

合同编号:

农村土地承包合同 (初稿)

发包方(以下简称甲方): 新塘镇阮柴村东森股份经济合作社

法定代表人：张灼强

联系电话: 13660235734

承包方（以下简称乙方）：

身份证号码:

联系电话:

为规范农村土地承包行为，维护农村土地承包双方当事人的合法权益，促进农业发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就承包相关的事项达成一致意见并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 概况

乙方通过公开的方式竞投，投得甲方位于新塘镇坭紫村中堂路入江(北面)的土地承包经营权，面积约为1.2亩，该土地利用规划为 ，土地分类 ，证号 ，东至为东园路，南至为吕耀兴车场，西至为中堂路，北至为新墟大道东路。乙方对甲方发包的土地情况已作充分了解，同意以现状承包，承包用途为：农业用途。

第二条 承包期限

租赁期限为 10 年,自 _____ 起至 _____ 止,
免租期: 自 _____ 起至 _____ 止。

第三条 保证金、承包款及支付

(一) 合同履行保证金

在本合同签订 5 天内,乙方须一次性向甲方交纳 30000 元作为履行本合同的保证金, (注: 竞投时交纳的交易保证金转为合同履行保证金, 不足部分补足, 多出部分退回, 并收回原收据, 重新开具保证金收据)。

(二) 承包款及支付方式

1、承包款为: 3200元/月; 除该租金外, 租赁期间产生的一切税费由 承租方 承担。

2、递增方式: 每5年递增一次, 前5年按中标价, 后5年递增10%。

3、支付方式: 银行转账, 每月收取一次。

第四条 甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 对发包土地拥有所有权, 有权对发包土地开发利用进行监督, 督促乙方按照本合同约定的用途合理利用。

2. 在合同有效期内, 甲方不得违反合同约定提高承包款。

3. 不得侵犯乙方的合法权益。

(二) 乙方的权利和义务

1. 按照合同约定的用途和期限, 有权依法利用和经营承包土地, 享有承包土地的收益权和自主经营权, 自负盈亏。

2. 乙方不能改变承包土地的用途, 承包土地只能用作农业用途, 不得在承包土地上建房 (包括建设的行为)、建坟、搭建窝棚、畜禽养殖、取土、挖沙、挖鱼塘, 不得在承包土地堆放沙、石、钢材、固体废弃物等物品, 不得在承包土地上从事废品收购, 不得将承包土地硬底化。

3. 乙方不得擅自抵押 (或用承包土地抵偿债务)、出租、转包、买卖 (转让)、闲置、荒芜承包土地, 不得对承包土地进行破坏性、掠夺性经营, 不得使用违禁农药。

4. 必须清理生产过程中产生的农业废弃物。

5. 承包期间一切生产费用、税费、债权债务和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

6. 乙方依法依规开展种养生产, 应当履行主体责任, 健全规章管理制度, 建立规范生产记录台账和用药记录台账, 合理用药, 落实安全用药间隔期, 严禁使用禁限用农兽 (渔)

药以及国务院农业行政管理部门规定禁止使用的药品和其他化合物，确保农产品质量安全。乙方应当配合农产品监管部门的巡查检查和抽检工作，检测不合格的农产品，应配合做好停止生产经营、追回已销售的农产品及对违法生产经营的农产品进行无害化处理或销毁的工作。

第五条 转包

在合同期内，乙方如需转包给第三方的，须经甲方同意并与甲方转签合同，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同收回承包土地，保证金归甲方所有。

第六条 征收等政府行为

在承包期内，如遇国家征收、“三旧”改造、政府公益项目、政府政策性等原因需提前终止本合同的，乙方应在收到甲方《终止合同通知书》3月内清理、搬迁完毕，将承包土地交回给甲方，甲方即退回保证金；逾期，视为乙方放弃在承包土地内的青苗及附着物，甲方可自行收回发包土地，清理发包土地内的青苗及附着物，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

土地补偿费、安置补助费归甲方所有，青苗补偿费归乙方所有，乙方同意不论乙方种植任何植物，青苗补偿按增城区征收集体土地补偿有关文件计算，每亩最高不超过30000元。涉及苗圃、花卉、盆景、名贵树种等由乙方自行处理，只作搬迁费补偿，每亩最高不超过30000元。其它补偿费的归属按有关法律规定执行。如遇征收时实测面积和合同承包面积不相符，以合同承包面积作补偿依据。

第七条 违约责任

(一) 合同期内，乙方有下列行为之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，自行收回发包土地，清理地上青苗及附着物，所造成的损失由乙方自行承担，保证金归甲方所有。

1、如乙方以(包括但不限于)青苗补偿标准过低等理由不配合土地征收、“三旧”改造、政府公益项目或土地流转的。

2、违反本合同第四条第(二)款第2、3点的约定。

3、乙方必须按约定交纳承包款，逾期，乙方每天应按所欠承包款0.3%计付违约金，如逾期超过15天，则视为乙方违约。

4. 在农产品生产经营过程中使用国家禁止使用的农业投入品或者其他有毒有害物质，

销售含有国家禁止使用的农药、兽药或者其他化合物的农产品，销售病死、毒死或者死因不明的动物及其产品，因以上行为之一被依法给予行政或刑事处罚的。

(二)、合同期内，如甲方无故解除合同，则应双倍退回保证金给乙方，并赔偿乙方实际投入的损失（由第三方有资质的机构进行评估）。

第八条 合同期满

合同期满后，乙方应在 30 天内将承包土地上的青苗及附着物清理完毕，将承包土地不劣于原状交回给甲方，甲方确认无误后 5 天内将保证金退回给乙方。如乙方逾期，视为乙方放弃地上的青苗及附着物，甲方可自行收回土地，清理地上的青苗及附着物，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

第九条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由相关管理部门调解；协商、调解不成的，可向甲方所在地的人民法院起诉。

第十条 合同效力

本合同一式三份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清保证金后生效；甲方、乙方双方各执一份，镇农村集体资产交易中心一份。

附件：1、附图： 2、附户主（村民）代表表决书。

甲方：

乙方名称：

签订日期：

签订日期：

备注：后附甲方承诺书