**JF-2020-082** **合同编号：{合同编号}**

天津市农村集体资源性资产（四荒地）

承包合同

（本合同适用于村集体经济组织发包

荒山、荒沟、荒丘、荒滩时使用）

**{发包方（以下简称甲方）}：**

**承包方（以下简称乙方）：{承包方名称}**

为维护承包双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》等法律、法规和国家有关政策规定以及本集体经济组织依法通过的农村集体资源性资产发包方案，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经双方协商一致，订立本合同。

1. **集体资源性资产基本情况与用途**

{地址}占地总面积为{面积}亩的四荒地（详见资源性资产基本情况表）通过天津市农村产权流转交易市场以{方式}（招标/拍卖/公开协商）方式承包给乙方，从事{生产经营内容}生产经营。

1. **承包期限和交付时间**

承包期限为{承包年限}年，自{起始年}年{起始月}月{起始日}日起至{终止年}年{终止月}月{终止日}日止。甲方应于{交付日期}年{交付月}月{交付日}日之前将该四荒地交付乙方。

1. **承包费用与支付方式**

承包费用按下列第{承包方式}种方式计算：

1. 实物计费货币结算方式。乙方须于 {年度} （当/前一）年 {月} {日} 前按每亩 {产量} 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 {标准金额} 元/亩标准计算，合计 {年度承包费} 元/年。乙方须于 {当/前一} 年 {月份} 日前支付当年承包费。

（或：第一次支付：乙方于{年份}年{月份}月{日期}日前支付给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；）

第二次支付：乙方于 年 月 日前支付给甲方{付款金额}；

第三次支付：乙方于 年 月 日前支付给甲方{金额}。）

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.其他支付方式：{其他支付方式}。

1. 承包费用变动：{变动内容}。

特别提醒**：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。**

1. **甲方的权利和义务**
2. 甲方的权利
3. 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；
4. 有权在本合同到期后收回该四荒地；
5. 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。
6. 该发包土地被征收、征用、占用的，有权获得\_\_\_\_\_\_\_补偿。
7. 甲方的义务
8. 按时交付约定发包的四荒地；
9. 应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；
10. 协助乙方处理与其他承包户发生的用路、用水、用电等纠纷；
11. 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。
12. **乙方的权利和义务**
13. 乙方的权利
14. 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；
15. 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；
16. 合同到期后，有权在同等条件下优先续包；
17. 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。
18. 乙方的义务
19. 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；
20. 承包期间，未经登记不得进行抵押及再流转；
21. 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；
22. 配合做好四荒地承包合同的审查备案工作；
23. 负责地上设施的维护和维修，合同到期后完整交付；
24. 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；
25. 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；
26. 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。
27. **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：{地上附着物及相关设施列表}。

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：{处理方式}。

4. 合同到期该集体资源性资产恢复原状等事项的处理：{处理事项}。

1. **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 {通知天数} 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。

1. **违约责任**
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. **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，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

1. **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，甲乙双方另行签定书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

1. **其他约定**

以下是修改后的文本：

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，天津市农村产权流转交易市场留存一份。经协商，决定**\_\_\_\_\_\_\_\_**（提交/不提交）天津市农村产权流转交易市场鉴证。

**甲方（盖章/签字）：**{签署方} \_\_\_\_\_\_\_年{月}月{日}日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 法定代表人或主要负责人姓名 |  | 统一社会 信用代码 |  |
| 联系方式 |  | 地 址 |  |
| 开户银行 |  | 银行账号 |  |
| 代理人姓名 |  | 联系方式 |  |
| 身份证号 |  | 地 址 |  |

**乙方（盖章/签字）：**{签名人} \_\_\_\_\_\_\_年{月}月{日}日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 自然人、法定代表人或主要负责人姓名 |  | 身份证号（统一社会信用代码）责人姓名 |  |
| 联系方式 |  | 地 址 |  |
| 开户银行 |  | 银行账号 |  |
| 代理人姓名 |  | 联系方式 |  |
| 身份证号 |  | 地 址 |  |

**乡镇合同管理部门备案意见**

备案人：{备案人姓名}

备案日期：{年份}年{月份}月{日期}日

**鉴 证 方（签字/签章）：**{签字/签章}

地　　址：{地址}

联系方式：{联系电话}

鉴证日期：{年份}年{月份}月{日期}日

合同附件：

资源性资产基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资源名称 | 面积  （亩） | 四至界限 | | | |
| 东 | 南 | 西 | 北 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| …… | | | | | | |
| 合计 | （大写） 亩（小写） 亩 | | | | | |