潭榄洋蔬菜大棚承包合同

**甲方（发包方）：**定安县菜篮子产业服务有限公司

统一社会信用代码/身份证号：91469025MAA9227N2Q

联系地址：海南省定安县定城镇塔岭栖凤路6号天际名城110号铺面2楼

联系人：林尤桐；联系电话：18589670107

**乙方（承包方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

统一社会信用代码/身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着互惠互利、共同发展的原则，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律，就甲方将其果蔬大棚部分委托给乙方承包经营事宜，达成共识，特订立如下合同条款，以资双方共同信守。

**第一条 大棚基本情况**

1. 甲方将位于海南省定安县（区）定城镇（乡）良田村的占地总面积为30.19的育苗棚（详见下列基本情况表）承包给乙方，从事果蔬种植经营。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **大棚地块名称** | **面积（亩）** | **编号** | **备注** |
| **1** | 潭榄洋蔬菜大棚基地 | 30.19亩 | 育苗棚：1#，2#，3#，4# | 乙方自行运营种植蔬菜 |

**第二条 承包期限和交付时间**

1.合同期限为一年：合作期为2025年 月 日至2026年 月 日。合同到期后，同等条件下，乙方有优先续签权。

2.甲方应于本合同签订后5日内将该大棚交付乙方；

3.本合同承包期限届满前，乙方应提前一个月告知甲方是否续包；同等条件下乙方享有优先继续承包的权利。

4.乙方不继续承包大棚的，应当于本合同承包期限届满之日起 日内将大棚交还甲方；乙方承包期间增建的地上附着物及相关设备设施按下列方式处理：

（1）属于乙方承包前原有设备设施更新维修的，该更换新设备设施归属于甲方所有 ；

（2）属于承包前没有、完全由乙方在承包期内新建或新购置的，归属于乙方所有，或者按照双方商定价格转让给甲方，或者乙方自行处理。

**第三条 定金、租金与支付方式**

1．乙方需在协议签订起3-5日内，向甲方支付￥50000（大写：伍万元整）作为承包保证金。

2.乙方承包的30.19亩育苗棚，统筹利用如下：

（1）育苗棚30.19亩（1#，2#，3#，4#）由乙方种植蔬菜；

（2）种植品种：叶菜、瓜果蔬菜、菌类种植或育苗；

3.种植棚租金计算方式及支付

（1）乙方根据合同约定的蔬菜品种，在其承包的育苗棚内种植蔬菜，按4500元/亩/年进行计算租金，总租地30.19亩，合计年租金为：￥135855（大写：壹拾叁万伍仟捌佰伍拾伍元整）向甲方支付。

（2）支付方式：甲方和乙方签订合同后，乙方需在3-5个工作日内支付保证金和租金。

4.租金收款账户信息：

账户名称：定安县菜篮子产业服务有限公司

开 户 行：海南银行股份有限公司定安支行

账 号：6003628000018

**第四条 甲方的权利义务**

1.甲方有权监督乙方按合同约定依法利用和保护该大棚，制止乙方的损害行为，并在本合同到期后收回该大棚。

2.甲方承诺该发包大棚权属合法、清晰，无任何与该大棚有关的权属纠纷和经济纠纷；如在承包期内存在权属纠纷或经济纠纷的，由甲方负责处理并承担相应责任。

3.甲方应当协助乙方处理与其他承包户或第三方发生的用路、用水、用电、边界等纠纷。

4.甲方应当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。

5.甲方应向乙方提供一位每日统计斤数的工作人员并且核实每日售卖斤数。

**第五条 乙方的权利和义务**

1.乙方种植或育苗过程中，所产生的一切成本，包括但不限于人工费用、种子费用、肥料费用、水费、电费等，皆有乙方其独自承担。

2.乙方需对所销售的客户信息、客户类型、销售来源、业务类型等资料分门别类保存，供甲方实时查询，以保证账目清晰透明。

3.配合甲方所有财务审计、核对和监督等措施，确保收入不会被滥用或挪用。

4.乙方依法享有大棚承包经营的使用、收益权利，有权自主组织果蔬等农业生产经营，但仅限运营、种植蔬菜相关产业。

5.乙方有权使用该大棚已有的开展农业生产所必需的水系、道路等设施，但应当做好上述设备设施的保养和维护工作，并自行承担大棚及相关设施的维护、保养、修缮和运行费用。

6.乙方应当按本合同约定及时接收该承包大棚并向甲方足额支付租金；如该大棚被依法征收，征用的，该土地上的青苗补偿费用归乙方所有，地上附属设施及设备其相应的补偿款归相应权属主体。

