**土地承包合同**

**发包方：中山市阜沙镇资产经营管理有限公司（以下称甲方）**

**负责人：陈标龙**

**承包方： （以下称乙方）**

**住址：**

**身份证号码：**

为了充分利用中山市阜沙镇资产经营管理有限公司的现有资源，发展农村集体经济，甲方遵循公平、公开、公正的原则，按照价高者得的投包方式将位于阜沙镇罗松村一、七队农用地租赁权进行公开发包，现由乙方投得，为明确双方的权利义务，特订立本合同，以供甲、已乙双方共同遵守执行。

一、承包地点及面积

1、甲方位于阜沙镇罗松村一、七队56.4253亩农业用地发包给乙方从事农业用途，用地的所有权属为甲方，乙方只有在承包期内享有管理使用权和本合同条款规定的受益权。

2、投包土地面积56.4253亩。

二、承包期限

投包期限为5年，即自公历2025年 月 日起至2030年 月 日止为承包期限。投包期满后，乙方应按约将土地交还甲方；如需继续承租，应在投包期满前三个月提出，并按届时政策办理租赁手续；投包期满时,在同等条件下乙方享有优先承租权。

三、承包款项

投包款按乙方的投得价为每亩人民币 元（大写： ）/年，合计每年租金 元（大写： ）。承包方在合同签订之日起7天内向甲方交纳首年租金的款项合共 元（大写： ）。

四、定金

乙方在合同签订之日起7天内向甲方交纳相当于六个月租金的款项合共 元（人民币大写： ）作为保证金。租赁保证金不计利息，不可抵扣租金，保证金由甲方保管，在投包期满或合法解除合同时，乙方未发生违约责任的，甲方将保证金无息退回给乙方指定账户。

五、甲、乙双方的权利义务

1、甲方按本合同规定时限按土地现状将土地交由乙方使用，自签订本合同之日起开始计算租金。

2、投包期间甲方如需开发土地，必须在开发前六个月通知乙方，按乙方实际租用时间计算租金，余下租金由甲方退还给乙方，甲方不作任何补偿及赔偿。届时乙方必须无条件配合清理地上耕作物及交还承包土地，逾期不清理当作自动放弃处理，由甲方自主清理，所发生的费用由乙方承担。乙方不得以任何理由提出补偿及赔偿要求，且不得以任何理由阻挠甲方开发，否则造成甲方的一切经济损失由乙方负责，还需承担相关的所有责任。

3、乙方不得将承包的土地改变用途，不得搭建任何构筑物，不得在地块内堆填土方、开挖鱼塘，不得在该土地上养禽畜，只可按现状使用。

4、未经甲方同意，不得随意转包，如确实需要转包必须由乙方提出书面申请并由甲方同意后，按甲方提出的要求执行。

5、乙方实行自主经营，自负盈亏。如遇自然灾害及其它而造成所有的经济损失，由乙方自负，同时必须按本合同各款执行。

6、乙方不能打进取地下咸水、淡水，如发现乙方打进取地下咸水、淡水，一切后果由乙方负责。

7、乙方对地块的使用需符合国家土地政策，若涉及违法用地，乙方需负责恢复原状，并承担由此产生的所有法律及经济责任。

8、承包期满后，在甲方不再续租的情况下，乙方必须无条件按时恢复土地原状交还给甲方，不得以任何理由提出补偿及赔偿要求，且不得以任何理由阻挠甲方开发，否则造成甲方的一切经济损失由乙方负责，还需承担相关的所有责任。乙方自行安装的设备，由乙方自行拆除，否则视为自行放弃处理。若由甲方拆除的，费用由乙方承担，并乙方所交的合同定金不作退回，归甲方所有，乙方无条件将所承包土地恢复原状按时归还给甲方。

六、违约责任

1、乙方开耕的清障工作由乙方自行处理和协调，如甲方同意乙方转包，甲方需收回土地时，乙方必须负责将所承包土地恢复原状按时归还给甲方。

2、承包期内，若乙方违约，甲方有权有时单方终止合同，并收回土地由甲方另行处理，乙方由此造成甲方的所有经济损失，由乙方负赔偿责任，且定金归甲方所有。

3、合同期满期之日，若乙方不归还土地给甲方的，视作乙方自动放弃，该土地内的作物无偿归甲方所有，甲方有权随时清理地上作物，定金归甲方所有，此外，乙方还必须赔偿给甲方由此引起的所有经济损失。

4、合同满期后，乙方必须无条件将该土地交付给甲方。甲方不作一切青苗及其它任何补偿和赔偿给乙方。

七、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可协商另行签订补充协议，该协议与本合同具同等法律效力。

八、本合同自签订之日起生效。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份存档为证。

注：1、对上述所有条款，甲方已向乙方解释清楚，乙方承认对本合同所有条款无异议；2、本合同书承包土地不作任何青苗补偿。

甲方：中山市阜沙镇资产经营管理有限公司

法定代表人（签名）：

乙方（签名）：

2025年 月 日