

# 土地承包合同

发包方：佛山市高明区荷城街道珠江股份经济合作社（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：

该土地位于地塘岗（土名），东至：机耕路；南至：鱼塘；西至：鱼塘；北至：鱼塘，具体以图纸（或现状）为准。面积为约 28 亩。

若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防止措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。根据相关林业政策规定，该地块采伐后不得再种植桉树。

## 二、承包期限：

从 年 月 日起至 年 月 日止（以公历计），为期：18 年。

三、总承包金额为： 拾 万 仟 佰 拾 元（ 元）。即每年的承包款为：

递增情况： 每三年递增 10%

(如有递增的, 则分点说明清楚)

**四、付款方式:** 先交款后使用 (分期付款)。

1. 签合同之日先交\_\_\_\_\_承包款;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_。

乙方必须按时将承包款交到甲方指定的账户, 开户行: \_\_\_\_\_; 账号: \_\_\_\_\_。甲方收到款后, 应为乙方开具收据。

如乙方逾期付款, 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。

**五、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利无争议; 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. 乙方签合同之日向甲方支付合同履行保证金: 20000 元。

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，则期满后一个月内无息退回乙方，如乙方毁约，则没收合同履行保证金。

6. 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。

7. 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，如乙方在承包期间投入的不动产、设备的补偿款应归乙方所有。其余归甲方。

8. 如政府对该承包的土地给予补贴的，则该补贴归甲方所有。

9. 承包期间如乙方需转让或转包的，必须经甲方书面同意。

10. 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。

11. 村中“山坟”不得损坏，不得对周边环境污染（不得经营餐饮、不得养殖大规模影响生态的禽畜）。

12. 合同期满后原租户享有优先承租权。

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

### 七、违约责任：

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等）。

八、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。

九、本合同一式四份，甲、乙双方、街道交易中心及街道财务站各执一份。

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