7.乙方可根据自身生产经营需要对承包大棚进行改造、扩建或增加设施，但应征得甲方书面同意，需报有关部门批准的，按照相关规定办理。

8.乙方负责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大棚，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得擅自改变生产用途、不得给大棚及附属设施造成永久性损害。

9.乙方承诺严格遵守《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国农产品质量安全法》、《农药管理条例》等相关国家法律法规进行基地种植和销售；生产过程中严禁使用禁用农药，避免种植区域内农药漂移，过农药安全间隔期后进行采摘。并承诺提供给甲方的果蔬蔬菜完全满足国家标准《GB2763-2021食品中农药最大残留限量标准》和《GB 2762-2022 食品安全国家标准食品中污染物限量要求》，且可以溯源。对于任何违背国家法律法规和贵司食品安全要求行为，给甲方或他人造成损害的，乙方应承担一切责任并赔偿损失，包括但不限于直接损失、间接损失、违约金等，以及追索这些债务而支出的诉讼费、律师费、保全费、保函费、鉴定费等费用。

10.如甲方有购买大棚蔬菜保险，乙方可经甲方同意后，按其承包面积占甲方保险总面积的比例，向甲方支付蔬菜保险费用，支付费用后，乙方承包部分所产生的保险理赔金归乙方所有。

11.乙方需配合甲方工作要求，做好生活区域及工作区域相关卫生。乙方需在每日20点前将当日用工情况登记表发送给甲方。

**第六条 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.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。

3.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。

**第七条 违约责任**

1．如乙方在签约45天内，无实际运营动作或消极怠工，则甲方会向乙方发出整改意见，若在甲方发出整改意见15天后，乙方仍未整改，则甲方有权收回所有土地，乙方已投入成本甲方不负责赔偿，且乙方的保证金作为违约金全部扣除，不再退还。

2．乙方有责任保护好大棚基地的一切设施，如在承包期限到期交付时，乙方交付给甲方的大棚发生损坏，则根据实际损失金额从保证金中扣除相应部分；损失金额大于保证金的部分，需由乙方额外赔付给甲方。

3．甲方逾期交付本合同约定大棚的，每延迟一天，应向乙方支付违约金【以本合同承包总额为基数，按中国人银行公布的同期贷款市场报价利率（LPR）四倍计算】；乙方逾期支付租金的，每延迟一天，应向甲方支付逾期付款利息【以未付租金总额为基数，按中国人银行公布的同期贷款市场报价利率（LPR）四倍计算】。

4.如甲方质疑乙方出现总利润额有虚报瞒报等行为，可通过第三方审计公司进行财务审计，如虚报总利润额属实，则审计费用由乙方承担，如审计结果证实乙方未存在虚报行为，则审计费用甲方承担。

5.如乙方隐瞒总利润额或进行总利润额虚报，则乙方应向甲方支付违约金（违约金金额的计算方式：违约金=隐瞒的总利润额金额\*甲方分红比例\*5）。

6．乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方无条件解除本合同，并要求乙方支付相当于本合同租金金额20%的违约金且保证金不退。

（1）乙方逾期支付租金超过30日的；

（2）乙方擅自将承包大棚转包、转借、转让的；

（3）乙方未经甲方书面同意私自改变生产用途和结构、破坏水利等基本设施或给大棚及土地资产造成永久性损害的。

7．甲方存在下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方支付相当于本合同租金总额20%的违约金，由此造成损失的，由甲方据实赔偿：

（1）甲方发包大棚的手续不合法或大棚经营权属不清，产生权属纠纷或其他经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行；

（2）甲方违反合同约定擅自干涉和妨碍乙方的生产经营,致使乙方无法进行正常的生产经营活动的；

（3）甲方逾期交付大棚超过30日的。

8.本合同履行过程中，因一方违约，守约方为维护自己的合法权益所产生的案件受理费、律师费、交通费、评估费、鉴定费、保全申请费、保函费等均由违约一方承担。

**第八条 纠纷解决方式**

甲乙双方发生纠纷，可以协商解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方均可以直接向定安县人民法院诉请解决。

**第九条 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。

**第十条 其他约定**

1.双方同意以本合同首部所载联系人和联系方式为双方指定联系、送达方式，一方拟变更上述联系信息的，应当提前5天书面通知对方；否则，视同上述联系信息未变更，另一方将相关文件、资料、信息发送到上述电子邮箱或通讯地址即视为已送达。

2.本合同一式肆份，甲方执叁份乙方执壹份。双方签字盖章（即自然人主体签字、法人主体盖章）有效。

（本页以下无正文）

**甲方（盖章）：**

法定代表人/授权代表（签字）：

签署日期：

**乙方（盖章）：**

法定代表人/授权代表（签字）：

签署日期：