

合同编号:

土地承租合同（式样）

甲方（发包方）：江门市蓬江区棠下镇中心下村股份经济合作社

乙方(承包方): _____

地址: _____

为了发展生产需要和增加村民集体收入，根据相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就承租土地的相关事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

一、标的概况

乙方通过竞价方式投得甲方坐落在下村经济社面积约1.2亩下村公路边土地用于种植粮食,按水田管理要求使用。乙方对甲方发包的土地情况已作充分了解,自愿承包。对土地的使用由乙方结合土地性质,按国家有关法律、法规、相关政策和本经济社(中心下村)村规民约等有关规定对上述土地进行合法合理利用。甲方愿意对乙方的合法利用提供配合和便利。

二、承包期限

承包期限为 5 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。（合同具体生效时间以签订合同为准）。

三、承包款的缴交方式和时间

(一) 承包款标准: 承包期内, 乙方按¥____元/年(大写: _____)标准向甲方缴交土地承包款。

(二) 承包款缴交方式：按年缴交，实行先收款后使用的原则。第一年的承包款，乙方应在签订合同前一次性全额支付。其余年限的承包款，于每年的__月

日前一次性全额支付下一年的承包款。

承包费支付至如下指定银行账户：

① 开户银行：江门农商银行篁竹支行

② 账户名称：江门市蓬江区棠下镇中心下村股份经济合作社

③ 银行账号：80020000005170660。

(三) 合同履约保证金：乙方应于____年____月____日前交纳合同履约保证金¥____元(大写：____元整)。在承包期满后，如乙方无违约，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途退包或违反本合同有关条款，视作乙方违约处理，保证金归甲方所有，甲方有权不作任何补偿，单方解除合同，收回标的土地；如甲方违约，不计利息退还保证金。

(四) 收取承包款后，甲方只开具江门市蓬江区农村集体经济组织统一收据给乙方，不开具租赁发票。如乙方需要开具发票，由此产生的所有费用(包括但不限于税费等)，均由乙方承担。如税务部门要求甲方缴交税费，由乙方足额补偿给甲方。

四、甲方权利和义务

1、监督乙方依照本合同约定的用途合理利用和保护好土地，制止乙方进行破坏性、掠夺性经营。

2、维护乙方的土地承包经营权，尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

五、乙方权利和义务

1、承包期内，乙方应按本合同约定的期限和方式按时、足额向甲方缴交承包款，一切生产费用、税费和自然灾害造成的损失及一切安全事故责任由乙方自行负责。

2、按照合同约定的用途和期限，乙方有权依法利用和经营所承包的土地，

享有经营收益和自主经营权。

3、甲方只负责提供该土地给乙方使用，如需办理水表、电表及其他业务等一切费用由乙方自行负责，能否办理与甲方无关，甲方不负任何责任。

4、根据《江门市蓬江区棠下镇黑臭水体农业污染源专项整治工作方案》相关要求，承包期内，乙方不得在承包范围内新建、扩建、改建各类畜禽养殖场；位于畜禽养殖禁养区的土地，不得饲养生猪，乙方需饲养禽鸟的，必须按照环保、农业、工商、国土等部门要求办理相关手续；位于畜禽养殖限养区的土地，乙方需饲养生猪或禽鸟的，必须按照环保、农业、工商、国土等部门要求办理相关手续。乙方违反相关法律法规及政策饲养畜禽的，一切责任由乙方自负。

5、乙方可在承包范围内建设与约定用途有关的生产、生活设施等，所搭建的构筑物必须符合蓬江区农用地“看护房”相关政策要求，经甲方同意报相关部门审批统一规划后方能搭建，并且符合相应的消防条件。搭建后的“看护房”仅作农业用途，不得用作房屋出租或经营性活动，不能用于居住且不能改变土地原貌；在合同解除或承包期满前，如在限期内不拆除的，无偿归甲方所有，甲方不作经济补偿；如遇上级部门的农田看护房整治行动实施，需在该养殖区放置统一款式的农田看护房的，乙方需无条件配合放置，并根据上级部门关于农田看护房管理要求进行使用，承包期间，看护房的维护及修葺费用等均由乙方自行负责，如有损坏的将由乙方进行赔偿，乙方原自建的看护房需自行清拆，甲方不作任何经济补偿。承包期内，若乙方有违法用地、违章建筑等情况，遇政府部门作出处罚或拆除乙方建筑物的，乙方需积极配合整改，一切经济责任、法律责任均由乙方独自承担，甲方不负任何经济及法律责任。

