

土地承包合同

发包方：佛山市高明区荷城街道下湾股份经济合作社（以下简称甲方）

承包方：_____（以下简称乙方）

身份证号码：_____电话号码：_____

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、承包土地地点及面积

该土地位于_____（土名），四至具体以图纸为准；面积约为_____亩（不再实际测量）。

二、土地用途：

甲方按照土地的现状出租给乙方，乙方承租土地后，所经营的项目必须符合土地性质相关产业项目。且乙方所经营项目需符合相关法律及政策规定，不得种植桉树，如涉及林地的不得改变林地用途。另需遵守邻近相关单位的安全生产管理办法及特殊规定。

三、土地的承包经营期限

该地承包经营期限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

四、承包金及支付方式

1. 实行先支付承包金后使用原则，一（年/期）一付，签定合同时乙方付清第一（年/期）承包金。

2. 该土地的承包金（中标价）为人民币：_____，年度租金为：_____；约定每_____年递增10%。每（年/期）应支付承包金明细：

第一期从2023年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，该土地租金为每（年/期）_____元。

. 第二期.....

3. 在每（年/期） 12 月 10 日前向甲方指定银行账户足额缴存下一（年/期）的承包金。开户行：佛山农村商业银行高明富湾支行
户名：佛山市高明区荷城街道下湾股份经济合作社
账号：80020000002830009

4. 上述承包金额不含税价。甲方收到款项后，只开具收据，如乙方需开具发票，其税费及其它费用应由乙方承担。

五、履约保证金

乙方应在签订合同时向甲方支付人民币_____元（首年租金 50%）作履约保证金，如乙方合同期内无违反约定及遗留风险和责任，合同终止后 30 日内无息退还。如有违反合同约定，保证金归甲方所有，不予退还。

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，并确保承租土地的权属无争议。
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. 乙方承租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，如乙方需要甲方协助办理相关证照的，甲方应予协助。
4. 甲方应协助维护乙方正常的生产生活秩序，如遇甲方村民或周边单位、个人妨碍、干预或阻止乙方生产经营的，甲方应协调处理，尽力维护乙方的合法权益。
5. 乙方自主经营、自负盈亏、乙方自行承担使用承包土地所需缴纳的各种税、费及相应债务：乙方自行承包水、电、气、电话、宽带等以及工商、卫生、治安、环保等一切费用。

- 6、乙方应按规定做好安全生产和消防工作，如出现安全、治安等事故，造成他人财产损失或人身损害的，由乙方承担全部的责任，与甲方无关。
- 7、乙方应生产经营需要需建设相应临时建筑的，必须依照规定办理相应的报批报建手续，甲方可以在自身能力范围内给予协助，建设费用由乙方负责。若乙方未经批准擅自建设的，一起责任或后果由乙方自行承担。
- 8、承包期满，乙方在同等条件下享有优先承包的权利。
- 9、承包期满或合同终止，乙方应在二十日内将承包土地清理完毕并交还给甲方，承包范围内集体土地上如有不动产（包括建、构筑物等）的，无偿归甲方所有，乙方不得拆除或破坏，承包范围内的动产及生产生活垃圾乙方应予以前述期限内清理、运走。若乙方不按前述规定期限完成清理工作并交回土地，视作乙方违约，甲方可不退还保证金给乙方，且甲方可将土地重新包发，乙方无权干涉，因拖延移交给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿。
- 10、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。不得进行建设，如需建设农业设施，请先到自然资源荷城所办理设施农用地手续，地块涉及水田部分，不得开展如挖鱼塘、种树、种花苗等“非粮化”行为，禁止擅自对原建筑进行改扩建及建筑天面翻新。党委厘坑地块为生态公益林，为封山育林区域，不得进行改种、发展林下经济等经营活动。马山、长江咀地块靠近林地范围 30 米内，不得种植桉树，注意森林防火，发包后承包方需到林业站签订防火责任书。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。

七、合同的转包

1. 在本合同有效期内,乙方经过甲方同意,遵照自愿、互利的原则,可以将承包的土地全部或部分转包给第三方。乙方每转包一次,乙方需支付人民币壹万元业务费给甲方。
2. 乙方转包时,乙方应与第三方签订转包合同,且不得擅自改变原来承包合同的内容。
3. 本合同转包后,甲方与乙方之间仍应按原承包合同的约定行使权利和承担义务;乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

八、合同的变更和解除

1. 本合同一经签订,即具有法律约束力,任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。
2. 在合同履行期间,任何一方法定代表人的变更,都不得因此而变更或解除本合同。
3. 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
4. 本合同履行期间,如遇国家建设征用该土地或部分土地,乙方不得阻碍,所有征地补偿款归甲方,青苗款归乙方所有。本合同自甲方与政府签订补偿协议日起自动终止,并退回保证金和当年剩余月租金给乙方。
5. 乙方在承租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

回出租的土地，追收欠交的租金，且没收履约保证金：

- (1) 擅自改变承租土地的用途；
- (2) 擅自将承租土地转包或转让；
- (3) 对土地进行掠夺性经营（包括偷运泥土等）或进行非法活动；
- (4) 违反当地政府的相关规定（如不配合美丽田园建设等）；
- (5) 拖欠租金超过 30 天；
- (6) 法律、法规规定的其它有关解除合同的情形或因乙方违约导致合同解除的其他情形。

九、违约责任

1. 甲、乙双方均应遵守本合同的各项约定。如有一方违约，违约方应根据本合同约定或有关法律、法规，承担采取补救措施、赔偿损失等违约责任（包括但不限于律师费、财产保全担保手续费等）。
2. 乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金，逾期按 1%每日增收。如乙方逾期 30 日未完全支付承包金，则甲方有权解除本合同，乙方无条件接受，且地块上所有动产及不动产归甲方所有，合同履行保证金不予退还。
3. 因不可抗力或政府政策变更导致本合同无法履行的，不构成任何一方违约行为，由双方依据事实和法律协商解决。

十、其它约定

1. 乙方无条件提供道路方便村民人车出入，不得阻扰。
2. 在同等条件下，乙方应优先雇佣甲方的村民从事生产经营。
3. 每年政府关于所有土地补贴补偿款归甲方所有，其余自主经营所得补贴归乙方所有。
4. 乙方需配合参与甲方或政府关于美丽田园建设，所需费用由乙方承担。

5. 若在承包范围内建设公益项目，如电力设施、通信设施、水利工程等，占用土地的甲方不作任何补偿，乙方需无条件配合。

6. 承包范围内的原有房屋不得拆除，如乙方需修建或扩建须经相关部门批准进行；原有地上自然生长的所有树木不得砍伐或挖掘。

7. 承包范围内所有山坟，乙方不得毁坏，不得阻止安葬祭祖扫墓等习俗活动。

十一、本合同未尽事宜由双方协商解决（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。

十三、本合同经甲、乙双方签章日起生效，合同及附件一式_四_份，甲乙双方各一份，高明区荷城荷城街道公共交易中心、荷城街道村（居）财会服务中心各存一份，各份具有同等法律效力。

发包方：（盖章）佛山市高明区荷城街道下湾股份经济合作社

法定代表人：（签字）_____

承包方：（签章）_____

签约日期： 2023 年 月 日

合同附件：1、土地范围图。

2、承包方身份证正反面复印件并签名盖指模。