

土地承包合同

发包方：佛山市高明区荷城街道上良股份经济合作社（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：

该土地位于上良村集体集约土地，东至：上良村庙口；南至：恒河路；西至：上良村地堂岗；北至：上良村，具体以上良股份经济合作社已平整的土地图纸（或现状）为准。禾田面积约：约 68 亩。

二、承包期限：

从 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止（以公历计），为期： 5 年。

三、总承包金额为： 拾 万 仟 佰 拾 元（_____元）。即每年的承包款为：_____

四、付款方式：先交款后使用（分期付款）。

签合同之日 15 日内先交第一年承包款_____元，之后每年的 _____ 月 _____ 日前交第二年的承包款以此来推；

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，尚有小部分土地属政府已征未用土地面积约8亩，政府如需要使用则无条件服从。

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，不能违反该土地的使用性质去使用土地，不能作非粮化种植和养殖，乙方不得随意改变土地的用途，不得损坏土地及配套设施，否则负责赔偿，土地的配套设施及随着物承包时双方清点（见附件）。

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15日内向甲方支付合同履行保证金：15000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. 乙方承包后必须配合荷城街道有关美丽田园的建设，不能乱搭乱建，建设看护房必须按照街道有关的要求规范建设，并确

保周边环境整洁，否则视为乙方违约，甲方有权向乙方收取违约金（按一年的承包款计）。

8. 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及拆迁费归乙方外，其余归甲方。

9. 如政府对该承包的土地给予补贴的，则该补贴按照政府相关规定执行；

10. 承包期间如乙方需转让或转包的，必须经甲方书面同意。

11. 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。

12. 乙方承包期间不得使用鸡粪、猪粪等作为饲料养殖；不得在土地基上搭建棚舍养殖禽畜；不得在该地块种植桉树、花卉苗木；

13. 乙方承包期间必须配合孔堂村委会人居环境整治要求，保持环境干净整洁，必须做好安全警戒设施；

14. 乙方必须配合孔堂村委会开展人居环境整治工作，对土地的垃圾和漂浮物进行及时的清理清运，如不配合村委会的人居环境整治工作的甲方每一次扣除 300 元作为清理、清运垃圾人工费，超 3 次不配合孔堂村委会工作，甲方有权提前解除合同，并没收合同履行保证金。

15. 因有部份鱼塘属村中返还地如村中开发提前三个月通知

自己行清理，所用面积减免当年租金。

16. 该地块涉及耕地，禁止开展如挖鱼塘、种树、种花苗等“非粮化行为”，不能进行非农建设。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，该地块上不得种植桉树。

六、加强农产品质量安全监管

租赁期内，如承租方从事农产品生产经营，有下列行为之一的，视情节严重程度，发包方结合实际，有权采取扣除保证金、缩短租赁期并可以限制承租方两年内不得参与本辖区农村集体资产交易平台的租赁活动：

（一）因农产品质量安全违法行为受到行政处罚的；

（二）各级农业农村部门农产品质量安全监督抽检发现不合格产品；

（三）造成农产品质量安全事故的；

（四）不配合、拒绝、阻挠、干涉镇（街）以上农业农村部门依法开展农产品质量安全监督检查、事故调查处理、抽样监测和风险评估的；

（五）其他造成重大社会不良影响的。

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. 擅自改变承包土地的用途；
2. 擅自将承包的土地转包或转让；
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。

八、违约责任：

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. 因不可抗力或县级以上（含县级）政府政策变更导致本合同不能履行的，不构成任何一方的违约行为，由双方依据事实和法律协商处理。

九、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。

十、本合同一式六份，甲、乙双方、街道交易所及村委各执一份，街道财务站两份。

甲方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方单位（盖章）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日