编号2022-2

土地承包经营权流转合同书

甲方（转租方）：卢氏县官道口果岭村村民委员会

乙方（承租方）：三门峡鑫生源绿色果业有限公司

甲方220户村民经共同协商，自愿委托东幽村村委代表村民利益，整体对外进行土地承包经营权流转。在公开透明、集体协商、参与流转的村民共同决议的基础上，甲乙双方就甲方承包土地（部分集体土地）的经营权流转事宜，根据国家现行农村土地承包经营权流转的法律和政策，达成如下合同条款，作为确定双方权利义务的依据。

一、合同签订的背景：

1、甲方420户村民根据国家土地延包政策，分别取得了共计4048.276亩农业土地的承包经营权，土地承包经营权证书齐全，具备对外流转的法律依据。

2、甲方420户村民的以上承包土地，从土地现状、地理位置等各方面考虑，统一对外流转，能够发挥土地经营的最大优势，利于规模开发，且经过村民集体讨论决定，由村委集体统一对外进行经营权流转，充分发挥集体优势，维护全体村民的最大利益；

3、乙方常年从事农业项目开发，具有果木种植业、林业及农业集体开发的行业优势，乙方开发森林资源、农业、种植业等得到当地政府的大力支持，双方合作优势互补，是合作的基本前提。

二、土地流转：

1、土地数量及现状为：本合同流转的土地总计4048.276亩。

2019年流转土地 2362.066亩

2020年流转土地 690.38亩

2021年流转土地 995.83亩

具体四至如下：

每户的具体四至详见每户土地承包经营权证书。

2、土地流转金的计算：土地流转金每五年调整一次。头五年按

每亩每年500元计算，总计4048.276亩，每年总计2024138元。

3、土地流转金的支付：每年支付一次，于当年的12月31日前付清当年费用。乙方将费用支付给村委后，即完成交付，由村委负责分户到人。如村委未及时发放给甲方村民个人的，与乙方无关。

4、土地流转期限：土地流转期限三十年，自2019年3月1日起至2049年2月28日止。其中超出村民土地承包经营权期限的部分，待甲方村民土地承包经营权延续后继续履行，或者由村委代表村集体继续履行流转事宜。

5、甲方范围内的土地、农作物及各项其他财产全部作为流转标的，全部流转给乙方使用。

三、交接及责任：

1、双方制作（甲方由村委代表）土地经营权流转（资产转让）交接清单，详细注明土地四至、面积、经营年限、资产数量、价值等，经村委、乙方认可后共同到现场测量确认，作为交接的依据。

2、乙方支付第一批流转款后，双方按交接清单进行资产的交接，十日内交接完毕。

3、在土地移交前流转土地的所有债权债务、税费等由甲方承担，移交后产生的债权债务等由乙方承担。

4、甲方的土地承包经营权证书，土地流转的集体决议等一并交付乙方，作为双方承包合同签订、履行的依据。

5、村委在合同履行过程中，是参与土地流转村民的代表。由村委负责与乙方交接土地，并代收土地流转费用。甲方的村民的土地及证书交村委统一移交，流转费用从村委领取，相关事宜全部由村委处理，乙方不再参与。

四、双方的权利及义务：

1、甲方村委有权代表甲方监督乙方依法利用流转土地；

2、甲方村委有义务采取措施，为乙方的生产经营提供方便；

3、乙方不得将租赁土地用于非农建设，不得从事违法经营；

4、乙方缴纳土地流转费用后，享有流转土地的占有、使用、受益权利，对合法经营所得有权自主处分，全部受益；

5、甲方村民作为户主，保证签订本合同取得土地承包经营权证书中全体承包人的同意。

6、因农村土地丈量等历史原因，甲方承包土地的实际数量与承包经营证书登记数量不一致的，以现场测量为准，甲方不再另行主张租赁费用。

五、流转农户权益

1、土地流转期间，土地的经营权归乙方，但政府发放的种粮直补仍归流转农户所有。

2、土地流转期间，考虑到民风民俗及村民利益，在符合国家政策的前提下，乙方允许流转农户在本组流转土地范围内使用坟地。因使用坟地损坏乙方果树的，可适当予以赔偿，但每棵果树赔偿最高不超过300元。

3、土地流转期间的乙方劳务用工，在身体状况、年龄、技术条件符合要求的前提下，乙方优先考虑使用流转农户。

六、违约责任：

1、乙方保证按本合同约定方式付款，如乙方未能按约定付清款项，应当承担全部违约责任。如果逾期付款超过两个月的，视为自动放弃流转权利，甲方有权收回相应流转土地，一切损失由乙方承担。

2、甲方保证按合同约定移交流转土地及资产，如甲方未能按约定移交的，应当支付乙方10万元的违约金，并继续履行合同（违约金从乙方应付款中扣除）。

3、乙方逾期付款超过60日，或者甲方逾期交移交土地超过60日的，除承担以上违约责任外，还应按应付款（或应移交土地价值）月利率1.5%的标准支付逾期违约金，直至实际履行之日至。

