城固县农村集体经济合同管理办法

（意见征求稿）

第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强我县农村集体经济合同管理工作，规范农村集体经济活动行为，促进农村集体资产保值增值，维护农村集体经济组织及其成员合法权益，推动农村经济社会稳定发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国村民委员会组织法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国农村集体经济组织法》《农村土地经营权流转管理办法》《陕西省实施〈农村土地承包法〉办法》《陕西省农村集体资产管理条例》等相关法律法规和部门规章制度，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于我县范围内农村集体经济组织，包括代行农村集体资产经营管理权的村（居）民小组，将本组织所属的资产、资源、资金，以及经营项目和依法取得使用权的国家资源等，与其他自然人、法人或其他组织订立、变更、终止的经济合同。实行家庭承包经营的耕地、林地、草地承包合同除外。

**第三条** 当事人签订、履行农村集体经济合同应当遵循合法合规、公开公正、平等协商、互惠互利、等价有偿、诚实守信的原则，不得损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。任何单位和个人不得利用职权以发包、出租等形式干扰集体经济组织管理集体资源资产。

**第四条** 县农业农村局负责我县农村集体经济合同的指导和监督工作。县委社工部，县财政局、司法局、自然资源局、审计局、发改局、林业局、水利局等部门在各自职责范围内负责做好相关工作。

镇人民政府（街道办事处）负责本行政区域内农村集体经济合同管理工作。

农村集体经济组织是本集体经济合同管理的责任主体，负责其集体经济合同管理工作，并接受上级有关部门和镇人民政府（街道办事处）的指导、监督。

第二章 合同类型、条款

**第五条** 农村集体经济合同主要包括：

（一）资源类。包括农村集体所有或国家所有依法由农村集体经济组织使用的土地、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面及其他集体资源的承包、流转、托管、出让、入股等合同。

（二）资产类。包括农村集体所有的房屋、机器设备、工具器具、无形资产（如著作权、商标权、专利权）等资产的承包、租赁、投资等合同。

（三）资金类。包括农村集体货币资金借贷、投资等合同。

（四）建筑工程类。包括农村集体建筑工程勘察、建设工程设计、建设工程施工等合同。

（五）其他类。不属于以上类型的其他农村集体经济合同。

**第六条** 各镇人民政府（街道办事处）要积极推广使用农村集体经济合同示范文本。合同具体条款由双方当事人根据具体经济事项和实际情况进行约定，一般应包括以下条款：

（一）当事人。包括名称（法人名称、自然人或法定代表人姓名）、统一社会信用代码、身份证号码、联系地址、联系方式等。

（二）标的。包括名称、具体位置、型号、出厂日期等。

（三）数量。包括个数、金额、面积和房屋间数、层数等。

（四）质量。包括工程预算、工程材料、施工工艺、质保期限、行业规范标准、检查验收等。

（五）价款。包括付款时间、地点、方式、价格标准、收款方（银行）开户信息等。

（六）履行期限。包括标的出租、借贷、投资、托管、出让期限等。

（七）合同变更、解除和终止的情形。

（八）合同双方当事人的权利、义务。

（九）违约责任。包括违约责任划分、损失赔偿、违约金支付、标的收回、违约情形等。

（十）争议处理。包括协商、和解、调解、仲裁、诉讼等纠纷处理办法。

（十一）其他方面。包括：标的物合法用途，符合土地利用、产业发展规划和生态环境保护等法律法规和政策规定的约定；合同期满在履行期间投资投劳形成的资产、财政补贴、征占土地补偿费、地上附着物及青苗补偿费等归属；标的物上设立的抵押、担保权利及合同到期续签优先权等事项。建立合同价款浮动机制，对期限跨度长、金额较大的合同，价款一般不得约定一次性付清，实行分期收缴，原则上一年一清收。受让方将流转取得的土地经营权再流转以及向金融机构融资担保的，应当事先取得承包方书面同意，并向发包方备案。

**第七条** 按照相关法律法规和政策，综合考虑生产经营项目发展需要、风险防控、维护农村集体利益等因素，视情况合理、合法确定合同的起止时间和履行期限。

其中：农村土地承包经营权流转期限不得超过我县本轮土地承包期剩余年限且不得超过20年；集体机动地发包期限不得超过5年；集体经营性建设用地以及房屋、校舍、厂房、门面商铺、农贸市场、农业大棚、塘库、茶园、果园、圈舍、机械设备等集体资产租赁经营的，租赁期限不得超过20年。

