

(此为合同范本，仅供参考，以实际签定为准)

## 民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石堆放场经营 权和租赁权承包经营合同

甲方（发包方）：

乙方（承包方）：

经中山市公共资源交易平台以网络竞价方式对外公开拍卖，乙方成功竞得甲方委托拍卖的“民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石堆放场的五年经营权和租赁权”，根据国家相关法律法规及拍卖公告等规定，甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，特制定本合同，以资共同遵守。

### 第一条、承包场地位置、规模与用途

1、乙方承包甲方位于中山市民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石堆放场（以下简称：承包场地）。承包场地面积共 34.3333 亩，其中堆放规划面积 14.9456 亩（具体以市水务局核定为准）；余下 19.3877 亩为配套场地，存放物品种类：砂、碎石，堆放场地位置详见附件《民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石场图纸》，具体以每年审批出具的《河道管理范围存放物料批准证》为准）。

2、上款所称承包是指由甲方发包给乙方使用的砂石堆放场经营权及土地租金（不含场地上的砂石、地上附着物和配套设施设备等）。

该承包场地分 2 部分，一是规划用地经营权及规划用地租赁；二是

配套用地租赁。承包场地供乙方作砂石堆放及配套场地使用。

**第二条、经营权承包费（含规划用地租金）的支付方式**

民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石堆放场经营权费和规划用地场地租金成交价\_\_\_\_\_元/年（包含规划用地经营权承包费及规划用地租金，未含配套用地租金）。配套用地租金缴纳标准如下：甲方提供的堆放场地共 34.3333 亩，其中：堆放规划面积为 14.9456 亩（具体以市水务局核定为准）。配套用地面积为 19.3877 亩，租金为 30000 元/亩/年，合计 581631 元/年。

1、经营期限共五年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，每二年递增 3%。

**经营权承包费用（包含规划用地经营权承包费及规划用地租金）及支付方式：**

第一年至第二年经营权承包期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。免租期为 3 个月，即\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。第一年承包费为\_\_\_\_\_万元，第二年承包费为\_\_\_\_\_万元。

第三年至第五年经营权承包期\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，经营权承包费\_\_\_\_\_万元/年。

经营权五年承包费需一次性支付至火炬开发区管委会的指定账户。五年经营权承包费（含递增）共\_\_\_\_\_万元（人民币大写：\_\_\_\_\_）

**配套用地租金及支付方式及租金：**

第一年至第二年土地租期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

日止。免租期为 3 个月，即 年 月 日至 年 月 日止。第一年土地租金为 436223.25 元，第二年土地租金为 581631 元。

第三年至第四年土地租期 年 月 日起至 年 月 日止，土地租金 599079.93 元/年。

第五年土地租期 年 月 日起至 年 月 日止，土地租金 617052.33 元/年。

土地租金需按年支付，首年土地租金须于签订经营权合同后 5 个工作日内付清，此后每年到期前 30 天内付清次年土地租金。

乙方须将土地租金支付至火炬开发区管委会的指定账户。

2、在合同履行期间，因不可抗力导致承包场地灭失或不适于继续使用的，本合同自发生不可抗力之日起自动终止，双方同意提前解约且互不补偿损失，租金按实际结算。

3、甲方收到乙方缴交的承包费及土地租金后，甲方应出具相关收据给乙方。

4、拍卖成交后，乙方需提供约 6.7 亩场地给原两家租户使用（其中规划用地面积 2.18 亩，配套用地面积 4.52 亩）原租户按照 90000 元/亩/年支付土地租金给乙方，递增方式为每三年递增 10%。

### 第三条、经营权费及履约押金

1、经营权履约押金为 600000 元（人民币大写陆拾万元整），配套用地租赁履约押金为 300000 元（人民币大写叁拾万元整）。

2、乙方须于甲方通知之日起 10 个工作日内向甲方指定的收款账号付清 5 年规划用地经营权费（含规划用地租金）、经营权履约押金。甲方有特别规定的，按甲方特别规定办理。

