

工业大道原天外天土地承包协议书（初拟）

甲方：雷州市附城镇宾合股份经济联合社

乙方：

为发展经济，增加收入，经雷州市三资平台公开竞标，甲方将位于雷州市工业大道第六号小区原天外天（地块1），雷州市工业大道第六号小区原天外天（地块2），雷州市工业大道第六号小区原天外天（地块3）等三块商业建设用地的退征土地承包给乙方经营使用。本着平等、有偿的原则，经协商，自愿签订如下协议：

一、承包范围、四至及面积：**（地块1）**东至18米路（建筑线）；南至16米路；西至工业八路；北至甲方退征地建筑线，面积约21.74亩。**（地块2）**东至15米路；南至18米路；西至工业八路；北至16米路，面积约22.05亩。**（地块3）**东至路；南至18米路；西至15米路；北至16米路，面积约17.105亩，四至范围面积以地块红线图为准。

二、承包期限：自二〇 年 月 日起至二〇 年 月 日止贰拾周年。

三、合同履行押金：第一年承包金总额的30%。

四、承包金额：每亩每年 元， 亩共款 元。

五、承包金缴交方式：乙方中标后十天内要签订协议书，同时缴交一年承包按金总额的 30% 作为承包按金及第一年承包金，第二年起及以后每年的承包金必须在每年的 月 日前交清，否则，没收按金，协议自行终止。

六、承包金递增方式：自承包第六年起为递增期，每五年递增一次，每次按当年承包金总额递增 10%。即：第一个五年递增 10 %；第二个五年递增 10 %，依次类推。

七、在承包期内：如政府部门需要征用该块土地乙方要无条件服从，征地补偿款归甲方所有，第十五年前青苗费及附着物补偿款归乙方所有，第十六年起含第十六年甲乙双方各所得 50%。未到期的承包金甲方按乙方当年已交承包金总额平均数，按实际应退金额不计息 30 内退还给乙方（包括承包按金），协议终止。

八、承包期内：乙方不得取土外运或出卖。否则，没收按金，终止协议。

九、承包期内：乙方要依法经营，不得在承包地内生产或加工环境污染物品，不得生产、加工和存放易燃易爆危险品，否则，后果自负。



十、承包期内：在承包期内：乙方要依法经营，发生一切自然灾害及发生其他事故造成乙方损失均由乙方负责。若发生自然灾害乙方要积极采取措施补救，力求把损失降低到最小，如放任导致损失扩大化甲方有权追究乙方过失责任，扩大损失部分由乙方负责赔偿。

十一、承包期内：若由于甲方村民不正当行为导致乙方不能正常经营，或甲方村民不正当行为产生纠纷造成损失，责任由甲方负责，如果属乙方不正当行为造成则由乙方自负。

十二、承包期内：乙方不得把承包地做抵押贷款，或单方面转包给第三方，若需转包在不违反本承包协议约定条款，不损害甲方集体利益前提下甲方应在30天内同乙方办理有关手续。否则，所有责任由违约方负责，违约方负责赔偿守约方所有损失，守约方有权终止协议。

十三、乙方中标后需要办理的相关手续，在甲方权限允许范围内甲方要积极协助提供所需的证明。

十四、承包期满时：承包地上所有附着物、水电设施、树木等不动产均无偿归甲方所有，不得损坏，动产部分由承乙方取走。否则，论价处理，并作相应罚款。

十五、若发生土地权属纠纷由甲方协调处理，30天处理不妥的，乙方有权单方面中止协议，乙方的附着物甲方根据实际价格进行补偿，所剩余的承包金及按金30天内甲方应不计息退还乙方。

十六、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。有不尽事宜双方协商后再签补充协议，补充协议同等法律效力。



甲方：雷州市附城镇宾合股份经济联合社

乙方：

鉴证单位：雷州市集体资产资源产权交易中心

签订日期： 年 月 日