**牙旺果园承包合同**

甲方（发包方）： 白沙黎族自治县七坊镇牙旺村民委员会

社会信用代码： 54469025098703790M

法定代表人： 李志生

联系地址： 白沙黎族自治县七坊镇牙旺村

联系电话： 13976404901

乙方（承包方）：

□社会信用代码：

□身份证号码：

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：

联系地址： 联系电话：

经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社□家庭农场 □公司 □其他： 。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，本着平等、自愿、合作、互利的原则，经甲乙双方协商一致，就牙旺果园承包经营事宜，签订本合同。

**一、承包果园坐落及资产现状**

（一）甲方将其所有的位于海南省白沙黎族自治县 七坊 镇 牙旺 村的牙旺果园承包给乙方经营。果园的土地、房屋及果树等资产的所有权归甲方，乙方只有经营管理权和承包受益权。

1.果园坐落（四至）：东至牙旺村符有光的地；西至青松公路；南至牙旺村委会新建村路；北至符有生的地，土地面积约 160 亩。

2.果树：荔枝树2322株，其中白糖罂（31年）396株、白糖罂（23年）442株、白糖罂（5至7年）1360株；新兴（31年）8株；妃子笑（31年）50株；丁香（31年）23株；桂味（5至7年）43株。黄皮树425株。

2.附属建筑物：新旧瓦房3间480㎡，分别为房屋1，已用30年，面积100㎡；房屋2已用23年，面积200㎡；房屋3，已用20年，180㎡。新旧铁皮棚430㎡，其中旧房已用18年，面积130㎡；新房已用18年，面积300㎡。大门值班室1间，平顶房，已用30年，面积8㎡。果园围栏为金属，2200米。大门1扇。

（二）甲方交付果园前，乙方应核对确认上述果树与附属建筑所在位置与现状。乙方按现状接收后，在承包期限内若需对果树或建筑物进行更新、品种改良、移植、拆除清理等措施，需书面告知甲方，经甲方书面同意，并按第三方评估价值进行补偿后方可进行，否则造成的损失乙方应予赔偿。

**二、承包期限**

承包期限为20年，自 2024 年 月 日起至 2044 年 月

 日止。甲方应于 2024 年 月 日前按现状交付。

**三、承包费、风险保障金及支付方式**

（一）承包费

1.果园承包费每年人民币 元，按年支付，乙方应于每年 6 月 30 日前支付当年承包费。

2.承包费每五年调增一次，调整时按上一年度承包费上浮10%确定承包费金额。

（二）风险保障金

1.为了加强风险防范，乙方应在本合同签订之日起 10 日内，按年承包费的40%，即人民币 元向甲方支付风险保障金。

2.乙方正常履约的，合同期满后甲方应将风险保障金充抵承包费；乙方未按照合同约定履约的，甲方有权没收风险保障金并要求乙方承担违约责任。

（三）支付方式

1.乙方应以银行转账方式支付上述承包费、风险保障金。

2.收款账户信息

开户行： 白沙农商银行七坊支行

开户名： 白沙黎族自治县七坊镇牙旺村民委员会

银行账号： 1005988100000150

**四、甲乙双方的权利义务**

（一）甲方的权利义务

1.甲方有权要求乙方按合同约定支付承包费、风险保障金；

2.甲方有权监督乙方按依法合理利用和保护出租土地，制止乙方损害土地和农业资源的行为；

3.租赁期限届满后，甲方收回果园范围内的土地、果树及附属建筑物；

4.甲方应按照合同约定交付果园；

5.甲方不得干涉和妨碍乙方的自主经营；

6.乙方正常生产所需的水、电、路等配套设施，甲方应负责协调，但不承担任何费用和责任。

（二）乙方的权利义务

1.乙方有权要求甲方按照合同约定交付果园；

2.乙方有权在承包期限内占有、使用果园范围内的土地、果树及附属建筑物等资产，自主经营并取得收益；

3.经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；

4.乙方应加强对果园的管理，及时种耕、除草、培土、施肥、 喷药防治病虫害，所需水、电、农业投入品等费用由乙方自负。如果果树荒芜或果树死亡率超过10%，甲方有权解除本合同，不退还承包费并要求乙方赔偿损失。

5.乙方应按照合同约定及时接收果园并按照约定向甲方支付承包费、风险保障金；

6.乙方应依据有关法律法规保护果园土地，禁止改变土地用途，禁止从事占用果园土地建窑、建坟或者擅自在果园土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖塘养鱼等任何违法行为；

**五、其他约定**

1.未经甲方书面同意，乙方不得以分包、出租、入股或土地经营权流转等任何方式将本合同项下权利转让给第三方，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任 。

2.承包期限内，果园范围内土地的财政补贴归甲方所有。若土地被依法征收、征用、占用时，出租土地被征收补偿费归于甲方；承包期前甲方种植的果树以及建设的地上附着物被征收补偿费归于甲方；承包期内乙方种植的果树以及建设的地上附着物被征收补偿费归于乙方。

3.若因开发征地、土地整治等政策调整造成的承包土地面积减少，甲、乙双方均应无条件配合，承包费按实际面积比例进行调整。

4.承包期限内原则上不允许更新园内果树。若乙方确有所需，须书面告知甲方并取得甲方书面同意才能进行，同时由第三方评估机构（县级以上）对果树进行损失费评估，评估费和果树损失费用由乙方承担。

**六、合同变更、解除和终止**

1.因不可抗力因素（自然灾害、土地征收）致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将未履行承包期间对应已收取的承包费退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，承包费可以作相应调整。

2.如乙方在承包期满后需要继续承包经营果园，须在承包期届满前 30 日内书面向甲方提出申请。

3.承包期限届满后10日内，乙方应将果园范围内的土地、果树、附属建筑物全部交还甲方。

4.承包期限届满或者甲方依据本合同约定解除本合同的，承包期内乙方种植的果树及乙方建设的不能移动的建筑物或构筑物无偿归甲方所有，乙方添置的可移动的设备设施乙方有权回收，若乙方无故拖延搬离，10日后甲方有权无偿处置。

**七、违约责任**

1.甲方未按合同约定向乙方交付果园的，每逾期一日应向乙方支付年承包费的万分之五作为违约金。逾期超过 30 日，乙方有权解除本合同，甲方应当赔偿损失。

2.甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除本合同，甲方应当赔偿损失。

3.乙方未按时足额向甲方支付承包费的，每逾期一日应向甲方支付年承包费的万分之五作为违约金。逾期超过 60日，甲方有权解除本合同，乙方应当赔偿损失。

4.乙方擅自改变果园土地用途、弃耕抛荒连续两年以上、给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除本合同，不退回承包费并要求乙方赔偿损失。

5.承包期限届满的，乙方未按约定将果园交还给甲方的，每逾期一日应向甲方支付年承包费的万分之十作为违约金。

6.任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任（包括但不限于守约方为维权而支出的律师费、诉讼费、保全费、保全保函费、差旅费等合理费用）。

**八、争议解决方式**

本合同履行过程中发生争议的，甲乙双方可以协商解决；经协商不成的，可以向果园所在地有管辖权的人民法院起诉。

**九、附则**

1.本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。合同正本一式贰份，甲乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

法定代表人（负责人/农户代表人）签字： 法定代表人（负责人/农户代表人）签字：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日