3、乙方须自签订本合同之日起 5 个工作日内缴交配套用地租金及配套用地押金到甲方指定账户。

4、在本合同解除或终止时，乙方应结清各项费用（包括但不限于：经营权费、土地租金、水电费、搬迁费、整治费、税金及滞纳金等）。乙方若有欠费，甲方有权在履约押金中扣除，履约押金不足以支付上述欠款的，乙方应及时补足。若无任何欠款，甲方应在本合同终止后 15 日内，无息返还乙方履约押金。

乙方指定银行账户如下：

户 名：

开户行：

账 号：

3、如因乙方原因导致合同解除、终止的，甲方将不予返还履约押金，予以没收处理，违约费用另行追偿。

#### 第五条、承包场地及经营权移交

1、乙方付清履约押金、一次性支付五年经营权承包费和首年土地租金等费后，由甲方于经营期限起始日前将承包场地移交给乙方。由乙方办理《河道管理范围存放物料批准证》，办理完毕后把复印件移交给甲方备案。

2、如因国家政策或政府法律法规的有关规定以及甲方原因导致承包

场地及经营权不能移交乙方的，本合同自动解除，甲方应无条件退回乙方已支付的履约押金、五年经营权承包费和首年土地租金（不计利息）。除此之外，甲方无需承担其他责任，乙方须无条件接受。

#### 第六条、承包经营的相关规定

1、经营期内，由乙方负责每年向水利行政主管部门申请换领《河道管理范围存放物料批准证》，并把新证复印件交给甲方作为经营许可资质证明。

2、经营期内，乙方必须按法律法规及相关规定的要求办齐经营所需的证件、执照等。经营所需的证件、执照等由乙方自行办理，甲方给予相应的协助。经营所需的证件、执照等能否办理、如何办理由乙方自行负责，所需的费用由乙方自行承担。

3、经营期限内，乙方通过承包场地开展的一切活动须遵守国家、所在省、市、镇、街道办的有关法律法规及规定，并严格遵照防汛应急砂石储备及管理要求。乙方在合同期内不得占用防洪大堤。每年防汛期内，乙方需配合有关政府部门相关工作。在防汛抢险救灾工作中，乙方须无条件免费提供车辆、砂石等给街道办政府及三防部门指挥和调度。在不影响政府职能部门应急调度使用防汛砂石的前提下，乙方可合法合规使用承包场地。合同期内，因使用承包场地而产生的一切经济、法律责任由乙方自行承担，与甲方无关。

4、乙方须按规定地点和存放规限存放砂石，依法开展经营活动，并服从甲方和水利、海事处、自然资源局、规划、应急管理局、城管、交通、公安、经贸、市场监督管理、生态环境、供电、供水、消防、税务、所

在村委等部门及人员的监督管理。

5、乙方在经营期内有义务对场地至主干公路的路段进行维护及保养，并切实做好干堤及通道安全措施，承担堤段安全责任。如出现塌坡等事故，须负责修复并承担一切费用。

6、乙方在运输作业期间必须用篷布覆盖车斗，不得超高超载，散落在河道管理范围及堤围的砂石等杂物，乙方必须及时清理以保持堤段路面的整洁，防止造成河道淤积。

7、乙方在经营期内如砂石堆放规模超过规定标准，或砂石等堆放物影响河岸、堤防安全，或因整治堤防、防洪需要的，乙方须在甲方书面通知规定期限内无条件整改、搬迁或清除，自行负担全部相关费用。如乙方拒不整改的，甲方可组织人员对砂石场进行整治，所需费用由乙方承担。乙方因砂石堆放规模超过规定标准而产生的一切经济、法律责任由乙方自行承担，与甲方无关。

8、乙方通过承包场地开展经营活动所涉及应缴付的一切税、费（包括但不限于：乙方在承包场地范围内经营而产生的水费、电费、电话费、通讯费、保险费、增值税及附加、所得税等）全部由乙方承担。

9、乙方与甲方自签署本合同后，双方的权利义务按合同的相关条款约定执行。甲方将承包场地移交给乙方后，租赁场地所产生的相关费用由乙方承担。移交后的租赁场地毁损、灭失的风险以及造成第三人损害的，由乙方承担全部责任。乙方在对租赁场地进行装修和投入生产过程中所发生的一切法律责任（包括但不限于工人工资、工人受伤害事故、生产安全责任、消防安全、债务等责任）均由乙方承担。