4、甲方移交的土地承包经营权存在瑕疵（如承包费未结清，经营权因违法被确认无效、终止，因地界、权属等与他人发生争议等情形），给乙方造成损失的，应赔偿乙方的全部损失，并按损失额的30%支付违约金。

5、本合同生效后，甲、乙双方均不得单方解除合同．如甲方违约，应退还全部租赁费，支付乙方违约金50万元，并赔偿乙方的全

部损失；乙方违约，所收租赁费不予退还，并支付甲方违约金50万元。

6、部分村民违约的，村委有义务解决处理违约事宜，并以村委（或者参与土地流转的村民整体）统一承担违约责任。乙方有权从应付费用中扣除甲方应承担的违约金及损失，村民之间的分担由村委解决，与乙方无关。

七、遇国家建设需要征收流转土地时，甲方退还多收的土地流转费，本合同自动终止，双方均不承担违约责任。征收时乙方投资的地上附属物赔偿款归乙方所有，土地赔偿款归甲方所有，甲方村委、村民按法律规定处理。

八、争议解决：双方发生争议，由村委组织协商，协商不成的向合同履行地人民法院起诉。

九、本合同双方签字生效，甲方村委持两份，代表全体村民保管，乙方持两份，具有同等法律效力。

甲方：卢氏县官道口镇果岭村村民委员会　　乙方：三门峡鑫生源绿色果业有限公司

法人代表：袁平方　　法人代表：李国修

鉴证方：

2022年6月8日

编号2022-3

土地承包经营权流转合同书

甲方（转租方）：卢氏县官道口镇将军山村民委员会

乙方（承租方）：三门峡鑫生源绿色果业有限公司

甲方274户村民经共同协商，自愿委托将军山村委代表村民利益，整体对外进行土地承包经营权流转。在公开透明、集体协商、参与流转的村民共同决议的基础上，甲乙双方就甲方承包土地（部分集体土地）的经营权流转事宜，根据国家现行农村土地承包经营权流转的法律和政策，达成如下合同条款，作为确定双方权利义务的依据。

一、合同签订的背景：

1、甲方274户村民根据国家土地延包政策，2019年流转990亩,2000年流转1030亩，农业土地的承包经营权，土地承包经营权证书齐全，具备对外流转的法律依据。

2、甲方274户村民的以上承包土地，从土地现状、地理位置等各方面考虑，统一对外流转，能够发挥土地经营的最大优势，利于规模开发，且经过村民集体讨论决定，由村委集体统一对外进行经营权流转，充分发挥集体优势，维护全体村民的最大利益；

3、乙方常年从事农业项目开发，具有果木种植业、林业及农业集体开发的行业优势，乙方开发森林资源、农业、种植业等得到当地政府的大力支持，双方合作优势互补，是合作的基本前提。

二、土地流转：

1、土地数量及现状为：本合同流转的土地总计2020亩。

具体四至如下：

每户的具体四至详见每户土地承包经营权证书。

2、土地流转金的计算：土地流转金每五年调整一次。头五年按每亩每年500元计算，总计2020亩，每年总计1010000元。

3、土地流转金的支付：每年支付一次，于当年的12月31日前付

清当年费用。乙方将费用支付给村委后，即完成交付，由村委负责分户到人。如村委未及时发放给甲方村民个人的，与乙方无关。

4、土地流转期限：土地流转期限三十年，自2019年3月1日起至2049年2月28日止。其中超出村民土地承包经营权期限的部分，待甲方村民土地承包经营权延续后继续履行，或者由村委代表村集体继续履行流转事宜。

5、甲方范围内的土地、农作物及各项其他财产全部作为流转标的，全部流转给乙方使用。

三、交接及责任：

1、双方制作（甲方由村委代表）土地经营权流转（资产转让）交接清单，详细注明土地四至、面积、经营年限、资产数量、价值等，经村委、乙方认可后共同到现场测量确认，作为交接的依据。

2、乙方支付第一批流转款（1010000 元）后，双方按交接清单进行资产的交接，十日内交接完毕。

3、在土地移交前流转土地的所有债权债务、税费等由甲方承担，移交后产生的债权债务等由乙方承担。

4、甲方的土地承包经营权证书，土地流转的集体决议等一并交付乙方，作为双方承包合同签订、履行的依据。

5、村委在合同履行过程中，是参与土地流转村民的代表。由村委负责与乙方交接土地，并代收土地流转费用。甲方的村民的土地及证书交村委统一移交，流转费用从村委领取，相关事宜全部由村委处理，乙方不再参与。

