

三水区云东海街道农村土地承包合同

(农业种植适用)

佛山市三水区云东海街道_____村

合同编号:_____

签定日期:_____

立项中心编号:_____

立项单位编号:_____

甲方：_____

负责人：_____ 职务：_____

住址：_____

乙方：_____ 身份证号码：_____

住址：_____ 联系电话：_____

为维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法规条例规定，甲方经_____会议同意投包方案并通过公开招标/公开协商，将位于_____的土地发包给乙方经营使用，现经双方自愿平等协商，同意订立本合同。

第一条 发包的标的、期限、性质和交付现状：

甲方将座落在_____、土名：_____、面积共_____亩的土地，以发包方式发包给乙方用于农业种植，禁养禽畜，时间为：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。乙方承包土地后不得用作其他用途，承包范围属畜禽禁养区，禁止养殖畜禽。发包土地四至范围为东至_____，南至_____，西至_____，北至_____，双方已清楚(见附图)。

上述土地规划用途为建设用地_____亩，一般农用地_____亩(其中基本农田_____亩)，未利用地_____亩。

上述土地发包时实地现状为水田_____亩，旱地_____亩，鱼塘(个数和面积)_____亩，林地_____亩，建构筑物_____，其它_____

乙方在承包土地时已清晰土地的用途、性质以及土地的地形地貌，对此不持异议。

第二条 双方权利及义务：

(一) 甲方的权利和义务：

1. 享有按时收取承包款权利；
2. 合同期内，该土地被依法征收、征用的，有权依法获得相应的土地征收、征用补偿款；
3. 不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 合同期内，享有该土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权；

2. 不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设，不得开采和出售地下资源，不得给该土地造成永久性损害。禁止占用基本农田发展林果业、开挖鱼塘或者进行其他破坏耕作层的活动。乙方如有违反本条款或合同附带的《农用地使用负面清单》的相关内容，甲方有权解除合同，并无偿收回土地，甲方所收取的保证金不予退还，由此造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

3. 合同期内，若需将该土地转让或转包，必须经得甲方的同意并办理有关转让或转包手续；

4. 承担因承包经营与生产而产生的一切费用；

5. 合同期内，乙方须按有关部门的要求做好安全生产和防火的工作，严禁使用国家禁止使用的渔兽药、农药和严格按照供电部门的规范要求拉架电线和用电，如出现安全事故或火灾，一切责任由乙方自行承担，与甲方无关；

6. 合同期内，如失去履行本合同能力的可由其直系亲属继续履行本合同，但应签订补充协议；

7. 合同期内，该土地被依法征收、征用的，乙方应自收到甲方书面通知后___日内交还土地，但乙方有权依法获得相应的青苗及乙方所搭建的建筑物补偿款；

8. 负责对承包范围内红火蚁等有害生物进行防控；

9. 合同期内，不准利用餐厨垃圾和禽畜死体进行喂养，不准焚烧污染环境或生产有毒有害气味的垃圾；因经营与生产而产生的废弃物，环保方面须按国家标准达标排放；

10. 合同期内，应遵守国家法律法规和政府有关部门的规定，不得进行非法经营活动，并自觉接受政府有关部门的监管；

11. 合同承包范围属三水区畜禽养殖禁养区范围，乙方须严格遵守《佛山市三水区畜禽养殖分区划定方案》（三府[2017]38号）的规定，禁止养殖畜禽，如因生产需要而搭建其他用途的临时设施（如棚舍等），须经有关部门批准同意后方可搭建；

12. 合同期内，如需对土地改造须经甲方同意，并报街道有关部门批准同意后方可进行；

13. 合同期内，如甲方需在发包的土地上进行农业基础设施建设（如电力、水利、农田整治等）或清理维护的，乙方必须无条件配合；

14. 合同期满后，乙方应在_____日内将承包土地交回给甲方，交回土地时，地上的临时建筑或种植的农作物、遗弃的杂物等须在_____日内全部迁移清理好，过期未清理的甲方有权处理，处理费由乙方支付，并从合同保证金中扣付。

第三条 承包款及支付方式：

双方协商同意以_____（银行转账或现金缴款）方式支付承包款：

1. 第一年承包款为_____元/年，以后递增方式及比例为_____。

2. 递增率计算每年的承包款如下：

本合同的总承包款为人民币_____元（大写：_____）。

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，每年承包款为人民币_____元（大写：_____）。

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，每年承包款为人民币_____元（大写：_____）。

.....

3. 本合同签订时乙方向甲方支付人民币_____元（大写：_____）作为合同保证金，本合同到期时，乙方无违约行为，由甲方返还合同保证金给乙方（合同保证金不计利息）。

4. 本合同的承包款分年/季度/月交付，实行先交款后使用。合同生效之日乙方必须向甲方一次性支付本年/季度/月的承包款，以后每年____月____日前乙方向甲方一次性支付该年/季度/月的承包款。乙方支付的承包款转、存入甲方指定的单位账户后，凭银行盖上有有效印章的缴款凭证到村委会索取收据，缴交的承包款才有效。

甲方账户：_____

开户行：_____

开户名：_____

账号：_____

5. 本合同项下甲方所收取的承包款为土地使用权的不含税使用费。在使用土地期间产生的土地使用税、租赁营业税及国家规定因使用土地所征收的税费须由乙方承担，甲方代为缴交的，甲方代缴交后按实缴金额向乙方追缴，乙方应在收到追缴通知书的____日内向甲方以转账形式支付上述税费。若乙方不及时支付，甲方有权在保证金内优先扣减。

