

# 洗砂场土地及经营权承包合同

出租方：中山南头投资经营有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：胡大清

地址：中山市南头镇南头大道中 59 号

联系电话：（0760）89966787

承租方：（以下简称乙方）

身份证号码/营业执照代码：

地址：

联系电话：



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“位于文明围南头镇民安堤段的洗砂场土地及十年经营权”，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、乙方承包甲方位于文明围南头镇民安堤段的洗砂场，以下简称：承包场地）。承包场地堆放规模面积：8601.47 平方米，折合 12.9022 亩；用地总面积：13109.1 平方米，折合 19.6636 亩。承包场地存放物品种类为砂、碎石，桩号与堆放规模以审批出具的《河道管理范围存放物料批准证》为准。

2、承包场地为广东省自然资源厅公布的陆地海砂淡化备选点，含临时物料堆放功能。根据中山市河长办印发的《关于印发陆地洗砂场审批事项清单的通知》：在陆地设置洗砂场需要办理 12 项审批事项（涉及省市 7 个部门），由竞得方自行办理洗砂许可证，南头投资公司协助提供相关资料。在完善上述手续前，上述场地只能作为堆放场使用，由竞得方自行办理堆放证，南头投资公司协助提供相关资料。

3、竞得方需自行出资平整场地、购置设备、修整道路、水电开户铺设等基础设施，承包场地供乙方作砂石堆放场地及兼作市镇三防砂石物资备用点使用。

## 第二条、经营期限及承包费的支付方式

1、经营期限共十年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止（具体起始日期以新的《河道管理范围存放物料批准证》的签发之日为准），免租期为三个月，每5年递增10%。

第一年至第五年租金：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。（其中免租期为\_\_月\_\_日起至\_\_月\_\_日止），从\_\_月\_\_日开始计算租金，月租金金额为人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）含税。

第六年至第十年租金：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。月租金金额为人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元整）含税。

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。

3、付款方式：承包费每月一缴，每月的5号为缴费日。

4、乙方须将承包费划入甲方指定的以下账户：

户名：中山南头投资经营有限公司

账号：2011021419200091061

开户行：中国工商银行中山南头支行

5、甲方收到乙方缴交的承包费后，应出具发票给乙方。

## 第三条、履约保证金

1、乙方须自签订本合同之日起2个工作日内缴交成交价3个月土地租金及经营权承包费为履约保证金即人民币：\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）。

2、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：承包费、水电费、搬迁费、整治费、税金及滞纳金等）。乙方若有欠费，甲方有权在履约保证金中扣除，履约保证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

还乙方履约保证金。因乙方自身原因或其他违约行为导致提前解除合同的，甲方取消免租优惠。

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保证金。

#### 第四条、承包场地及经营权移交

1、乙方付清履约保证金、首月土地租金及经营权承包费后，由甲方于经营期限起始日前将承包场地移交给乙方，同时，将《河道管理范围存放物料批准证》复印件移交给乙方作为经营许可资质证明。

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保证金和首年承包费（不计利息），甲方同意由拍卖人——广东浩宏拍卖有限公司无条件退回乙方已支付的拍卖佣金（不计利息）。除此之外，甲方、拍卖人无需承担其他责任，乙方须无条件接受。

#### 第五条、承包经营的相关规定

1、经营期内，由甲方负责每年向中山市水务局申请换领《河道管理范围存放物料批准证》，并把新证复印件交给乙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，乙方要



在承包场地按水利部门的要求备足不少于 500 立方米的防洪砂石材料，在防洪防汛期间能够提供足够防洪物资调度，并配合有关政府部门签订相关防汛应急砂石储备等约定文件。在防汛抢险救灾工作中，乙方须无条件免费提供车辆、砂石等给镇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、水政监察、国土、规划、安监、城管、交通、公安、经贸、市场监督管理、环保、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，自行承担全部相关费用。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，并由甲方从乙方所交的履约保证金中扣除。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、乙方在承包期间发生的一切安全事故、劳动用工、债权债务等法

律关系均由乙方承担法律后果，按有关规定支付有关款项，承担一切法律责任，与甲方无关。

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、合同期内，如遇政府或水利、环保、规划、城建等相关部门因公共需要而将承包场地拆迁或安排作他用，要求收回砂石堆放场经营权的，甲方应提前 60 天书面通知乙方，乙方必须无条件服从。自甲方发出书面通知之日起 60 天后本合同自动终止，甲方须将乙方所交的履约保证金及自发出书面通知之日起的承包费如数退还乙方（不计利息），但甲方不再补偿乙方的损失。

14、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。

15、乙方不可搭建永久性建筑。

#### 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 0.1%向甲方计付滞纳金。

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) 逾期支付承包费累计超过 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) 履约保证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

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。

#### 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，镇公有资产事务中心留存一份。

3、本合同为合同范本，最终签定以中山南头投资经营有限公司确定为准。

4、本合同最终解析权在中山南头投资经营有限公司。

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



附：《中山南头投资经营有限公司洗砂场地形图》。