免因不可抗力影响期间的承包费。

第四十八条 国家因环境保护、国防建设、公用事业等目的征用本协议承包土地，导致本协议不能履行或者不能完全履行的，甲方不承担违约责任。但国家给予的补偿费用应优先弥补乙方的损失。

第四十九条 因国家政策调整或法律法规发生变化，导致本协议不能履行或者不能完全履行的，甲方不承担违约责任。双方应就有关损失充分协商解决，达不成协议的，应由双方平均分担损失。上述损失仅包括直接投入产生的损失，不包括间接损失及预期收益。

第九章 违约责任

第五十条 本协议签署后，任何一方不得违约。否则违约一方应当向他方承担违约责任。违约责任不仅包括直接损失，还包括间接损失以及守约方依本协议应当取得的预期收益。

第五十一条 甲方拒绝交付本协议指明的土地的，应当赔偿乙方的一切损失，该损失计算标准为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/亩年。甲方逾期交付本协议指明的土地的，应支付乙方违约金，计算标准为中华人民共和国最高人民法院确定的违约金标准。

第五十二条 乙方逾期交付承包费的，应支付甲方违约金，计算标准为中华人民共和国最高人民法院确定的违约金标准。

第五十三条 分批分期履行交付土地及承包费过程中，如甲方逾期交付或拒绝交付某具体土地地块时，乙方可以行使同时履行抗辩权或者不安抗辩权，拒绝交付此前设定的承包费。如乙方逾期交付或拒绝交付某具体土地地块承包费时，甲方可以行使同时履行抗辩权或者不安抗辩权，拒绝交付此后设定的具体土地地块。

第五十四条 任何一方的重大违约行为完全破坏双方合作基础的，致使本协议的履行成为不可能或不必要时，他方可以单方终止本协议，并要求违约方赔偿全部损失和承担全部违约责任。

第十章 附则

第五十五条 本协议的标题仅为阅读方便而设计，不得解释为限制协议内容。

第五十六条 本协议取代此前双方达成的任何书面口头协议，上述书面口头协议不再发生法律约束力。

第五十七条 本协议签署后双达成的补充协议、交接记录等，为本协议的组成部分，具有同等的法律约束力。上述补充协议等文件不得与本协议的基本原则发生冲突或抵触，其对本协议有关内容进行明确化,具体化的，以其为准。补充协议等文件之间发生冲突的，以后出具的文件优先于前出具的文件。

第五十八条 双方对本协议的理解发生冲突的，应根据本协议的目的和基本原则，诚实善意进行解释。

第五十九条 本协议部分无效或不被法律认可，不影响其它部分的法律效力。

第六十条 因本协议的签署、履行、续展、变更、解释、终止、解除等发生争议的，双方应当协商解决。如争议发生的十五个工作日内仍无法达成一致的，任何一方有权提请仲裁解决。仲裁机构为\_\_\_\_仲裁委员会。仲裁裁决为终局的，对双方均有约束力。

第六十一条 发生争议后，任何一方暂不提请仲裁，不意味着放弃仲裁权，也不意味着将来不提请仲裁。

第六十二条 本协议双方法定代表人签名盖章后成立，甲方的上级主管部门\_\_\_\_市\_\_\_\_管理局应对本协议进行见证。本协议应由\_\_\_\_市公证机关进行公证后发生法律效力。

第六十三条 本协议一式六份，双方各持二份，\_\_\_\_市\_\_\_\_管理局及\_\_\_\_市公证机关各持一份，具有同等法律效力。

第六十四条 未尽事宜，甲乙双方另行议定。

甲方：

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：