四、双方的权利及义务：

1、甲方村委有权代表甲方监督乙方依法利用流转土地；

2、甲方村委有义务采取措施，为乙方的生产经营提供方便；

3、乙方不得将租赁土地用于非农建设，不得从事违法经营；

4、乙方缴纳土地流转费用后，享有流转土地的占有、使用、受益权利，对合法经营所得有权自主处分，全部受益；

5、甲方村民作为户主，保证签订本合同取得土地承包经营权证书中全体承包人的同意。

6、因农村土地丈量等历史原因，甲方承包土地的实际数量与承包经营证书登记数量不一致的，以现场测量为准，甲方不再另行主张租赁费用。

五、流转农户权益

1、土地流转期间，土地的经营权归乙方，但政府发放的种粮直补仍归流转农户所有。

2、土地流转期间，考虑到民风民俗及村民利益，在符合国家政策的前提下，乙方允许流转农户在本组流转土地范围内使用坟地。因使用坟地损坏乙方果树的，可适当予以赔偿，但每棵果树赔偿最高不超过300元。

3、土地流转期间的乙方劳务用工，在身体状况、年龄、技术条件符合要求的前提下，乙方优先考虑使用流转农户。

六、违约责任：

1、乙方保证按本合同约定方式付款，如乙方未能按约定付清款项，应当承担全部违约责任。如果逾期付款超过两个月的，视为自动放弃流转权利，甲方有权收回相应流转土地，一切损失由乙方承担。

2、甲方保证按合同约定移交流转土地及资产，如甲方未能按约定移交的，应当支付乙方10万元的违约金，并继续履行合同（违约金从乙方应付款中扣除）。

3、乙方逾期付款超过60日，或者甲方逾期交移交土地超过60日的，除承担以上违约责任外，还应按应付款（或应移交土地价值）月利率1.5%的标准支付逾期违约金，直至实际履行之日至。

4、甲方移交的土地承包经营权存在瑕疵（如承包费未结清，经营权因违法被确认无效、终止，因地界、权属等与他人发生争议等情形），给乙方造成损失的，应赔偿乙方的全部损失，并按损失额的30%支付违约金。

5、本合同生效后，甲、乙双方均不得单方解除合同。如甲方违约，应退还全部租赁费，支付乙方违约金50万元，并赔偿乙方的全部损失；乙方违约，所收租赁费不予退还，并支付甲方违约金50万元。

6、部分村民违约的，村委有义务解决处理违约事宜，并以村委（或者参与土地流转的村民整体）统一承担违约责任。乙方有权从应付费用中扣除甲方应承担的违约金及损失，村民之间的分担由村委解决，与乙方无关。

七、遇国家建设需要征收流转土地时，甲方退还多收的土地流转费，本合同自动终止，双方均不承担违约责任。征收时乙方投资的地上附属物赔偿款归乙方所有，土地赔偿款归甲方所有，甲方村委、村民按法律规定处理。

八、争议解决：双方发生争议，由村委组织协商，协商不成的向合同履行地人民法院起诉。

九、本合同双方签字生效，甲方村委持两份，代表全体村民保管，乙方持两份，具有同等法律效力。

甲方：卢氏县官道口镇将军山村民委员会

法人代表：

鉴证方：

乙方：三门峡鑫生源绿色果业有限公司

法人代表：

2022 年6 月6 日

附件：流转土地汇总表

河南省企业投资项目备案证明

项目代码：2303-411224-04-05-489448

项 目 名 称：卢氏县官道口镇高标准苹果基地防雹网建设项目（一期）

企业(法人)全称：三门峡鑫生源绿色果业有限公司

证 照 代 码：91411224MA468C4D8Y

企业经济类型：私营企业

建 设 地 点：三门峡市卢氏县官道口镇果岭村

建 设 性 质：新建

建设规模及内容：建设高标准苹果基地防雹网3000亩。总占地面积2000000平方米，建筑面积0平方米。

项 目 总 投 资： 4300万元

企业声明：符合产业政策且对项目信息的真实性、合法性和完整性负责。

卢氏县发展和改革委员会 项目备案专用章

2023年03月06日

河南省企业投资项目备案证明

项目代码：2208-411224-04-05-955098

项 目 名 称：三门峡鑫生源绿色果业有限公司10000吨果品冷藏库及果品分拣线建设项目（一期）

企业(法人)全称：三门峡鑫生源绿色果业有限公司

证 照 代 码：91411224MA468C4D8Y

企业经济类型：私营企业

建 设 地 点：三门峡市卢氏县官道口镇东幽村

建 设 性 质：新建

建设规模及内容：建设冷藏库总容积43000余立方米，一次性可冷藏（气调）保鲜果品10000吨，其中冷藏库5000吨，气调库5000吨。配套建设2000平方米的果品分级精选车间，建设选果线一条等。总占地面积8000平方米，建筑面积7000平方米。

项 目 总 投 资：4637万元

企业声明：符合产业政策且对项目信息的真实性、合法性和完整性负责。

卢氏县发展和改革委员会 项目备案专用章

2022年08月03日