

（上接第八版）

第八十四条 违反本条例规定的,按照下列规定处罚:

(一)违反本条例第十五条规定,物业管理区域内相关管线和设施设备验收合格后,专业经营单位未接收的,由物业行政主管部门责令限期改正,造成业主损失的,应当依法承担赔偿责任;

(二)违反本条例第十九条第二款规定,建设单位或者委托的物业服务企业未按照通知要求,向街道办事处或者乡镇人民政府报送筹备成立首次业主大会会议必要的资料的,由物业行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处五万元以上十万元以下罚款;

(三)违反本条例第二十条规定,

建设单位拒不承担首次业主大会会议筹备经费的,由物业行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处五万元以上十五万元以下罚款;

(四)违反本条例第五十三条、第五十四条规定,原物业服务企业未按期移交资料、财物或者擅自撤离的,由物业行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,由物业行政主管部门处以五万元以上十万元以下罚款;

第八十五条 违反本条例第七十一条规定的,由物业行政主管部门或者其他依法行使监督管理权的部门按照下列规定予以处罚:

(一)违反第一款第一项规定,装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的,责令限期改正,恢复原

状,处以五万元以上十万元以下罚款。给他人造成损失的,责任人应当依法予以赔偿;

(二)违反第一款第二项规定,侵占、损坏物业共用部位、共用设施设备的,责令限期改正、恢复原状,并对个人处以二千元以上一万元以下罚款;对单位处以五万元以上十五万元以下罚款;

(三)违反第一款第四项规定,擅自改变建筑物及其附属设施用途,由业主委员会根据管理规约约定进行协调、处理;协调处理不成的,责令限期改正、恢复原状;情节严重的,可处以五千元以上二万元以下罚款;

(四)违反第一款第三项、第五项至十二项规定的,依照相关法律、法规实施行政处罚。

辽宁省农业集体经济承包合同条例

律保护。

第七条 省、市、县(含县级市、区,下同)农业行政管理部门和乡(含镇,下同)人民政府是农业承包合同的主管机关,对农业承包合同实施监督、检查和管理。日常工作由其所属的农业经济管理机构负责。

其他有关行政管理部门应当协助做好农业承包合同的监督、检查和管理工作。

第二章 发包与承包

第八条 农民集体所有的资源、资产和集体依法取得使用权的国有资源,依法由其权属单位的农业集体经济组织发包。

第九条 发包的项目、方式及承包形式、指标、期限、分配方法等,应当经资源、资产权属单位的成员(村民)大会或者代表会议充分协商、讨论决定。

第十条 农业集体经济组织发包的项目,资源、资产权属单位的成员有权优先承包。非权属单位的成员承包的,必须经权属单位的成员(村民)大会或者代表会议决定。

专业承包应当实行公开招标。

第十一条 承包期限,应当本着有利于发展生产,调动承包者的积极性,正确处理国家、集体、个人三者关系,保护自然资源和生态平衡,提高经济效益和社会效益的原则确定。

耕地的承包期为30年;草地的承包期为30年至50年。林地的承包期为30年至70年;特殊林木的林地承包期,经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

承包方在承包期间,信守合同、履行义务、依法经营的,合同期满后,享有接续承包的优先权。

第十二条 承包人在承包期内死亡的,其法定继承人可以继续承包,履行原合同约定的权利和义务;没有法定继承人或其法定继承人无经营能力或有经营能力本人不愿继续承包的,发包方可以收回承包项目,重新公开发包。

重新发包的,发包方对原承包方投入的预期收益应当予以补偿,其法定继承人可以依法继承。

第十三条 承包方对所承包的资源、资产,享有生产经营决策权、产品处分权和收益权,但不准改变合同约定的用途。

第十四条 承包方在承包期间,在不改变资源权属和用途的前提下,对其承包经营标的,可以依法

采取出租、入股或者其他方式进行流转。

第十五条 发包方应当依照国家法律、法规和政策,维护承包方的合法权益;保证国家分配到村的物资、贷款的兑现以及国家给予的减免、救济和优惠政策的落实;根据需要和可能为承包方提供生产经营服务。

