**合同编号：**

**海南省农村集体资源性资产（四荒地）**

**承包合同（示范文本）**

发包方（甲方）：

承包人（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》《xx农村产权交易中心农村产权交易规则（试行）》等法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经双方协商一致，就标的出租事宜，订立本合同。

 **第一条 集体资源性资产基本情况与用途**

甲方将位于 占地总面积为 亩的四荒地（详见资源性资产基本情况表）通过xx农村产权交易中心以 （招标/拍卖/公开协商）方式承包给乙方，从事 生产经营。

**第二条 承包期限和交付时间**

承包期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。甲方应于 年 月 日之前将该四荒地交付乙方。

1. **承包费用、履约保证金、交易服务费**

承包费用按下列第 种方式计算：

1.实物计费货币结算方式。乙方须于 （ ）年 月 日前按每亩 斤 （小麦/稻谷/其他实物）的 （市场价/当地政府收购指导价）为标准，折合成货币向甲方支付当年承包费。

2.货币计费分期支付方式。承包费按照 元/亩/年标准计算，合计 元/年。具体分期方式为（ ）种：

①乙方须于 （当/前一）年 月 日前支付当年承包费。

②乙方第一次支付：乙方于 年 月 日前支付给甲方 ；

第二次支付：乙方于 年 月 日前支付给甲方 ；

第三次支付：乙方于 年 月 日前支付给甲方 。

3.货币计费一次性付款方式。承包费按 元/亩·年计算，共计 元。乙方须于 年 月 日前支付全部承包费。

4.承包费用变动： 。

5 .乙方需同时支付本合同承包标的履约保证金，履约保证金为： 元整（大写¥： 元整）。合同终止时，甲方收取的押金除用以抵充应由乙方承担的 费用外（如有），抵充后的余额应全部无息返还乙方。

6.根据《xx农村产权交易中心收费管理办法（试行）》办法，本标的流转交易服务费具体数额为¥： 元整（大写： 整），具体数额以xx农村产权交易中心书面通知为准另行支付。

**注意事项：每届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会收取的承包费用，不得超过本届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会任期的剩余期限。**