第四条 违约责任：

(一) 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付土地承包款, 若乙方逾期付款, 乙方应从逾期之日起向甲方支付应缴承包款的____%滞纳金。逾期____天视为乙方单方违约, 甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金, 该土地上的建筑物归甲方所有。解除合同通知书送达乙方指定文件签收地点即视为合同解除

(二) 乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 经有关部门确认后, 甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金, 乙方还应承担土地功能恢复责任, 无法全部恢复的, 承担赔偿责任。

(三) 乙方将该土地转让或转包而未经甲方同意的, 甲方有权解除合同并收回该土地使用权以及没收合同保证金, 该土地上的建筑物归甲方所有。

(四) 乙方违反《佛山市三水区畜禽养殖分区划定方案》(三府【2017】38号)的相关规定进行畜禽养殖、利用餐厨垃圾、禽畜死体进行喂养的, 甲方有权解除合同并收回该土地使用权及没收合同保证金。

(五) 甲方在承包期间无正当理由, 且未经乙方同意中途收回土地并解除合同的, 视为甲方单方违约, 甲方应双倍返还乙方所交合同保证金, 给乙方造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

(六) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产与经营, 使乙方无法进行正常的生产经营活动的, 乙方有权单方解除合同, 甲方应双倍返还乙方所交合同保证金, 给乙方造成实际损失的, 还应承担赔偿责任。

第五条 合同的变更、解除和终止:

(一) 本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响, 也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗拒自然灾害严重毁损该土地, 造成合同无法履行的除外。

(二) 经双方协商一致, 可以解除合同, 也可另签协议对本合同内容进行变更。

(三) 合同期满后, 甲方有权收回该土地的使用权, 乙方应清理所有承包土地的地面附着物后交给甲方, 如甲方提出要保留地面设施的, 地面设施无偿归甲方所有。

(四) 土地流转的期限要符合国家规定的家庭承包期的期限。

(五) 合同期内, 如因国家及农业基础设施征用或占用该土地的面积

达到合同面积70%时,本合同自动终止,补偿款按本合同第二条规定分配,甲乙双方均不负违约责任。

(六)如因合同纠纷而向人民法院提起诉讼的,甲乙双方因诉讼而产生的律师费、差旅费等合理费用由败诉方负责承担。

第六条 合同争议的解决方式:

本合同如发生争议,双方可向所在村委会或街道办事处申请调解,也可直接向佛山市三水区人民法院通过诉讼解决。

第七条 本合同如有未尽事宜,经双方平等协商后可在补充栏目中(附后)完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

第八条 本合同自_____年____月____日起生效,一式五份,甲乙双方、佛山市三水区云东海街道_____村(居)民委员会、街道农村集体资产管理交易中心、农村财务会计中介机构各执一份。

第九条 附加条款

- 1、承租方须在签订合同日起5日内付清第一年租金和合同保证金。
- 2、此地只作为农用地出租。在租赁期内如因政府法令等政策原因令乙方无法经营一切与甲方无关,甲方不作任何补偿。
- 3、甲方在合同期满且乙方无违约行为的前提下才将合同保证金全额返还给乙方(保证金不计利息)。
- 4、租赁期内,乙方租赁的土地所有权属甲方集体所有,乙方只有使用和收益的权利。
- 5、租赁期内,如遇政策或国家征收该场地时,甲方按月除退当年未使用期限的租金给乙方外,合同保证金在乙方结算清所有费用后十天内退还给乙方。
- 6、租赁期满后,乙方在租赁土地范围内合法兴建的一切建筑物全部无偿归甲方所有。如乙方中途提出终止合同,或者因乙方违约导致合同终止,建筑物及附属设施同样全部归甲方所有并不作任何补偿。租赁期间或期满后乙方都不得毁坏,否则乙方所交保证金不予退回。
- 7、租赁期内,乙方中途终止本合同,所交的租金及保证金不予退回,视为乙方违反合同,甲方有权追究乙方因此所造成的经济损失。
- 8、租赁期满,乙方如需继续租赁的,在同等招标条件下有优先租赁权。租赁期满,如乙方不再租赁的,期满后15天内将可动产物(设备、原材料、杂物等)自行搬走,其余一切不动产物及附属设施全部归甲方所有,乙

方不得故意损坏，否则甲方有权没收乙方所交保证金。

9、合同保证金不可当租金使用。

10、一切费用及税费由乙方承担。

11、水、电等由乙方自理。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

负责人（签字）：

村委会见证人（签字并盖章）：

签订日期： 年 月 日

乙方确认以下地址为其有效送达地址：

若上述地址变更，乙方应及时通知甲方，否则甲方向上述地址送达文件即视为乙方已收到文件。

附：补充栏目

农用地使用负面清单

- 1、不得改变该土地的农业用途，不得用于非农建设，不得开采和出售地下资源，不得给该土地造成永久性损害。
- 2、禁止占用基本农田发展林果业、开挖鱼塘或者进行其他破坏耕作层的活动。
- 3、不得改变直接从事或服务于农业生产的性质，禁止擅自将农地用于其他经营的，如农庄、农业主题公园、餐饮会所、住宅等。
- 4、不准占用永久基本农田建房。
- 5、不准强占多占耕地建房。
- 6、不准买卖、流转耕地违法建房。
- 7、不准在承包耕地上违法建房。
- 8、不准巧立名目违法占用耕地建房。
- 9、不准违反‘一户一宅’规定占用耕地建房。
- 10、不准非法出售占用耕地建的房屋。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日