

合同编号:

## 农用地承包合同（土地）

甲方：黄杨村股份经济合作社

乙方：

根据《农村土地承包法》等相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，就承包土地相关事项签订本合同。本合同所称“农用地”，包括但不限于耕地、林地、养殖水面等集体留用地，以及甲方取得使用权或管理权的其他农业用途的土地。

### 第一条 土地概况

乙方通过公开竞投方式，竞得黄杨村十四亩围（土地名）承包经营权，该土地位于黄杨村大黄杨村，总面积63亩，土地现状为：耕地，作为种植用途。乙方对甲方发包的土地情况已作充分了解，同意承包该宗地，并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。

### 第二条 承包期限

该土地承包期限为8年：从    年    月    日起至    年    月    日止。

### 第三条 承包费

（一）在签订本合同当天，乙方须一次性向甲方缴付人民币    元（人民币大写：    ）作为合同履约保证金（注：合同履约保证金按中标价第一年的年租金收取，竞投时支付的交易保证金转为合同履约保证金，不足部分补足，多出部分退回，并收回原收据，重新开具合同履约押金收据），合同履约保证金不计利息，不抵扣承包费。在承包期满后，如乙方合同期内无违约行为，甲方于乙方将承包地交回甲方之日起15天内将合同履约保证金全额无息退还乙方。

（二）承包费标准：承包费递增收取。递增方式：每4年为一个承包费递增周期，每个递增期的承包费递增幅度为上一期承包费的20%。

第一期（    年    月    日至    年    月    日）承包费标准为    ，年承包费总额为    元（大写：    ）（此承包费不含税费，须缴纳的一切税费由乙方承担）；第二期（    年    月    日至    年    月    日）承包费标准为    ，年承包费总额为    元（大写：    ）（此承包费不含税费，须缴纳的一切税费由乙方承担）；承包费按年收取。每年7月1日前，乙方向甲方

全额交清当年的承包费。

甲方收款账户情况如下：

单位名称：斗门区井岸镇黄杨村股份经济合作联社

开户行：珠海农商银行（北澳支行）

账号：80020000005734108

#### 第四条 甲乙双方的权利和义务

##### （一）甲方的权利和义务

1. 对承包土地的开发利用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用承包地；

2. 在承包期内，甲方不得违反合同约定提高承包费；

3. 由乙方自主经营，自负盈亏，甲方不侵犯乙方的合法权益。

##### （二）乙方的权利和义务

1. 合同约定的用途和期限内，有权依法利用和经营所承包的土地，享有承包地的收益权和自主经营权。

2. 乙方可在承包土地上依法建设与约定用途有关的农业设施，建设农业设施要经过甲方同意并报镇相关部门审批，所搭建的棚舍等农业设施不得用作房屋出租或经营性活动，仅作种植用途，不能改变土地原貌；合同期满或终止后，乙方应按所承包的土地不劣于原状一并归还甲方，并且清除一切地上附着物、恢复原来的地形地貌。乙方也可与新承包人协商青苗及地上附着物的处置，如协商不成时乙方必须在指定交还日期前清拆完毕，逾期不清理的，视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。

3. 乙方不得利用土地承包经营权对外抵押、担保或抵偿债务。

4. 甲方对发包的土地拥有所有权（或使用权），乙方只有使用权，乙方不得擅自出租、转包、买卖（转让）和进行破坏性、掠夺性经营。在承包期内，承包土地仅作种植用途，不得用于约定外的其他经营性用途。

5. 承包期间一切生产经营费用、自然灾害造成的损失、一切事故责任由乙方自行负责。

6. 乙方在承包期间不得随意倾倒、堆放建筑垃圾，禁止随意倾倒、堆放城市生活垃圾，禁止露天焚烧秸秆垃圾等违法行为。



7. 发包的土地如需搭建地上建筑物/构筑物必须办理相关合法手续（农用地：在搭建范围内办理设施农用手续；建设用地：办理临时报建手续）。

#### 第五条 税费、规费缴纳

乙方在承包期内，应按法律、法规、政策以及各级行政机关的规定依法经营，依法缴纳税费、规费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方自行承担。乙方自行承担法律责任、经营风险。

#### 第六条 禁止转包

在合同期内，乙方禁止转包承包土地给第三方，否则视为根本违约，甲方有权解除承包合同，收回承包土地，没收合同履行保证金归甲方所有。乙方应在收到甲方通知解除合同之日起七日内自行清理地上附着物、建筑物或构筑物（如有）。逾期不清理的，视为乙方遗弃物，甲方有权自行清理处置，清理处置费用由乙方承担。