6、根据《江门市蓬江区撂荒地复耕复种整治方案》相关要求，坚持最严格的耕地保护制度，坚持制止耕地“非农化”，有效遏制耕地撂荒，稳定粮食生产。承包期内禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地规定，撂荒地应由承包方自行复耕

复种。严格执行耕地地力保护补贴政策，对撂荒地停止发放补贴，待复耕复种后重新纳入补贴范围。对撂荒两年以上又不能按期复耕的，由村集体集中管理，统一托管。乙方必须按农用地的性质，对土地进行合理的利用，如违反相关法律法规及政策使用土地的，一切责任由乙方自行负责。

7、承包期内，如遇各种自然灾害以及其他原因造成损失，由乙方负责，乙方不得因此提出减免或延期交承包款要求，仍要遵守合同规定的缴交时间缴交承包款。

8、乙方必须按照合同规定合理使用土地，不得随意改变其用途和土地性质。

六、占用、征用

1、本合同履行期间，如遇政府征收征用或政府政策原因导致合同不能继续履行的，甲乙双方必须无条件服从，本合同终止。甲、乙双方互不承担违约及赔偿责任，甲方不退回乙方当年已缴交的承包款。征用产生的土地补偿费归甲方所有，属乙方的青苗、地上附着物、农业生产设施等的补偿费归乙方所有，其补偿标准按政府有关规定执行。

2、承包期内，如政府、集体需要在本合同标的土地地表或底下铺设供水、供电、通讯及管道、线路等公共设施，乙方有义务积极配合，不得阻拦。如乙方所承包的土地因此受到生产性损失，按实际损失由建设单位对乙方作相应补偿。

七、转包

承包期内，乙方如需转包本合同标的土地给第三方的，须经甲方书面同意，并与新承包方签订转包合同，转包合同的终止日期不得超过原合同规定的终止日期。否则作违约处理、甲方有权解除合同收回土地，保证金归甲方所有。

八、合同的变更、解除和终止

1、甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同。

2、承包期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并追究乙方违约

及赔偿等责任:

(1) 未经甲方书面同意, 转包土地的;

(2) 损坏土地, 造成严重后果, 影响二次发包, 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, 改变本合同约定的土地用途的;

(4) 拖欠承包款累计 3 个月以上的;

(5) 利用本合同标的土地从事违法、犯罪活动而拒不改正的。

3、承包年限届满, 甲方无偿收回土地, 乙方必须在承包期满前, 将其青苗妥善处理, 逾期未处理的无偿归甲方所有。

4、合同解除或终止后, 由乙方修建的道路、灌溉渠等无偿归甲方所有。

九、违约责任

1、甲方如不按合同规定向乙方提供土地, 乙方有权解除合同。

2、承包期内, 甲方违法、违约解除合同, 应退还乙方当年已收的承包款和合同履行保证金。

3、承包期内, 乙方没有履行合同的约定义务或违约的, 甲方有权没收保证金并解除合同, 不作任何补偿, 收回土地重新发包。

4、乙方逾期缴交承包款但尚未达到解约条件的, 每逾期一日, 则按当年承包款的 0.05% 计付甲方违约金。如乙方逾期 3 个月未交清承包款, 甲方有权收回乙方承包的土地, 保证金归甲方所有; 同时承包土地范围内地上附着物无偿归甲方所有。

十、送达约定

1、本合同记载的双方地址、手机号码是甲乙双方接收另一方文件资料和法院诉讼文书、邮政单位快件等等的有效送达地址, 任何一方手机号码、地址、微信号有变更的均应以书面形式通知另一方。否则, 视为没有变更。

2、任一方按本合同约定的地址寄送或手机号码、微信发送信息，无论是否回复，或者拒收，也视为一方完成了送达通知义务。

十一、补充协议规定

本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行协商订立补充协议，该补充协议经双方盖章、签字后与本合同具有同等法律效力。

十二、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，双方同意向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

十三、合同效力

本合同一式四份，甲、乙双方、村委会各执一份，报镇“三资”办存档一份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）后生效。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：_____

代表人（签字）：_____

身份证号码：_____

电话号码：_____

村务监督委员会见证人签名（盖章）：

签约时间： 年 月 日