第三章 合同的签订

**第八条** 农村集体经济合同签订应在农村基层党组织的领导下开展，推行“村级主导、镇级主抓、分级审核、规范签订”的制度。

**第九条** 合同审查按照“谁审查、谁负责”的原则进行。农村集体经济合同签订程序一般包括：

**（一）初步意向。**农村集体经济组织理事长及理事会其他成员与合作意向方就拟开展的经济活动事项进行沟通协商，查验相关证明材料。

**（二）合同拟定。**依据双方协商内容、合同规范制式和相关法律法规，农村集体经济组织理事会牵头负责合同拟定，可邀请经济、法律等专业人员参与起草工作。

**（三）村级审定。**按照“四议两公开”制度，对拟签订的经济合同进行研究审议。标的物价值或合同价款在10万元以下（不含）的经济合同，可由村级自行审定。

**（四）公示公开。**村集体及时公开民主决议情况和拟签订的合同文本，公示期应不少于7日。

**（五）分级复审。**县、镇两级要建立健全农村集体经济合同联审制度。对公示无异议，标的物价值或合同价款在10万元以上（含）50万元以下（不含）的经济合同，须连同相关证明材料一并报当地镇人民政府（街道办事处），由其组织专业力量进行审查，于10日内出具书面审查意见；标的物价值或合同价款在50万元（含）以上的经济合同，由镇级在10日内完成审查，审查通过后5日内，须报县农业农村主管部门，由其组织相关部门进行联合复审，于10日内审查完毕并出具复审意见。

**（六）合同签订。**经村级审议或县、镇审查通过的农村集体经济合同，必须采用书面形式签订。相关合同应当以农村集体经济组织名义对外签订；合同当事人为法人的须由法定代表人签字并加盖公章，为自然人的须由其本人签字、按手印（或盖章）；法定代表人（自然人）因特殊情形需要委托代理的，应提供合法有效的授权委托书，由本集体经济组织其他负责人（本组织其他负责人或他人）在授权范围内代为签订。签订的合同应当名称签署清晰、日期准确完整、用章合法规范。合同签订后，当事人一方或双方要求鉴证或公证的，可申请相关部门（机构）予以鉴证或公证。

除政府统一组织对外招投标的以外，按照有关法律法规和政策等要求需要进行招投标的经济事项（项目），农村集体经济组织应当按相关规定执行。

**第十条** 村（居）民小组拟对外签订的经济合同，须经村（居）民小组会议审议通过后，报本村（社区）集体经济组织审查，其公示公开、合同审核、合同签订等工作参照本办法第九条相关规定执行。同时，增加本村（社区）集体经济组织负责人签字，并加盖本集体经济组织公章。

**第十一条** 县农业农村主管部门、镇人民政府（街道办事处）、村（社区）集体经济组织要建立健全农村集体经济合同审查机制，根据具体事项，主要审查以下方面：

（一）农村集体经济组织的经营管理、资产权属、财务状况等；对方当事人的经营能力、财务状况、资质证明、技术水平、**履约信用**等相关证明材料；

（二）拟实施项目的整体规划、投资额度、可行性分析、预期社会经济效益、风险评估等，是否符合区域总体规划、产业发展规划、土地管理、环境保护、法定期限等法律法规和政策要求；

（三）合同文本的合法性、完整性、规范性等；

（四）“四议两公开”相关会议记录、表决结果等；

（五）其他方面。

合同当事人对提供的审查资料真实性、完整性及有效性负责。发现有弄虚作假、与事实不符等情形的，终止审查，不予通过。审查人员与审查的经济事项（项目）有直接利益关系、可能影响结果公正的，应当及时回避。

涉及工商企业等社会资本规模流转农村土地的，要按照有关规定，分级开展资格审查、项目审核等前期工作。

**第十二条** 农村集体经济组织应严格控制债权债务发生。签订对外发包集体资产或大额集体资金投资入股（或借贷）等合同的，应加强调研评估，落实对应的抵押、担保及登记等风险防范措施，签订相关协议、完善手续，确保抵押、担保权属无争议、可兑现；开展自主经营活动确需对外签订经济合同的，应充分论证，量力而行，坚决防止脱离实际发展产业项目。

