

# 土地承包合同

发包方：佛山市高明区荷城街道南三股份经济合作社（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\_\_\_\_\_（土名），东至：\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_；西至：\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_，具体以图纸（或现状）为准。面积为平方米。

在取得合法用地手续前禁止进行非农建设，如要建设农业设施，需办理设施农用地手续。

## 二、承包期限：

从202 年 月 日起至202 年 月 日止（以公历计），为 期： 年。

三、总承包金额为： 万 仟 佰 拾 元 角 分（ 元）。

（ ）

年份	三个月租金（元）

--	--

**四、付款方式：**先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交三个月租金承包款；
2. 先交租后使用，按季度收取；
3. 每季交租时间为每个季度 1-5 号。

乙方必须按时将承包款交到甲方指定的账户，开户人：佛山市高明区荷城街道南三股份经济合作社；开户行：佛山农商银行高明支行；账号：80020000015857142。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属无争议；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：**0000 元，（大写： 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，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. 如甲方有重大项目开发需要使用本合同发包的土地，甲方应提前 15 天通知乙方，乙方收到通知后无条件将土地交回甲方，双方按照实际使用土地的时间计算租金，甲方多收取的部分无息退回乙方，本合同终止。

12. 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。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。该地块在无合法用地手续的情况下，禁止天面翻新、改扩建。如存在违法建设情况，要求违法主体消除违法行为后再进行平台交易相关工作。该地块不能引入工业项目。该地块必须符合环保、消防、质量安全等要求，村集体提供厂房建筑物的安全可靠报告以及须符合消防安全方能出租。

## 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）。

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、本合同一式陆份，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）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

202 年 月 日