

# 土地及厂房承包合同

发包方：佛山市高明区荷城街道下陈股份经济合作社（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，将本集体的土地及厂房（包括厂房）发包，现经双方充分协商一致，达成如下协议：

## 一、承包土地、厂房的地点及面积：

该土地及厂房位于凤咀（原吉田气体厂）具体以图纸所标数字（或现状）为准。厂房、土地面积约6.46亩。

## 二、承包期限：

从 年 月 日起至 年 月 日止（以公历计），  
承包期限：15年

## 三、承包金额为\_\_\_\_\_元/年，每3年起递增10%。

从第四年开始每3年的承包款在上一个3年的基础上递增10%，所以由 年 月 日至 年 月 日，每年的承包款为\_\_\_\_\_元。

2023年 月 日至2026年 月 日，每年的承包款为\_\_\_\_\_元。

2026年 月 日至2029年 月 日，每年的承包款为\_\_\_\_\_元。

2029年 月 日至2032年 月 日，每年的承包款为\_\_\_\_\_元。

2032年 月 日至2035年 月 日，每年的承包款为\_\_\_\_\_元。

2035年 月 日至2038年 月 日，每年的承包款为\_\_\_\_\_元。

#### 四、付款方式：先交款后使用。

1. 签合同之日先交\_\_\_\_\_承包款；

乙方必须按时将承包款交到甲方指定的账户，开户行：佛山农商银行；账号：80020000002848620。甲方收到款后，应为乙方开具收据，租金不含税。

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，收回土地及厂房，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及厂房交给乙方使用，并确保承包土地及厂房的权属无争议；如承包地原有建（构）筑物等附着物的，交付土地及厂房时双方清点（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及厂房，不能违反该土地及厂房的使用性质去使用土地及厂房；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约保证金：150000元（大写：拾伍万元整）。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，则没收合同履约保证金。

6. 如乙方需在承包的土地及厂房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土地、厂房征用的，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，土地补偿归甲方，除乙方承包后投入的厂房建设、青苗及有关搬迁费等乙方投入的部分归乙方外，其余归甲方。

8. 如政府对该承包的土地及厂房给予补贴的，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. 不准做砂石场，乙方在厂房维修及经营过程中一切安全责任自负，与甲方无关。

12. 由于招标日期与承包期满，时间太近，如果原承包者无中标的，原合同时间推迟两个月交付新承租者使用，以保证原租户找地方搬迁。保护双方顺利交接。但新合同租金不变。

13. 根据佛山市“三线一单”生态环境分区管控方案，该地块位于重点管控区（编号：ZH44060820001），地块的开发建设应严格按照该管控单元的要求进行。若地块引入的项目符合《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求的须按规定完善环保手续，

并经批准或备案后方可开工建设或投入运营。地块项目建设过程中须严格落实《佛山市扬尘污染防治条例》、《佛山市机动车和非道路移动机械排气污染防治条例》等法规的要求，避免对周边环境产生影响。建议地块或厂房不能用于涉气涉水排放项目和废品回收场。严格按照土地利用类型经营。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，且必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。若需要在该处商铺建筑或厂房内进行装修或建设，必须到相关职能部门办理装修或报建等手续，手续完善后才能进行建设，同时必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。且不能违规改建、扩建、翻建。禁止对原建筑进行加建改建及建筑天面翻新，不得用于建设破碎场、洗沙场等。请发包方与承包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。

## 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及厂房，追收欠交的承包款，且没收履约保证金：

1. 擅自改变承包土地及厂房的用途；
2. 擅自将承包土地及厂房转包或转让；
3. 对土地及厂房进行掠夺性经营（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）。

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