10、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承包场地、砂石堆放场经营权转让、转租他人、与第三方共用或以其他方式处分。

11、因不可抗力导致本合同无法履行时，双方免责，甲方向乙方退回已缴交的履约保证金，当年承包费按乙方实际使用时间计算，多出的承包费由甲方向乙方无息退还。除此之外，甲方无需对乙方进行任何赔偿或补偿。

12、合同期内，如因政府相关部门要求变更承包场地理位置的，甲方应提前 60 天书面通知乙方，乙方必须无条件服从，搬迁费用由乙方承担。承包场地搬迁后的地理位置、堆放规模无论是否与原来有差异，承包费不作调整，对乙方因此而遭受的损失甲方不作任何赔偿或补偿。

13、乙方在合同期内提出终止合同的，应提前 60 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，办好交接手续。甲方所收的承包费和履约保证金均不予退回。

14、乙方不可搭建永久性建筑。

15、项目位于堤外，为加强提防安全，买受人须定期对使用场地和途径的大堤进行沉降及位移观测和报告，观测报告每月不少于一次。

16、政府或政府指定主体实施“三通一平”项目需在该堆场上料时，买受人需按不高于市场价提供服务。

#### 第七条、违约责任

1、乙方逾期缴纳承包费的，每逾期一天按未缴纳承包费的 LPR4 倍向甲方计付违约金。

2、合同期内，乙方有下列行为之一的，作乙方违约处理，甲方有权

解除合同，所收的承包费及履约保证金不予返还：

(1) 利用场地进行非法活动，有利用船只或承包场地进行冲洗河沙而造成污染环境，或损害公共利益的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自将承包场地、砂石堆放场经营权转让、转租他人、与第三方共用或以其他方式处分的；

(3) 逾期支付经营权费和土地租金累计超过 15 日的；

(4) 砂石堆放规模超过规定标准，或砂石等堆放物影响河岸、堤防安全，经甲方发出书面通知后 10 日仍不整改，或需甲方组织人员对砂石场进行整治一年内达到 3 次的。

(5) 履约押金被甲方依据本合同约定扣收后，未在甲方规定期限内向甲方补足差额的。

#### 第八条、合同解除或终止后的处理

1、在合同解除或终止时，乙方增建的临时建筑物、不可拆除硬件设施及回填的砂石基础等归甲方所有，乙方应将存放在承包场地的其他自有财产自行清理完毕，按承租时的基本原貌并对场地进行平整后交还承包场地。如逾期不归还场地或未处置自有财产的，视为乙方同意由甲方代为处置，所需费用由甲方从乙方的履约保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。甲方亦有权选择要求乙方履行符合前述约定的交地义务并支付完整交地前的占用费（按承包费标准 1.3 倍计付）。

2、合同期满后，买受人不可拆除硬件设施及回填的砂石基础等（包括：码头、道路、已平整的地面等），以上设施等无偿归委托方所。

#### 第九条、适用法律及争端解决

1、双方产生争端，应友好协商，互谅互让。协商不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、守约方因维护合法权益而产生的一切费用由违约方承担（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、保全费、保全担保费）。

3、争议解决期间，非争议条款继续履行。

4、除法院生效判决书、调解书、裁定书外，乙方不得以任何理由作为怠于或拒绝支付承包费及其他费用的抗辩。

#### 第十条、附则

1、合同未尽事宜，经双方协商一致以书面形式补充约定，补充约定与本合同具有同等法律效力。

2、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。本合同一式五份，甲乙双方各执两份，街道公有资产事务中心留存一份。

3、本合同为合同范本，最终签定以中山\_\_\_\_\_确定为准。

4、本合同最终解析权在\_\_\_\_\_。

附：《中山市民众街道沙仔村兴丰围堤外滩砂石场图纸》

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

代表人（签字）：

代表人（签字）：

联系地址：

联系地址：

联系电话：

联系电话：

签订日期：2024年 月 日

签订日期：2024年 月 日