

# 集体土地承包合同

(合同编号: 07002202S01K00011/902 001)

发包方: 太平街道旺巷社区股份合作社

承包方: 沈建国

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律和本集体经济组织依法通过的农村土地承包方案, 订立本合同。

## 第一条 承包土地情况

1.1 发包方将坐落在【旺巷村葫芦岛水稻田西】地块, 性质为:【水稻种植用地】, 面积共【148.37】亩的土地(具体详见测绘图: 承包土地四至范围附图)承包经营权发包给承包方。

1.2 承包期限自【2019】年【1】月【1】日起至【2019】年【12】月【31】日止。

## 第二条 承包土地的用途

2.1 本承包土地必须用于农业生产, 未经依法批准不得用于非农业建设或者其他建设。

## 第三条 承包价款及支付方式、期限

3.1 承包价款: 本合同约定土地承包总价款为【柒万柒仟壹佰伍拾贰】(小写: 77152 元), 其中:

(1) 土地承包价格为【520】元/亩·年, 承包期内合计承包价款为【77152】元人民币。

3.2 价款支付方式及支付时间: 承包方采取下列方式支付承包价款:

(1) 承包方应于本合同签订时向发包方一次性支付本合同约定的全部土地承包价款。

3.3 本合同项下承包方对发包方的所有付款, 应以人民币付至发包方书面指定之帐号。承包方付款所发生的任何银行手续费(如有)应由承包方承担。发包方帐户如下:

户名: 苏州市相城区太平街道旺巷社区股份合作社

开户行名称: 中国银行股份有限公司苏州分行

帐号: 480663190164

3.4 发包方应在收到承包方支付的应付款项后向承包方开具合法有效票据。

## 第四条 发包方的权利与义务



#### **4.1 发包方的权利：**

- (1) 监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地；
- (2) 制止承包方损害承包地和农业资源的行为；
- (3) 依法履行发包所需要的民主决策程序；
- (4) 承包期内，若发包方要自行对该土地进行经营的，应提前三个月书面通知承包方需收回该土地，该土地的返还结算方式按照本合同第六条关于本合同终止、土地返还的约定进行处理。经提前三个月书面通知的，发包方不属于违约。
- (5) 法律、行政法规规定的其他权利。

#### **4.2 发包方的义务：**

- (1) 维护承包方的土地承包经营权，不得违法变更、解除承包合同；
- (2) 尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动；
- (3) 执行县、乡（镇）土地利用总体规划，组织本集体经济组织内的农业基础设施建设；
- (4) 依法履行发包所需要的民主决策程序；
- (5) 法律、行政法规规定的其他义务。

### **第五条 承包方的权利与义务**

#### **5.1 承包方的权利：**

- (1) 依法享有承包地占有、使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；
- (2) 承包地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；
- (3) 法律、行政法规规定的其他权利。

#### **5.2 承包方的义务：**

- (1) 维持土地的农业用途，不得用于非农建设；
- (2) 依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害；
- (3) 承包期内，承包方因生产原因需要对该土地合理增加、铺设生产设施的，必须经发包方书面同意后方可实施；
- (4) 未经甲方书面同意且履行相应的审批、备案手续的，承包方不得转租、转包该土地。
- (5) 法律、行政法规规定的其他义务。

### **第六条 合同的变更、解除和终止**

6.1 本合同法律效力不受双方（发包方、承包方）负责人变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除，任何一方不得擅自终止合同。

6.2 合同有效期间，如因政府依法征用该承包土地，或者因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止。

6.3 承包合同期满或提前终止的，承包方应在本合同终止后【7】日内将原承包的土地交还给发包方。

6.4 承包方逾期不交还该土地的，承包方除应就逾期返还该土地期间按本合同日承包价款的【3】倍向发包方支付占用使用费外，还应承担有关该土地在占用期间的本合同所约定的其他一切费用。如因承包方逾期不迁出该土地而造成发包方其他损失的，承包方还应承担赔偿责任。

6.5 承包方拒绝返还承包土地，发包方有权在本合同终止之日起【7】日内强制收回该土地，相应的损失和法律责任由承包方承担。

6.6 合同终止或解除后，承包人修建的沟渠、设施等，产权归发包人所有，发包方可自行处置。

6.7 合同期满后，如承包方继续承包经营该土地的，应于合同届满六个月前书面向发包方提出续约请求，由双方协商重新签订承包合同；若于本合同终止届满三个月前仍未重新签订发包合同的，本合同到期终止。

### 第七条 违约责任

7.1 如因发包方违约，导致本协议不能履行，由发包方负责协调处理，由此给承包方造成的直接损失，由发包方负责赔偿。

7.2 承包期内，发包方擅自收回承包土地，或者干预承包方正常的生产经营活动，使承包方遭受损失的，应承担赔偿责任。

7.3 承包期内，承包方未按合同规定使用承包土地、改变土地用途、擅自转包或者造成土地永久性损害的，经劝阻无效或未依法办理相应的审批、备案手续的，或利用承包土地从事违反犯罪活动、违反农业、环保等行政管理规定，发包方有权经书面通知后解除本合同，并由承包方承担相应法律责任及土地恢复费用，且该解除通知自发出之日即视为本合同解除。

7.4 承包方不按约定缴纳土地承包费用及其他费用的，按日承担应缴资金0.1%的逾期违约金；逾期超过30日不缴纳的，发包方有权解除本合同并收回承包土地。

7.5 任何一方违反本合同约定，守约方有权书面通知要求违约方进行整改，经通知后（7）日内仍未整改完成的，守约方有权解除本合同，并要求违约方承担违约金，违约金金额相当于保证金金额，若违约金仍不足以赔偿守约方损失的，守约方有权进一步向违约方主张。

### 第八条 合同争议的解决方式



本合同在履行过程中发生的合同争议，由双方协商解决；协商不成的，由该土地所在地的人民法院诉讼管辖。

### 第九条通知

9.1 本合同当事人之间根据本合同或与本合同相关发出的任何通知或联络应以书面形式按下述地址或传真号码发出：

发包方：太平街道旺巷社区股份合作社

收件人：何建梁

地址：太平大街与民学巷交叉口东南 50 米

电话：65433448 传真：

承包方：沈建国

收件人：

地址：

电话：18662246626 传真：

或者按照接收一方向发出一方所最新通知的其他地址或传真号码发出。变更地址一方未及时通知另一方的，由其承担迟延通知所产生的一切责任。

9.2 对于任何通知或联络，如直接交付，在交付时视为收讫；如用传真，在发出后视为收讫，但应有收件人随后的书面确认；如用挂号信邮寄，在寄出五（5）日后视为收讫。

### 第十条其他事项

10.1 本合同履行期间，如有未尽事宜，应由双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

10.2 本合同一式伍份，承租方、集中经营管理办公室、社区股份合作社、镇村集体资产管理办公室、村帐第三方代理办公室各一份。

10.3 本合同自签字盖章之日起生效。

（以下无正文，为集体土地承包合同的签字页）

发包方（盖章）：

负责人（签字）：

日期：2019



承包方（盖章）：

负责人（签字）

沈建国

日期：

2019.1.1

附件一：承包土地测绘图