

土地承包合同

发包方（下称甲方）：荷城街道铁岗第十股份经济合作社
负责人：

承包方（下称乙方）：

依据《中华人民共和国农村土地承包法》等法律法规的规定，为充分利用土地资源发展壮大集体经济，经村民会议表决决定，甲方将位于荷城街道铁岗村第十股份经济合作社的一块空地发包给乙方，在公平、合理的基础上，甲、乙双方一致达成以下协议：

一、承包范围

坐落于：荷城街道铁岗第十股份经济合作社（详见：图纸附件），面积约：1100平方米。

二、承包期限

承包期限为20年，自2023年 月 日起至2043年 月 日止。本合同所述均为公历。

三、承包金

承包金为每月每平方米人民币 5 元，首月租金5500元（如实际面积有出入，租金不变），每 5 年递增 10 %，以上价格不包含土地及发票税款，为甲方净收益。

四、承包金的支付方式

实行先支付承包金后使用土地的原则。承包金按季度支付，在签订本合同当日，支付___承包款。从2023年___月___日开始，于每季度开始的5天内一次性支付当季度（3个月）的承包金。

五、履约保证金

乙方应在本合同签订时向甲方支付人民币20000元整作为履约保证金。如乙方无任何违约行为及未遗留任何的风险和责任的，则甲方应在本合同终止后五日内将保证金无息全额退还给乙方；如乙方有违反合同约定的行为，则保证金归甲方所有。

六、双方的权利和义务

1. 甲方应保证对发包土地拥有合法发包的权利，且发包程序合法。甲方应保证发包土地不存在权属争议。

2. 甲方按土地现状出租给乙方，并于本合同生效后五日内将承包土地交付给乙方，土地交付以净地交付为一般原则。若承包土地上有建（构）筑物、林木或作物等地上物的，甲方在交付土地前应予以清点；甲、乙双方亦可协商将地上物转让给乙方。

3. 承包期间，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。

4. 承包期间，甲方应在自身能力范围内协助乙方依法办理生产经营所需的各种批文、许可或证照，其产生的一切费用由乙方承担。

5. 承包期间，甲方将村中现有的道路、通讯、灌溉水源和水电设施（以下统称“基础设施”）提供给乙方使用，乙方应按基础设施的现状和性质合理的使用基础设施，并承担相应的使用和维护、维修费用。乙方不得损坏前述基础设施，不得妨碍甲方对基础设施的使用。承包期间，现有基础设施无法满足乙方生产经营需要的，乙方如需新建相应的基础设施，或经甲方同意后对原有基础设施进行扩建或改建，必须先依据规定办理相应的审批、登记或备案等手续，所有建设工程及费用均由乙方承担，甲方给予协助。本合同终止后，该新建、扩建或改造的基础设施无偿归甲方所有。

6. 承包期间，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；乙方自行承担水、电、气、电话、宽带等以及工商、卫生、治安、环保等一切费用。

7. 乙方的生产经营不得违反法律、法规、规章和县级以上（含县级）政府规范性文件的规定，不得在承包范围内从事非法活动或允许他人在承包范围内从事非法活动，否则，由此所产生的一切责任由乙方承担。

8. 承包8期间，乙方的生产经营必须符合国家环保标准，不得污染承包土地及周边环境。如造成环境污染的，由乙方依法承担相应的法律责任；给甲方或其村民造成损失的，乙方应负责赔偿。此外，乙方亦不得在承包土地的各边界线上种植影响他人耕作等损害他人合法利益的树木。

9. 在生产经营过程中，甲方仅准许乙方将其种植的花卉、树木根部可确保植物成活的适当泥土带走；乙方不得烧制土坯，不得以任何形式偷运或变相买卖承包范围内的泥土。

10. 承包期内，乙方应保障生产经营期间员工或其他工作人员的人身安全，造成人身损害或他人财产损失的由乙方负责全部承担，与甲方无关。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。

11. 承包期间，乙方因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，甲方应在自身能力范围内给予协助，建设费用等相关费用由乙方负担。若乙方未经批准擅自建设的，一切责任或后果由乙方自行承担。

12. 承包期间，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。如政府相关部门因此给予乙方补贴的，该补贴归乙方所有。若不可抗力导致本合同无法继续履行的，则双方可解除本合同，双方均不承担任何违约责任；但人为、技术、信息、管理、药害、虫害、停电、他人破坏等事由不属于不可抗力。

13. 甲方集体经济组织形式或村干部变更不影响本合同的效力和履行。

14. 在同等条件下，乙方应优先考虑雇佣甲方的村民从事生产经营。甲方被雇佣村民应遵守乙方的规章制度，对违反乙方规

章制度的村民，乙方有权依据规章制度作出处理，甲方不得干涉。

15. 承包期内，政府如对承包土地给予补助的，该补助款归甲方所有。

16. 承包期内，如承包土地被政府征收（用）的，本合同于土地被征收（用）之日（即甲方和政府签订征地补偿协议之日）自动终止；地上附着物补偿费和拆迁补偿费归乙方所有，土地补偿费、安置补助费等其它补偿费用归甲方所有；若属部分征收（用）的，则本合同可按征收（用）后的实际面积继续履行或由双方协商终止本合同；征地后未实际履行部分的承包金甲方应退还给乙方。

17. 承包期满或合同终止，乙方应在十日内将承包土地清理完毕并交还给甲方；承包范围内如有不动产（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发包，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。

18. 承包期间，如乙方需将承包土地全部或部分转包、转让给或以其它方式流转给第三人的，必须经甲方书面同意。

19. 承包期满，乙方在同等条件下享有优先承包的权利。

20. 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。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、违约责任

1. 甲、乙双方均应严格遵守本合同的各项约定。如一方违约，违约方应根据本合同约定或有关法律、法规的规定，承担采取补救措施、赔偿损失等违约责任。承担违约责任的范围包括但不限于违约金、相应的诉讼费、律师费、财产保全担保手续费、鉴定费等。因不可抗力或者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。

2. 甲方应按照约定期限内交付发包土地，如逾期不交付土地的，应按乙方已支付承包金的万分之三支付逾期违约金给乙方；逾期 30 天未交付土地的，乙方可以单方面解除本合同，甲方已收取的保证金、承包金应退还给乙方。

3. 乙方应如期足额支付承包金。如乙方未经甲方同意逾期支付承包金的，除如数补交拖欠的金额外，自逾期之日起乙方还应

按拖欠金额的万分之三支付的逾期违约金给甲方；逾期超过 30 天仍未付清的，甲方可以单方面解除本合同，收回土地，且不返还保证金。

4. 因不可抗力和县级以上（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。

八、合同的解除：

乙方在承包期间有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，无偿收回发包的土地，且保证金不予退还：

1. 乙方擅自将承包土地转包、转让的；
2. 乙方擅自改变承包土地的用途的；
3. 乙方偷运、变相买卖承包范围内土地资源等非法经营行为；
4. 乙方利用承包土地进行非法活动，损害公共利益的；
5. 乙方拖欠承包款（包括部分拖欠）超过 30 天的；
6. 法律、法规规定的其他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、合同的补充：

本合同未尽事宜，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的，应依法依程序办理。

十、争议解决方式

因本合同产生的纠纷或争议，先由双方协商解决或申请第三方调解；协商或调解不成通过诉讼方式解决，并由承包土地所在地的法院管辖和受理。

十一、合同的生效及份数

本合同自甲、乙双方签签署之日起生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执一份、荷城街道公共资源交易管理委员会办公室存一份、荷城街道财务站一份，各份具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

负责人：

法定代表人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日