第十六条 承包方应当按照国家法律、法规和政策,维护集体经济利益,保证对承包项目的必要投入,依法缴纳税金,并按期交纳承包金。

第三章 合同的订立与履行

第十七条 订立农业承包合同必须手续完备,并以标准文本的书面合同明确下列内容:

(一)承包项目(资源的名称、品种、数量、地址、用途或者资产的名称、规格、牌号、数量、质量、价值、用途等);

(二)合同的起止时间;

(三)承包方应当交付的承包金,以及因国家税收、价格政策发生较大变化调整承包金的办法;

(四)承包经营方式;

(五)双方当事人的权利、义务;

(六)违约责任和奖惩办法;

(七)双方约定的其他事项。

农业承包合同标准文本,由省农业承包合同主管机关统一印制。

第十八条 订立农业承包合同必须由双方当事人或者其代理人签字(盖章)。委托他人订立承包合同的,必须提交授权委托书。

第十九条 农业承包合同一式三份。发包方、承包方和乡农业承包合同主管机关各存一份。

农业承包合同当事人要求鉴证的,由乡农业承包合同主管机关予以鉴证,按规定收取鉴证费。

第二十条 发包单位分立或者同其他单位合并以及法定代表人变更,农业承包合同仍然有效。发包方的权利、义务由分立、合并后的单位以及变更后的法定代表人行使和履行。

第二十一条 农业承包合同有下列情形之一的,为无效合同:

(一)违反国家法律、法规、政策的;

(二)损害国家、集体利益和社会公共利益的;

(三)采取欺诈、胁迫或者其他不正当手段签订的;

(四)发包方无权发包或者其法定代表人违反本条例第九条、第十条规定的;

第二十二条 农业承包合同被确认无效后,尚未履行的,应当立即

第八十六条 违反本条例规定,物业行政主管部门、街道办事处或者乡镇人民政府以及其他有关行政主管部门及其工作人员有下列情形之一,由其主管机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分:

(一)未按照规定履行监督管理职责,造成严重社会不良影响的;

(二)未按照规定及时组织成立首次业主大会会议筹备组、召开首次业主大会会议,造成不良后果的;

(三)未按照规定在物业管理区域内显著位置公布联系方式或者对物业服务活动中的投诉,不及时受理、依法处理的;

(四)发现违法行为或者接到举报后不及时查处的;

停止履行;正在履行的,应当根据有利于生产和避免损失扩大的原则,合理确定停止履行的时间。对无效合同造成的财产后果,应当依据法律、法规和政策处理。

第四章 合同的变更与解除

第二十三条 农业承包合同在有效期内发生下列情形之一的,允许变更或者解除:

(一)当事人双方协商同意,并且不因此损害国家利益和社会公共利益的;

(二)由于不可抗力的原因,致使合同部分或者全部不能履行的;

(三)承包的土地等自然资源被国家依法征用或者国家收回使用权的;

(四)因生产、经营条件发生较大变化,承包方无力经营的;

(五)因集体公益建设、发展生产等需要必须调整,报经县人民政府批准的;

(六)承包方退出集体经济组织的。

对公办教师、科技人员的农转非子女承包的项目,在其就业前不得因其农转非解除合同。

变更或者解除合同,应当以书面形式订立协议,由双方当事人签字(盖章),并报乡农业承包合同主管机关备案。

因变更或者解除合同使对方遭受损失的,应当负责赔偿,但依法可以免除责任的除外。

第二十四条 当事人一方要求变更或者解除合同,应当以书面形式通知对方,对方自接到通知之日起10日内必须答复,除当事人另有书面约定外,逾期不答复的视为同意;造成经济损失的,由责任方承担。

第二十五条 采取出租、入股或者其他方式进行承包标的流转的,原承包方不放弃承包权,应当和发包方继续履行原承包合同。

采取转让、互换方式进行承包标的流转的,原承包方放弃承包经营权,应当办理转让、互换过户手续。转让的,由受让方和发包方履行原承包合同;互换的,由换后承包方和发包方履行原承包合同。

第五章 违反合同的责任

第二十六条 承包方有下列行为之一,造成合同不能履行或者不能完全履行的,应当承担违约责任:

(一)对承包的耕地、林木、果树等农业生产项目不履行合同约定义

(五)截留、挪用、侵占或者未按时审核拨付住宅专项维修资金的;