#### 第七条 征收、征用

在承包期内，如国家征收征用该土地、该土地规划用途改变或甲方村集体决定开发该土地，甲方应提前一个月通知乙方移交土地，乙方必须无条件服从，承包合同自动终止。征收、征用土地补偿费归甲方所有；青苗及地上附着物补偿费归青苗及地上附着物所有权方所有，补偿标准按国家有关规定执行；除上述补偿外，不再作任何补偿；承包费计付至实际交还之日。

#### 第八条 合同到期

承包期限届满，本合同自行终止，甲方无偿收回使用权。如需继续发包，甲方可将该标的物重新进行公开交易。乙方需要继续承包的，必须重新参与交易活动，在同等条件下，乙方享有优先承包权。如乙方不再承包，乙方应按所承包的土地不劣于原状一并归还甲方，并且清除一切地上附着物、恢复原来的地形地貌，乙方也可与新承包人协商青苗及地上附着物的处置，如协商不成时乙方必须在交还日期前清拆完毕，逾期不清理的，视为乙方遗弃物，甲方有权处置，处置费用乙方承担。如乙方没有按时归还承包地，甲方有权按照合同约定的承包费标准的 1.5 倍向乙方收取承包地占用费；并且甲方有权向法院提起诉讼，甲方诉讼费、律师费等损失由乙方负责赔偿。

#### 第九条 违约责任

（一）乙方应按照合同约定按时足额向甲方支付承包费，每逾期一天，乙方应按承包费的 1 % 支付违约金。逾期 2 个月仍未付清的，视为乙方根本违约，甲方

有权收回该土地使用权、没收合同履行保证金并追究乙方违约责任，同时承包土地范围内的种植（养殖）物、地上附着物等财产均归甲方所有。

（二）乙方擅自改变该土地的用途或不合理使用造成土地永久性损害的，经政府有关部门或检测单位确认后，甲方有权没收合同履行保证金并要求乙方承担违约责任、赔偿甲方全部经济损失。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）乙方必须合法经营，严禁在承包土地（耕地/林地）范围内养殖畜禽，严禁将承包土地用于约定以外的其它用途，严禁在承包土地上违章搭建，不得对地面原有建筑物违章改造。永久基本农田上只能种植粮食作物，严禁种植果树、花卉、苗木、草皮、严禁开挖鱼塘。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜（如莲藕等）等农产品种植，严禁违规挖塘养鱼、种植草皮等破坏土地耕作层的行为。在承包期内乙方不得将土地作为废品回收行业使用。土地不能违规出租给别人堆放杂物、建筑材料、沙石等。甲方若发现乙方有任何违法经营或违约行为，有权单方面终止承包合同，无条件收回承包土地，有权没收合同履行保证金并要求乙方承担违约责任、赔偿甲方全部经济损失。

（四）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，每逾期一天，甲方按承包费的1%支付违约金。逾期2个月仍未交付，视为甲方单方违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交合同履行保证金，给乙方造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

（五）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履行保证金，给乙方造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

（六）在承包期间，乙方若违反本合同第四条第6款、第7款的规定，甲方将依法提交相关职能部门调查处理，乙方应积极配合。

（七）如乙方没有按时归还承包地，甲方有权按照合同约定的承包费标准的1.5倍向乙方收取承包地占用费。

（八）因乙方违约行为导致甲方产生的损失由乙方承担，损失包括但不限于鉴定费、公证费、评估费、调查费、交通费、律师费、诉讼费、执行费、第三方索赔、罚款等费用。

## 第十条 合同变更或解除



(一) 甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同。

(二) 承包期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回承包土地：

1. 未经甲方书面同意，转包、转租、转借承包土地；
2. 损坏承包土地，造成严重后果的，影响二次承包，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
3. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承包土地用途；
4. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成损失超过一个月承包费金额的；
5. 拖欠承包费 2 个月以上（含本数）。
6. 利用承包地存放危险物品或进行违法违规活动。

(三) 在承包期内，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

#### 第十一条 通知的送达

该承包地交付乙方后，至乙方退还该承包地前，甲方将有关通知张贴至甲方村务公开栏或邮寄至乙方合同联系地址即视为已送达乙方。

#### 第十二条 合同争议的解决方式

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，可由镇（街）相关管理部门调解；协商、调解不成时，采取以下第二种解决方式：（一）向珠海仲裁委员会申请仲裁；（二）向承包地所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十三条 补充协议规定

本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十四条 合同效力

本合同一式四份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）后生效；甲方、乙方、镇农村集体资产资源管理交易中心、镇农村财务管理服务中心各执一份。

#### 第十五条 其他约定



甲方

名称：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：（签字）

联系电话：

地址：

联系电话：

乙方

名称（姓名）：

法定代表人

或委托代理人：（签字）

身份证号码：

地址：

交易服务机构：珠海市斗门区井岸镇农业农村服务中心

签约时间： 年 月 日