第四章 合同的变更、解除、终止

 **第十三条** **依法**签订的农村集体经**济合同**，对当事人**具有法律约束力**，除合同约定或者法律规定的以外，任何一方**不得擅自变更**或者**解除合同**。

**第十四条** 合同在尚未履行或未履行完毕之前，当事人可以就合同内容进行变更或签订补充协议。存在下列情形之一的，可以变更合同：

（一）双方当事人经协商同意，且不因此损害国家利益和社会公共利益的；

（二）因情势变化致使合同继续履行显失公平的；

（三）因不可抗力致使合同约定的义务不能履行或者不能完全履行的；

（四）法律规定和合同约定的其他情形。

变更或签订补充协议须经村集体“四议两公开”制度决策。

**第十五条** 存在下列情况之一的，可以解除合同：

（一）因自然灾害等不可抗力或有其他违约行为导致合同无法继续履行的；

（二）土地等集体资产资源被国家征用或收回使用权的；

（三）因一方违约，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；

（四）法律规定和合同约定的其他情形。

当事人一方要求解除合同的，应当提前6个月以书面形式通知对方。合同解除后，尚未履行的，终止履行；履行过程中因违约解除的合同，解除方可以请求违约方承担违约责任，依法可以免除责任或当事人另有约定的除外。

**第十六条** 存在下列情形之一的，依法终止合同：

（一）合同已经依法解除的；

（二）合同已经履行完毕的；

（三）法律规定或者合同约定的其他情形。

第五章 合同登记备案、档案管理

**第十七条** 县农业农村主管部门指导镇、村建立健全农村集体经济合同登记备案、台账管理、档案管理等制度，实行专人负责，加强合同后续管理。

**第十八条** 合同签订完成10日之内，农村集体经济组织须向镇人民政府（街道办事处）提交正式书面合同和相关材料进行登记备案。标的物价值或合同价款达到50万元及以上的经济合同须由镇人民政府（街道办事处）同步报送县农业农村主管部门登记备案。

**第十九条** 农村集体经济合同实行统一编号管理，编号一般由“3位镇级行政区划代码+3位村级行政区划代码+4位年度号+3位顺序号”构成，并在合同首页页眉处予以标注。

**第二十条** 农村集体经济组织应及时摸清本组织集体经济合同底数，建立、更新合同台账，逐份登记合同编号、名称、当事人、合同标的、经营范围、合同价款、签订日期、合同期限、合同履行及变更解除等主要情况。对正在履行、即将履行和已经到期但尚未履行完毕的合同，须及时录入相关信息平台，推动经济合同信息化管理。

**第二十一条** 县、镇、村要按照档案管理有关规定，做好农村集体经济合同建档、借阅、复印、保管、交接等工作，确保合同档案管理规范、准确完整、安全使用。合同档案原则上一份一档，主要包括民主决策会议记录、公示公开、委托书、审批手续、用地手续、合同原件、补充协议、变更合同、收支票据、纠纷处理及其他相关材料。合同履行完毕的，相关档案应按规定时限保存备查。

第六章 合同监督管理

**第二十二条** 农村集体经济组织应定期与镇人民政府（街道办事处）、财务管理服务机构等对账核实本组织的集体经济合同款项收缴等情况。合同收缴款项应按照农村集体财务管理制度及时登记入账，相关情况纳入村级财务重点公开内容，每月或每季度逐项逐笔公布，涉及农村集体经济组织及其成员切身利益的重大事项应及时公开，自觉接受监督。

**第二十三条** 农村集体经济组织应落实集体资产监管主体责任，加强本组织集体经济合同监督管理。每季度至少开展一次集体经济合同自查、履约评价等工作，对发现的问题应加强研判，民主决策，及早采取有效措施予以处置，对确实难以解决的问题，应及时报告当地镇人民政府（街道办事处）处理，保障农村集体资产资源规范高效利用，切实维护农村集体经济组织及成员的合法利益。

 **第二十四条** 县农业农村局、镇人民政府（街道办事处）要加强农村集体经济合同监管、督导力度，及时健全完善重大经济合同监管台账，落实监管责任，每半年至少开展一次专项检查，掌握辖区农村集体经济合同的民主议事决策、条款约定、合同签订、登记备案、台账建立、信息公布、合同履行、变更解除、信息化建设、档案管理等情况，及时反馈问题，提出工作建议，督促整改到位，实行问题销号管理。

第七章 纠纷调处

**第二十五条** 合同履行过程中发生纠纷的，当事人可以自行和解，也可以请求村（居）民委员会、镇人民政府（街道办事处）调解。和解、调解不成或者不愿和解、调解的，可依法申请仲裁或向县人民法院提起诉讼。

第八章 附则

**第二十六条** 本办法施行前已按国家有关法律法规和政策规定签订且未履行完毕的农村集体经济合同，本办法施行后继续有效。确需对原合同进行修订、补充或重新签订的，参照本办法规定执行。

**第二十七条** 本办法自公布之日起30日后施行，有效期五年。