**土地承包合同（关三地块样本）**

发包人（甲方）：广州市南沙区横沥镇兴发资产管理中心

地址：广州市南沙区横沥镇中环路同福街11号

法定代表人：黎纪元

联系电话：13809207730

承包人（乙方）：

地址：

法定代表人：

联系电话：

鉴于：甲方经公开竞投程序，确认乙方为中标人，乙方已知悉土地权属、性质及现状，自愿接受本合同条款的约束，现甲乙双方在自愿平等的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规，经协商一致达成如下合同，以资共同遵守。

**第一条【土地的交付】**

签订本合同之前，乙方已清楚了解该土地的权属和性质（农用地），并自愿承担相关法律风险。本合同签订之日起3天内，甲方将土地按现状交付给乙方。

**第二条【土地的位置、面积】**

甲方同意将位于冯马三村上九围关三字号的地块，面积共69.7亩，发包给乙方作种植农作物用途使用，禁止种植草皮、挖塘养鱼等“非粮化”“非农化”种植行为，并禁止在该土地范围内堆放渣土淤泥或其他固体废弃物及建设永久性建筑物、构筑物。

**第三条【承包期限】**

承包期限为5年，自2024年1月1日起至2028年12月31日止。

**第四条【履约保证金、承包费标准和计付方式】**

 （一）履约保证金：

本合同生效之日起 3 天内，乙方向甲方支付履约保证金¥ 100000 元【大写：壹拾万元整】（乙方投标之时所支付的交易保证金¥ 100000 元自动转为履约保证金）。如乙方在合同期内无违约行为，本合同期限届满之日起15个工作日内，甲方将履约保证金无息退还乙方。

（二）承包费标准为 元/亩/年，每三年递增10 %。乙方应于每年 月 日前支付当年的承包费给甲方。

（三）甲方的收款账号：

户名：广州市南沙区横沥镇兴发资产管理中心

开户行：广州农商行横沥支行

账号：927142001000002069

（四）税费的承担：

以上费用未含税费，全部税费由乙方另行支付。

**第五条【甲方的权利和义务】**

（一）甲方或其代表有权对乙方合理使用该土地及合法经营享有知情权和监督权。

（二）甲方对该土地进行卫生、管理秩序、生产安全及相关工作时，乙方应当配合，但不能影响乙方的正常承包经营活动。

**第六条【乙方的权利和义务】**

（一）乙方须自行负责承包期限内产生的一切债权债务，按规定向政府管理部门缴纳有关税费，自行为其从业人员办理各项社会保险。

（二）乙方自行负责承包土地范围内设施、财物和人员的管理，并承担由此产生的一切民事责任和法律后果。

（三）未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将承包土地抵押、转让、出借或转包。

（四）乙方须承担承包土地范围内的安全管理责任，如在承包土地范围内发生的安全事故或者人身损害等一切责任均由乙方承担。

（五）承包期内，乙方如需要在土地范围内增加搭建临时生产用房的，经甲方书面同意并经相关部门批准后方可实施。

（六）乙方实际发生的其它全部费用（包括但不仅限于水费、污水费、电费等）均由乙方向有关部门缴纳。

 **第七条【违约责任】**

（一）承包期内，乙方未能依约按时支付承包费的，每逾期一日须按拖欠金额的千分之五向甲方支付违约金。

（二）承包期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方提前解除本合同、没收履约保证金，同时乙方应无条件将承包土地交还甲方，否则，甲方有权自行收回承包土地，并自行处理承包土地范围内的青苗和地上附着物：

1.违反本合同约定擅自变更土地用途；

2.违反本合同约定存在擅自种植草皮、挖塘养鱼等“非粮化”“非农化”的行为，经甲方函告后仍未在甲方指定期间内完成整改；

3.违反本合同约定擅自在地块范围内堆放渣土淤泥或其他固体废弃物及建设永久性建筑物、构筑物；

4.违反本合同约定擅自将土地抵押或转包、转让、出借给他人使用；

5.逾期支付承包费或其他应付费用累计超过三个月的；

6.违反本合同约定的其他事项。

（三）乙方违约的，除承担违约责任外，还应承担由此导致的甲方全部损失，包括但不限于甲方因主张权利支出的诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费等。

  **第八条【合同变更、解除、终止】**

（一）承包期限内，除本合同有明确约定外，未经双方书面协议，任何一方不能单方变更、解除合同。

（二）承包期限内，如发生不可抗力致本合同不能继续履行的，本合同解除，双方互不追究。

（三）承包期限内，如甲方因项目发展需要或其他导致本合同无法继续履行的原因，需提前终止合同收回土地的，甲方按合同剩余未使用地块年限的全部承包费退还给乙方，并退回履约保证金（不计算利息）；其他的不作任何补偿，乙方不得以其他理由向甲方提出任何的补偿或主张任何权利。

（四）承包期限届满，乙方应将所承包的土地清理新增青苗、树木等地上附着物后交回甲方，乙方所新增的设施设备及其他地上附着物，如甲方需要留用，则无偿归甲方所有；如甲方不需要，则乙方自行拆除清理。乙方逾期交还土地的，属于违约，甲方有权没收履约保证金并自行处理乙方承包范围内的剩余物品、强制清场，且甲方对乙方不作任何补偿，拆除及清理费用由乙方负责。同时，自逾期之日起至甲方实际收回土地之日止，乙方应按照本合同期最后一年的承包费标准的2倍向甲方支付土地占用费。

**第九条【国家征收】**

（一）承包期限内，如遇国家征收，甲方提前30天书面通知乙方，乙方必须无条件配合，并按甲方或政府部门通知的时间交还土地给甲方，本合同自动终止，双方互不追究，承包费按实际征收公告发布时间（或政府部门通知的时间）据实结算，其余承包费退还给乙方，履约保证金无息退回。

（二）征收补偿款及奖励款的处理方式：土地遇征地部门征收时，青苗及地上附着物补偿款归乙方所有，青苗及地上附着物所有权人奖励金甲方占50%、乙方占50%；其他补偿款和奖励金（包括但不仅限于：土地补偿费和安置补助费、农村集体基础配套设施补偿费、农村集体经济组织奖励金等）归甲方所有。

（三）乙方未按甲方或政府部门通知的时间交还土地给甲方的，视为乙方放弃该土地范围内的一切青苗及地上附着物，甲方有权自行处置且对乙方不予补偿或赔偿。

**第十条【争议解决】**

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向广州市南沙区人民法院起诉。

**第十一条【送达方式】**

双方确认本合同【合同当事人】列明的地址为书面送达的地址，如送达地址发生变化，必须书面函告对方；否则，一方按约定地址向对方邮寄书面通知，视为有效送达。

**第十二条【合同的生效】**

本合同自双方签字盖章生效。本合同一式三份，甲方持二份，甲乙乙方持一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日