**土地经营权转让合同**

　　依据《中华人民共和国农村土地承包法》及《第二轮农村土地承包》《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及有尝土地转让条款，经丙方协商促进地方经济发展，带动农民增收，甲方将闲置承包地转让乙方使用为了保护双方利益，经丙方出面协商甲乙双方同意签订本合同。
　　一、甲方转让位于三和乡南侧属村民 的承包土地给乙方从事节能保温建材厂生产加工使用。
　　二 、转让地界
　　三、转让期限、金额及支付办法。
　　1、转让的土地承包经营权年限为乙方永久性拥有本土地的使用权及所有权。
　　2、转让该地的金额：水泥路南侧3.6亩价格35800？亩，后面6.5亩28500/亩，合计人民币：314130元，大写：叁拾壹万肆仟壹佰叁拾元整
　　3、付款办法：乙方签合同时一次付清给甲方。
　　四、承包经营权转让和使用的特别约定：
　　１、乙方获得土地经营权后， 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。乙方生产所需要的人员必须从四店村聘用60%。
　　２、合同签订后，五天内要将乙方租用地的界址范围处理清楚，以利于乙方使用。
　　３、若国家及其他单位将该地开发占用，土地的一切赔偿属乙方所有，与甲方无关。
　　4、若国家及其他单位将该地开发占用，乙方所建设的厂房及附属建筑物等设施设备的赔偿属乙方所有，与甲方无关。
　　5、乙方获得土地经营权后，如国家对该租用土地以及厂房出售的货物、产品收取各种税款，一切由乙方负担。
　　五、违约责任
　　本合同签定生效后双方应本着诚信的原则严格履行相关义务。如有一方当事人违约，向守约方支付违约金，造成的一切损失由违约方赔偿。
　　六、争议条款
　　因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，双方应协商积极，协商不成的按下列第 种方式解决：
　　1、提请村民委员会、乡人民政府、农业承包合同管理机关调解。
　　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。
　　七、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。
　　本合同一式三份，由甲乙双方、鉴证方各执一份。
　　甲方：（签章）
　　甲方代表签字：
　　乙方：（签章）
　　乙方代表签字：
　　鉴证方：（签章）
　　签约日期： 年 月 日
　　签约地点：
　　根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《浙江省实施中华人民共和国农村土地承包法办法》等法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、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。
　　一、转让土地基本情况及用途
　　甲方愿意将其承包的位于\_\_\_\_镇\_\_\_\_村\_\_\_\_组的\_\_\_\_\_\_\_亩土地(详见下表)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
　　土地承包经营权转让期限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止（最长不得超过土地承包期剩余期限）。甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日之前将土地交付乙方。
　　三、转让价款与支付方式
　　转让价款为每亩每年人民币\_\_\_\_\_元，共\_\_\_\_\_\_元(大写: )；2
　　考虑物价等因素的约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
　　转让价款于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前全部支付完毕。
　　四、土地承包经营权转让和使用的特别约定
　　1.在本合同签订前甲方应当向发包方提出转让申请，并经发包方同意。
　　2.转让合同生效后甲方终止与发包方在该转让土地上的承包关系，变更、注销土地承包经营权证。
　　3.甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。
　　4.乙方必须与发包方签订新的土地承包合同，经依法登记获得转让土地的承包经营权证。
　　5.乙方获得土地承包经营权后，不得用于非农建设，不得损坏农田水利设施，不得给土地造成永久性损害。有权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。
　　6.乙方必须按时向甲方支付约定的转让费，同时承担与发包方签订的承包合同所约定的义务。
　　7.乙方有权享受国家和政府提供的各项支农惠农政策与服务。
　　8.土地被依法征用、占用后补偿费的分配约定：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。
　　9.其他约定：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。
　　五、违约责任
　　1.乙方不按时支付流转费，每延迟一天，按应支付费用总额的\_\_\_%承担违约金。
　　2.甲方不按时交付土地，每延迟一天，按流转费用的\_\_\_\_\_\_%承担违约金。
　　3.因变更或解除本承包合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。
　　4.一方当事人违约，经催告后在合理期限内仍不履行义务的，另一方当事人可以解除合同，违约金不足以补偿经济损失的，还应支付赔偿金。
　　六、其他约定
　　1. 本合同在履行过程中发生争议，双方依法协商解决。协商不成，可以请求村民委员会、乡（镇、街道）人民政府（办事处）调解，不愿调解或调解不成的，可以向农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁，也可以向人民法院起诉。
　　2.本合同自签订之日起生效。
　　3.经协商，决定＿＿（是或否）鉴证。未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。
　　4.其他需说明的事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。
　　5.本合同一式＿＿ 份，双方各执一份，发包方和乡（镇、街道）农村经营管理部门各备案一份（如有鉴证，相应增加一份）。
　　甲方（签字）： 乙方（签字）：
　　身份证号： 身份证号：
　　年 月 日 年 月 日
　　发包方（章）： 鉴证单位：（签章）
　　负责人（签字）： 鉴证人：（签章）
　　年 月 日 年 月 日