

土地承包合同

发包方： (以下称甲方)

承包方： (以下称乙方)

身份证号码：

为发展集体经济，增加集体收入，经户代表会议决定，通过公开招标的方式，将本集体的土地发包，现经双方充分协商一致，达成如下协议：

一、承包土地的地点及面积

该土地位于_____ (土名)，东至：_____；南至：_____；西至：_____；北至：_____，具体以图纸（或现状）为准。面积为_____亩。

二、土地用途

符合土地性质相关产业项目。乙方所经营项目需符合相关法律及政策规定。该地块在取得合法用地手续前，禁止进行非农建设，且地块靠近村庄（建议不能引入涉气企业）。

三、土地的承包经营期限

该地承包经营期限为 10 年自 2022 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日止。

四、承包金及支付方式

1. 实行先支付承包金后使用土地原则，签订合同时乙方付清第一年承包金。

2. 该土地的承包金为人民币 元, 每三年递增 10%。

每年应支付承包金明细

第一期: 从 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 该土地租金为每年 元。**第二期:** 从 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 该土地租金从第一期所交租金基础上递增 10% 收取, 即每年租金为 元。**第三期:** 从 2028 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止, 该土地租金从第二期所交租金基础上递增 10% 收取, 即每年租金为 元。**第四期:** 从 2031 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止, 该土地租金从第三期所交租金基础上递增 10% 收取, 即每年租金为 元。

3. 每年 12 月 31 日前, 乙方向甲方集体账户全额交纳下一年度的承包金。逾期付款, 则应向甲方支付违约金 (每日按应交款的 5% 计算), 如乙方逾期 30 天还未付清承包款的, 则除收回应收的款项及违约金外, 甲方可以终止合同, 收回土地, 并没收履约保证金。

4. 甲方收款只开具收据, 如需开具发票, 税费及其它费用由乙方承担。

五、履约保证金

乙方必须在签订合同时向甲方支付人民币 元 (首年租金 50%) 作合同履行保证金; 该款作为乙方履约合同的保证, 如合同期满或终止合同, 乙方能完全履行合同的, 则期满后一个月无息退回乙方, 如乙方毁约, 则没收合同履行保证金。

六、双方的权利和义务

1. 甲方必须按时将土地交给乙方使用,并确保承包土地的权属无争议;如承包地原有建(构)筑物等附着物的,交付土地时双方清点(见清单)。

2. 甲方提供现有的道路及配套设施给乙方使用(相应的维修费用由乙方负责),并协助乙方做好治安工作。

3. 乙方承包后必须依法依规使用土地,不能违反该土地的使用性质去使用土地;承包期间如乙方需要甲方协助办理相关证照的,甲方应予协助。

4. 乙方承包后一切费用由乙方负责,乙方自负盈亏。

5. 如乙方需在承包的土地范围内搞配套设施的建设,应到相关部门办理相关手续。否则,职能部门强拆时不作任何补偿。

6. 如政府部门对该承包地征用的,则应提前3个月通知乙方,承包款按实际年限及实际面积计算,征地款归甲方,除乙方承包后投入的青苗款归乙方外,其余归甲方。

7. 承包期间如乙方需转让或转包的,必须经甲方书面同意。

8. 承包期满,所有不动产(如房屋、树、水电设施等)无偿归甲方所有(包括乙方承包后投入的不动产),甲、乙双方在承包期满前一年,对不动产进行清点,作为期满移交的依据,乙方不得人为毁坏,否则负责赔偿。

七、合同的解除

乙方在承包期内有下列情形之一的,甲方有权单方面解除本合同,无偿收回发包的土地,追收欠交的承包款,且没收履约保证金:

1. 擅自将承包土地转包或转让；
2. 对土地进行掠夺性经营（包括偷运泥土等）；
3. 违反当地政府的相关规定（如不配合美丽田园建设等）；
4. 拖欠承包款超过 30 天；
5. 法律、法规规定的其它有关解除合同的情形。

八、相关约定

1. 本合同自双方签字当日起生效，双方不得违约，如有违约，则除按本合同的规定处罚外，还应由违约方负责赔偿对方因此而受到的损失（包括相应的诉讼费、律师费、财产保全费及鉴定费等）。

2. 本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相抵触的，则按有关规定处理。

3. 本合同一式四份，甲、乙双方、街道交易中心及街道财会中心各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日