**第四条 支付方式**

双方当事人选择第 种付款方式。

1.本合同标的承包费用、履约金保证金、流转交易服务费应由乙方于签订本合同 5 日内向xx农村产权交易中心缴纳，收款信息如下：

（1）现金

（2）银行汇款

开户行：

开户名：

银行账号：

xx农村产权交易中心审核确认收到乙方交来本合同标的承包费用、履约金保证金、流转交易服务费后 X 日内将标的租金支付到甲方账户。

2.甲乙双方直接结算

（1）现金

（1）银行汇款

开户行：

开户名：

银行账号：

3.其他：  **。**

**第五条 甲方的权利和义务**

1.甲方的权利

①有权监督乙方按合同约定依法利用和保护该四荒地，制止乙方的损害行为；

②有权在本合同到期后收回该四荒地；

③乙方无正当理由未支付或者延迟支付承包费的，甲方可以要求乙方在合理期限内支付。经催告后，在合理期限内乙方仍未支付的，甲方可以解除合同。

④该发包土地被征收、征用、占用的，有权获得 补偿。

2.甲方的义务

①按时交付约定发包的四荒地；

②确认该发包四荒地权属合法、清晰，无任何与该四荒地有关的权属纠纷和经济纠纷；

③协助乙方处理与其他承包户发生的用路、用水、用电等纠纷；

④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。

**第六条 乙方的权利和义务**

1.乙方的权利

①依法享有四荒地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；

②有权利用该承包四荒地上已有的开展农业生产所必需的水系、道路、构筑物等设施；

③合同到期后，有权在同等条件下优先续包；

④承包期间四荒地及周边土地被依法征收、征用、占用的，乙方应服从，但有权获得 补偿。

2.乙方的义务

①按合同约定及时接收该承包四荒地并向甲方足额支付承包费；

②承包期间，未经登记不得进行抵押及再流转；

③本合同到期，应提前一个月告知甲方是否续包。不续包的，应于合同到期日交回该流转土地；

④配合做好四荒地承包合同的审查备案工作；

⑤负责地上设施的维护和维修，合同到期后完整交付；

⑥为提高土地生产能力而进行设施改建，应征得甲方同意，需报有关部门批准的，按照相关规定办理；

⑦妥善管理该承包四荒地上未列入合同的水系、道路、构筑物等设施，如需使用或变动，须征得甲方和发包方同意；

⑧在法律法规政策和合同约定允许范围内保护和合理利用该承包四荒地，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得撂荒土地、不得擅自改变土地用途、不得给土地造成永久性损害。

**第七条 交付时和合同到期后地上附着物及相关设施的处理**

1.签订本合同并交付该集体资源性资产时，地上附着物及相关设施有： 。

2.合同到期时，由国家或地方财政直接补助形成的财产按国家和本市有关规定处理。

3.乙方经营期间利用除财政补助外的资金构建的地上附着物及相关设备设施按下列方式处理：

4.合同到期该集体资源性资产恢复原状等事项的处理：

**第八条 合同变更、解除**

1.经协商一致，甲乙双方可对本合同进行变更、解除。

2.当事人一方中途变更或解除合同的，应提前 日书面通知对方。

3.合同有效期内，因不可抗力导致合同无法继续履行的，当事人可以解除合同；双方应按合同解除日期，结清合同履行期间相关费用。

4.当事人一方违约导致合同无法履行的，另一方可以解除合同。

**第九条 违约责任**

1.因变更或解除本合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任的情形，应向守约方支付违约金 元。如果违约金不足以弥补守约方经济损失，违约方应据实赔偿。

2.甲方逾期交付本合同约定的集体资源性资产，每延迟一天，按承包费用的 %承担违约金。

3.乙方逾期支付承包费，每延迟一天，按应支付费用的 %承担违约金。

4.甲方非法干预乙方生产经营活动，给乙方造成损失的，应予以赔偿。

5.乙方私自在承包区域内取土或未经甲方书面同意私自改变土地用途和结构、破坏水利等基本设施或给土地造成永久性损害的，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿对甲方造成的损失。

**第十条 纠纷解决方式**

甲乙双方发生纠纷，可以协商解决，也可以请求镇（乡、街）人民政府等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，按下列（ ）方式解决：

①提交农村土地承包仲裁委员会仲裁；

②向人民法院起诉。

**第十一条 特别约定**

1.承包合同生效后，不因承办人或者负责人的变动而变更或者解除，也不因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

2.本合同未尽事宜，甲乙双方另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

**第十二条其他约定** 。

本合同一式四份，双方盖章/签字有效。甲乙双方各执一份，镇（乡、街）农村集体资产管理部门备案一份，xx农村产权交易中心留存一份。经协商，决定 （提交/不提交）xx农村产权交易中心鉴证。（以下无正文）

甲方（签字并盖章）： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 法定代表人/主要负责人姓名 |  | 身份证号（统一信用代码） |  |
| 身份证号 |  | 联系方式 |  |
| 地 址 |  |
| 开户银行 |  |
| 银行账号 |  |
| 委托代理人姓名 |  | 联系方式 |  |
| 身份证号 |  |

乙方（签字并盖章 ）： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 自然人/法定代表人/主要负责人姓名 |  | 身份证号（统一信用代码） |  |
| 身份证号 |  | 联系方式 |  |
| 地 址 |  |
| 开户银行 |   |
| 银行账号 |  |
| 委托代理人姓名 |  | 联系方式 |  |
| 身份证号 |  |

**乡镇人民政府备案意见（盖章）**

备案人：

备案日期： 年 月 日

鉴 证 方（盖章）：xx农村产权交易中心

地　　址：

联系方式：

鉴证日期： 年 月 日