书院厂房承包合同

发包方：泰和村民委员会良江第一股份经济合作社　　（以下称甲方）

法定代表人：梁国兴

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，现经户代表会议决定，经过公开投标，并经甲、乙双方充分协商一致，达成如下协议：

一、承包厂房名称及面积：

乙方承包厂房名称:__书院__厂房，占地面积约__3000__㎡，厂房面积约__2000__㎡，具体以现状（或者地图）为准。

二、承包期限：

承包期限：__5__年，即从__2022__年_____月____日起至__2027__年_____月____日止（公历）。

三、承包金额：

乙方以_____元/年的中标，租金合计为_¥_____元（大写:_____元整）。

四、承包款支付办法：

实行先付款后使用的承包原则，第一年的承包款由乙方在签订本合同时支付给甲方；以后每年必须在__10__月__8__日（公历）前交下一年的承包款。每年的承包款，乙方应以转账方式一次性足额支付。

五、保证金：

在签订本合同时，乙方应支付保证金__¥100000.00__元（大写：壹拾万元整）给甲方，作为乙方履约的保证。当合同终止，乙方在没有违反合同的各项约定和持有收据原件的条件下，该保证金由甲方不计息退还给乙方。

六、在承包期内，厂房只能进行合法的产品加工。乙方应按规定妥善管理和使用厂房，不得随意改变厂房用途，不得破坏厂房及其设施设备；如有损坏，乙方

应赔偿甲方由此造成的损失并且追究法律责任。

七、承包期间：

1，因使用厂房所产生的电费、税费等一切费用由乙方自行承担；承包厂房所需的一切工具、设备、成本等由乙方负责；

2，乙方必须保证厂房的公共通道畅通，不得违规堆放杂物；

3，如承包厂房被政府征收（用）的，本合同于被征收（用）之日（即甲方和政府签订征地补偿协议之日）自动终止；青苗补偿费、土地补偿费、安置补助费等其它补偿费用归甲方所有；地上附着物补偿费归乙方所有；

4，因自然灾害等不可抗力或其他非甲方过错的因素造成乙方经济损失的，该损失由乙方自行承担，甲方不给予任何的补偿。

5，有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，无偿收回发包的厂房，且不退还保证金：

①，乙方未经甲方同意擅自将承包的厂房转让、转租、转包、转借；

②，乙方丢荒、弃用或擅自改变承包厂房的用途，或进行破坏性、掠夺性经营，经甲方劝阻无效的；

③，乙方利用承包厂房进行非法活动，损害公共利益的；

④，乙方拖欠承包款（包括部分拖欠）超过 30 天的；

⑤，法律、法规规定的其他有关解除合同的情形；

⑥，乙方种植有损厂房生态农作物的。

6,建议地块不能引入废品收购及堆放项目。厂房在商住区 100m 范围内，禁止开展一切汽修喷漆等产生有机废气的经营活动。该地块在无合法用地手续的情况下，禁止该建筑物翻新、改扩建。甲乙双方签订专门的安全管理协议，明确双方的安全管理职责，同时发包方要落实好日常的安全生产统一协调管理职责。该厂房属于历史遗留建筑，若因政策或上级政府部门要求依法整改，则需无条件配合。

八、合同期满或终止，乙方应在 10 天内将承包范围（附着物、建筑物、种植物）清理完毕并且移交给甲方。若乙方不按前述规定期限交回厂房，视作乙方违

约，甲方可将厂房重新发包，而承包范围（附着物、建筑物、种植物）归甲方或新承包者所有，乙方无权干涉；因延退移交给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。

九、违约责任：

1，乙方应按合同第四条款约定如期足额支付承包款。如果乙方逾期支付，须按拖欠承包款总额的5%/天向甲方支付违约金；若拖欠承包款（包括部分拖欠）超过30天的，甲方有权依据第七条之5.4的规定解除合同。

2，承包期间，双方均不得有无故解除合同等违反合同约定的行为。如甲方违反合同，应退还保证金和未履行部分承包金给乙方，并赔偿由此给乙方造成的损失;如乙方违反合同，无权要求甲方退还保证金，并应赔偿由此给甲方造成损失。

3，因不可抗力和区级以上（含区级）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。

十、本合同如有未言及之事，由双方协商补充。但补充协议不得对本合同进行实质性变更。双方如需对本合同内容进行实质性变更，应依法依程序办理。

十一、本合同履行过程中的争议，由双方当事人协商解决或申请调解；若协商或调解不成的，应向佛山市高明区人民法院提出诉讼。

十二、本合同经甲、乙双方签署之日起生效。本合同一式六份，甲乙双方、代理机构、街道交易中心、财务站以及居委会各执一份，各份具有同等法律效力。

甲方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：　　乙方代表（签名）：

年　月　日　　年　月　日