(六)其他玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的行为。

第八章 附则

第八十七条 本条例下列用语的含义是:

(一)物业使用人,是指物业的承租人和实际使用物业的其他人;

(二)共用部位,是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、管道及电梯等设施设备井、楼梯间、地面架空层、走廊通道等;

(三)共用设施设备,是指物业管理区域内建设费用已分摊进入房屋

销售价格的共用上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明设施、锅炉、消防设施、安防监控设施、绿地、道路、区域围护、避雷装置、渠、池、湖、井、露天广场、非经营性车场车库、自行车棚、公益性文体器械与场所及其使用的房屋等;

(四)专业经营设施设备,是指变(配)电、二次供水、燃气调压、供热等设施设备及相关管线;

(五)最终用户,是指接受供水、供电、供气、供热等服务的最终分户业主或者实际使用人。

第八十八条 本条例自2018年2月1日起施行。2008年11月28日辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第五次次会议通过的《辽宁省物业管理条例》同时废止。

设在乡人民政府、县农业行政管理部门。

第三十四条 农业承包合同发生纠纷时,当事人可以协商解决。协商不成的,任何一方均可向所在乡仲裁委员会申请调解或者仲裁。调解达成协议的,应当制作调解书;仲裁作出裁决的,应当制作仲裁决定书。

调解达成协议或者对仲裁决定没有异议的,当事人应当履行。当事人一方或者双方对仲裁决定不服的,可以在收到仲裁决定书之日起15日内,向县仲裁委员会申请复议。县仲裁委员会应当自收到复议申请书之日起2个工作日内作出复议决定,特殊原因可以顺延1个月。对县仲裁委员会的复议决定不服的,可以在收到复议决定书之日起15日内,向人民法院起诉。

期满不申请复议或者不提起诉讼的,仲裁决定书、复议决定书即发生法律效力。一方当事人在规定的期限内拒绝执行的,另一方当事人可以申请人民法院强制执行。

农业承包合同纠纷当事人,也可以直接向人民法院起诉。人民法院已经受理的农业承包合同纠纷案件,农业承包合同仲裁委员会不再受理。

第三十五条 农业承包合同当事人对仲裁决定或者复议决定不服的,在复议、诉讼期间,原仲裁决定、复议决定不能执行。因仲裁决定、复议决定不能执行影响生产的,县农业承包合同仲裁委员会或人民法院可以裁定当事人采取临时补救措施。

第三十六条 农业集体经济组织成员对农业承包合同当事人违反本条例规定的行为,有权向农业承包合同主管机关举报。

第三十七条 为解决合同纠纷所发生的仲裁和其他正当费用,由责任方承担;双方都有责任的,由双方承担。农业承包合同纠纷委员会应当连同合同纠纷一并作出裁决。

第三十八条 农业承包合同争议申请仲裁的期限为1年,自当事人知道或者应当知道其权利被侵害之日起计算。

第七章 附则

第三十九条 农业集体经济组织内部的独立企业的承包经营不适用本条例。

第四十条 本条例应用中的具体问题,由省农业厅负责解释。

第四十一条 本条例自公布之日起施行。

辽宁省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法

(2005年1月28日辽宁省第十届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 根据2010年7月30日辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第一次修正 根据2020年11月24日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议《关于修改〈辽宁省城镇房地产交易管理条例〉等12件地方性法规的决定》第二次修正)

第一条 为了贯彻实施《中华人民共和国农村土地承包法》(以下简称《土地承包法》),依据有关法律法规,结合我省实际,制定本办法。

第二条 省、市、县(含县级市、区,下同)农业农村、林业草原等部门分别依照各自职责,负责本行政区域内农村土地承包经营及承包经营合同管理。乡(镇)人民政府负责本行政区域内的农村土地承包经营及承包经营合同管理。

第三条 《土地承包法》实施前已经预留的机动地,超过本集体经济组织耕地总面积5%的,应当将超过部分的土地分包给按照规定统一组织的土地分包给承包经营权的农户;已经流转的应当收回,短期内难以收回的,发包方应当将其超过部分的流

转收益分配给按照规定统一组织承包时具有土地承包经营权的农户,待土地收回后再分包给上述农户。

第四条 下列土地应当用于承包给新增人口或者用于《土地承包法》第二十八条规定个别调整承包地的特殊情形:

