南京市农村合作经济承包合同管理暂行办法

第一章　总则第二章　农村承包合同的订立和履行第三章　农村承包合同的变更和解除第四章　违反农村承包合同的责任第五章　农村承包合同纠纷的调解和仲裁第六章　附则 第一章　总则　　第一条　为加强农村合作经济承包合同的管理，维护发包方与承包方的合法权益，保障和促进农村经济的发展，根据国家有关法律、法规的规定，结合我市实际情况，制定本暂行办法。　　第二条　农村合作经济承包合同（简称农村承包合同），是指农村合作经济组织与承包者之间为实现一定的经济目的，明确双方权利义务而订立的书面协议。当事人协商同意的有关修改承包合同的文书和其他书面资料也是承包合同的组成部分。　　第三条　本办法适用于本市乡、村地区性合作经济组织与其成员（或非成员）之间订立的农业、林业、畜牧业、副业、渔业、工业、商业、交通运输业、建筑业和服务业等承包合同。　　第四条　农村承包的发包方为乡、村、组合作经济组织，承包方为合作经济组织内部或外部承包经营的单位和个人。　　第五条　订立承包合同必须严格遵守国家法律、法规和合作经济组织的章程，符合国家政策和计划的要求，坚持平等互利、协商一致、等价有偿的原则。当事人不得利用承包合同进行违法活动，损害国家、集体和社会公共利益。　　第六条　承包合同的项目、期限、条件和承包方式，应由发包方集体讨论决定。　　第七条　依法成立的承包合同具有法律效力，当事人必须严格履行，任何一方不得擅自变更和解除。　　第八条　市、县（区）、乡（镇）农村合作经济经营管理部门是农村承包合同的主管机关，其主要职责是：　　（一）宣传贯彻有关承包合同的法律、法规、政策和制度；　　（二）建立健全合同管理制度；　　（三）指导签订承包合同；　　（四）负责承包合同的鉴证，审查承包合同的变更和解除；　　（五）监督、检查承包合同的履行情况，提高承包合同的履约率；　　（六）调解、处理承包合同纠纷。　　村承包合同管理小组协助县（区）、乡（镇）农村承包合同管理机关，做好农村承包合同的管理工作。第二章　农村承包合同的订立和履行　　第九条　签订承包合同，应采用合同主管机关统一制定的合同文本，由双方当事人签字（盖章），发包方加盖公章。　　第十条　农村合作经济组织与非组织成员签订承包合同，承包方须提供所在单位或户籍所在地村民（居民）委员会出具的证明。　　发包方要求担保的，承包方应提供财产担保或提供有偿还能力的担保人，担保人与承包人负连带责任。　　第十一条　当事人双方依法就农村承包合同的主要条款协商一致，承包合同方可成立。　　第十二条　承包合同应载明以下主要内容：　　（一）承包合同名称；　　（二）发包方、承包方名称及法定代表人的姓名；　　（三）承包项目的内容、规模、地点、起止日期及生产经营方式；　　（四）发包方的各项服务条件，承包方应具备的生产、技术条件；　　（五）承包方应上缴产品的数量、规格、质量、履行期限及方法或应缴纳的承包款、税款和其他款项的数额、履行期限及方法；　　（六）对承包方增加投入、增添设施、提高生产能力的奖励规定和对承包方破坏的土地、设备等生产资料，实行掠夺性生产经营的处罚规定；　　（七）违约责任；　　（八）合同终止后的财产移交和清算办法；　　（九）双方议定的其他事项。　　第十三条　承包合同签订后，双方当事人应持合同书及有关证明材料，到发包方所在地农村承包合同管理机关办理鉴证。发包方还应向本经济组织成员公布签订的承包合同，并接受监督。　　第十四条　承包合同有下列情况之一的，为无效合同：　　（一）违反国家法律、法规和有关政策、计划的；　　（二）违反国家、集体利益或社会公共利益的；　　（三）违背合作经济组织章程和民主议定原则的；　　（四）采取欺诈、胁迫或其他不正当手段签订的；　　（五）发包方无权发包的；　　（六）承包方擅自转让、转包承包合同以及转包渔利的；　　（七）非法买卖（或变相买卖）、出租、抵押合同的。　　第十五条　无效承包合同的确认权，归各县（区）农村承包合同管理机关或人民法院。　　第十六条　被确认无效的承包合同，从订立之日起就没有约束力，必须停止履行；确认部分无效的，如果不影响其余部分的效力，其余部分仍属有效。　　