(一)集体经济组织依法预留的机动地;

(二)通过依法开垦等方式增加的;

(三)承包方依法、自愿交回的;

(四)发包方依法收回的。

前款所列土地在未用于承包给新增人口或者个别调整承包地之前,应当通过招标、公开协商等方式承包,承包期不得超过3年。

第五条 本办法第四条所列土地用于承包给新增人口或者个别调整承包的承包方案,应当经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表同意。

第六条 符合下列条件的农业户口人员,属于具有土地承包经营权的新增人口:

(一)本集体经济组织农户的新生儿;

(二)与本集体经济组织成员结婚且户口迁入本村的;

(三)本集体经济组织成员依法收养且户口已经迁入本村的子女;

(四)符合国家移民政策到本村落户的;

(五)其他将户口迁移至本村居住,能够承担相应义务和交纳公共积累,经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表同意,接纳为本集体经济组织成员的。

第七条 以家庭承包方式取得承包地的农户,按照下列程序取得土地承包经营权证或者林权证:

(一)发包方自签订全部承包合同之日起5日内将承包合同报乡(镇)人民政府;

(二)乡(镇)人民政府自收到承包合同之日起15日内登记完毕,报县农业农村或者林业草原行政主管部门;

(三)县农业农村或者林业草原行政主管部门自收到登记材料之日起20日内审核完毕,报县人民政府;

(四)县人民政府自收到审核材料之日起20日内颁发土地承包经营权证或者林权证。

承包方家庭成员分户并分别签订承包合同的,依照前款规定办理土地承包经营权证或者林权证变更

手续。

第八条 承包期内发包人不得收回承包地。法律另有规定的,依照其规定。

有下列情形之一的,由县人民政府收回土地承包经营权证或者林权证,承包方无正当理由由拒绝交回土地承包经营权证或者林权证的,由发证机关公告作废:

(一)承包方确属自愿放弃全部土地的;

(二)承包的土地全部被依法征收、征用、占用的;

(三)法律、行政法规规定的其他情形。

第九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权,并依法向发包方备案。

承包方依照规定可以将全部或者部分的土地承包经营权依法转让给本集体经济组织的其他农户的,由该农户同发包方确立新的承包关系,原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。

第十条 家庭承包的土地承包经营权以转让、互换方式流转,当事人要求登记的,应当向县农业农村或者林业草原等行政主管部门提出申

请,经其签署审核意见后,由县人民政府予以登记。未经登记,不得对抗善意第三人。

申请登记,应当提交下列材料:(一)登记申请书;

(二)土地承包合同和转让或者

互换合同;

(三)土地承包经营权证或者林权证。

第十一条 以其他方式承包农村土地的,发包方应当拟订承包方案,并向全体村民公示。公示时间不得少于15日。集体经济组织成员要求听证的,发包方应当组织听证。

承包方案应当包括承包土地的名称、坐落、面积、用途、承包方式、承包主体范围、承包期限、起止日期、双方权利义务、违约责任、支付方式以及其他应当注明的事项。

第十二条 发包方将以其他方式承包的农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人承包的,应当事先经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表同意,并报乡(镇)人民政府批准。乡(镇)人民政府应当自收到申请之日起20日内作出是否批准的决定。

第十三条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地,经依法

登记取得权属证书的,可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。

第十四条 承包方用于承包地的土壤改良、灌溉等农业基础设施投入,在依法流转、自愿交回或者由发包方依法收回时,有权获得相应补偿。

补偿金额由双方协商或者委托具有认证资格的评估机构评估。

第十五条 承包方或者第三方可以委托土地流转中介服务机构办理土地承包经营权流转事项。

承包方或者第三方要求发包方在农村土地承包经营权流转过程中提供协助的,发包方应当提供协助。

第十六条 县级以上农业农村、林业草原等行政主管部门和乡(镇)人民政府应当根据需要,建立农村土地承包经营权流转信息库,及时公布流转供求信息,提供流转合同业务指导和服务。

第十七条 土地承包经营权证或者林权证损毁、遗失的,县人民政府应当根据承包方的申请和发包方出具的证明及时换发或者补发。换发或者补发、除收取证书工本费外,不得收取其他费用。

(下转第十版)