第十七条　凡造成承包合同无效或部分无效的，有过错的一方应赔偿对方因此而遭受的经济损失；双方都有过错的，应各自承担相应的责任。第三章　农村承包合同的变更和解除　　第十八条　凡出现下列情况之一的，可变更或解除承包合同：　　（一）当事人双方协商同意，并且不损害国家、集体和社会公共利益的；　　（二）订立承包合同所依据的国家计划有变更或取消的，或因国家税收等政策的调整，使收益情况发生较大变化的；　　（三）由于自然灾害等不可抗力的原因，致使承包合同无法履行的；　　（四）承包的土地等自然资源被国家征用或调整的；　　（五）承包方进行破坏性、掠夺性生产经营，经发包方劝阻无效的；　　（六）承包方丧失承包经营能力的；　　（七）当事人一方拒不履行合同规定义务，使承包合同无法继续履行或者没有必要继续履行的；　　（八）承包方继续经营存在风险且无法提供担保的。　　第十九条　当事人一方要求变更或解除承包合同，应及时书面通知对方，对方应在接到通知之日起２０天内予以答复，当事人另有约定的除外。　　第二十条　变更或解除承包合同，必须由双方当事人协商达成书面协议，并报鉴证机关备案。　　因变更或解除承包合同使对方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。　　第二十一条　承包期间，经发包方同意，承包方可以将承包项目的部分或全部转包或转让给他人。　　转包的，原承包合同仍然有效，转包者应继续履行；　　转让的，应先解除原承包合同，由发包方与受让者签订新的承包合同。　　第二十二条　承包方将承包合同转让或转包给第三者，必须经发包方书面同意，并不得擅自改变原承包合同内容。擅自改变原合同内容的，转包或转让合同无效。　　当事人不得利用转包、转让从中渔利。第四章　违反农村承包合同的责任　　第二十三条　由于当事人一方的过错，造成合同不能履行或不能完全履行，有过错的一方应承担违约责任；双方都有过错的，根据情况双方分别承担各自应负的违约责任。　　第二十四条　当事人一方因自然灾害等不可抗力的原因不能履行合同时，应及时通报对方。经双方协商一致，并取得乡合同管理机关的证明后，可延期履行，部分履行或不履行，并可根据情况，部分或全部免于承担违约责任。　　第二十五条　当事人一方违反承包合同，应向对方支付违约金。违约金不足以弥补实际损失的，违约方还应支付赔偿金，以补偿不足的部分。对方要求继续履行承包合同的，违约方应继续履行。　　第二十六条　承包方对承包的土地、山林等自然资源进行破坏性、掠夺性生产经营造成荒芜、毁坏的，以及对承包的生产设备和其他财产使用管理不当造成损失或丢失的，应在承包期内修复或赔偿。　　第二十七条　经批准的国家建设和乡镇建设需征用已被承包的土地，发包方应在当地承包合同管理机关及征地主管部门的组织下，同用地单位协商办理征地手续，签订征地补偿协议书；承包方应按期限停止生产经营活动。因征用土地造成承包方经济损失的，发包方应予以赔偿。第五章　农村承包合同纠纷的调解和仲裁　　第二十八条　市、县（区）成立农村承包合同仲裁委员会，负责农村承包合同纠纷调解和仲裁。　　市、县（区）承包合同仲裁委员会办事机构设在同级农村合作经济经营管理部门。　　第二十九条　承包合同发生纠纷时，当事人双方应及时协商解决，或由当地承包合同管理机构调解。协商、调解不成的，任何一方均可向农村承包合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可直接向人民法院起诉。　　第三十条　调解达成协议的，应制作调解书。调解书送达后，当事人应当自动履行；调解未达成协议或调解书送达前一方反悔的，承包合同仲裁委员会应当作出裁决，并制作仲裁决定书。　　第三十一条　当事人一方或双方对仲裁决定不服的，可在收到仲裁决定书之日起１５日内，向当地人民法院起诉，期满不起诉又不履行仲裁决定的，当事人一方可向有管辖权的人民法院申请强制执行。第六章　附则　　第三十二条　农村承包合同管理机关鉴证承包合同、调解或仲裁合同纠纷，可按规定适当收取鉴证费、调解费和仲裁费。收费标准由市农村经营管理部门会同市物价管理部门另行规定。　　第三十三条　本办法由市农村经营管理部门负责解释。　　第三十四条　本办法自发布之日起施行。