

合同编号：_____

鱼塘租赁合同

出租方：（以下简称甲方）广东省广州市南沙区东涌镇鱼窝头股份合作经济联合社

承租方：（以下简称乙方）_____

为规范鱼塘租赁行为，维护鱼塘租赁双方当事人的合法权益，促进农业发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国民法典》合同编等有关法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就租赁相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 概况

乙方通过公平、公正、公开的方式竞投，投得土名为大益队 50.2 亩鱼塘的地块，该地块坐落在鱼窝头村大益队，东至同骏五金厂、南至土地、西至鱼塘、北至河提边，面积共 50.2 亩，该地块有集体土地所有权证，证号为：穗集有（2012）第 02001584 号，地块现状为：鱼塘。乙方对甲方出租的鱼塘情况已作充分了解，清楚该鱼塘没有窠水，需自行解决，同意承租，仅用于养殖业用途，不允许随意改变其使用用途和破坏鱼塘。并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。

第二条 租赁期限

该鱼塘的租赁期限为 10 年。自 2024 年 3 月 16 日至 2034 年 3 月 15 日止。

第三条 租金及支付

（一）合同履约保证金

在签订本合同当天内，乙方须一次性向甲方交纳¥50,000.00 元（大写：人民币伍万元整）作为履约保证金（注：竞投时交纳的竞投保证金转为合同履约保证金，不足部分补足，多出部分退回，并收回原收据们重新开具保证金收据），保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满后，乙方无违约行为且不再续租，甲方将保证金在 7 个工作日内，一次性全额无息退回给乙方。

（二）租金标准

租金采用多期有递增方式方式计算：

租金单价为：_____元/年/亩，租赁总面积为 50.2 亩，首年租金为_____元。乙方应交纳租金总额为：_____元（大写：_____），不含税费，

所产生的一切税费均由承租方承担。

每年为一个支付周期，租金自第 6 个支付周期起开始递增，每 5 个支付周期递增一次，每次递增幅度为 10%。

（三）租金支付方式

租金支付方式采用分期付款方式：

租金按年收取，每期的前 2 个月内支付当期租金；第一期租金在签订合同时缴纳。

（四）在租赁期内，租金必须按规定期限缴交，凡拖欠租金者，甲方有权增收违约金，违约金每天按拖欠租金的 4% 计算（计算违约金累计不超过合同总租金 20%），如乙方逾期 20 天未付清租金，甲方有权单方面解除合同，收回乙方承租的土地，保证金归甲方所有，甲方有权主张乙方赔偿其他损失；同时租赁土地范围内的种植（养殖）物、附着物等物资财产均归甲方所有。

第四条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 对出租地开发利用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用。
2. 由乙方自主经营，自负盈亏，甲方不侵犯乙方的合法权益。
3. 乙方擅自将承租土地转租、分租、转让、联营、入股或与他人调剂交换的，甲方有权解除合同，收回鱼塘。
4. 乙方不得利用承租鱼塘进行非法活动、损害公共利益，如有该情况，甲方有权解除合同，收回鱼塘。
5. 甲方应按照本合同约定给乙方提供相应的鱼塘，该鱼塘的交付时间为合同开始日。
6. 甲方因鱼塘权属瑕疵或非法出租土地而导致本合同无效的，甲方赔偿乙方因此造成的损失。

（二）乙方的权利和义务

1. 按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承租的鱼塘，享有承租地的收益权和自主经营权。该鱼塘没有窠水，需乙方自行解决。
2. 乙方养水产品、新放水产品苗、看管鱼塘（或河道、水库、湖面）的费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任，均由乙方自行负责。
3. 乙方在捕捞水产品时，严禁使用电、毒、炸等危险办法。
4. 乙方不得用于违规畜禽（水产）养殖，禁止用餐饮垃圾、畜禽（水产）屠宰废料、畜禽尸体代替饲料从事水产养殖，禁止承租户私自出租土地给养殖场（户）从事违规畜禽（水产）养殖活动。

5. 乙方必须遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《广州市建筑条例》及相关法律法规，遵守经依法批准并公布的城乡规划，不得进行违法建设。

6. 乙方不得用取得承租经营权的鱼塘抵偿债务。否则，甲方有权单方面解除合同，收回鱼塘，有权主张乙方赔偿因此带来的一切损失。

7. 甲方有权安排任何时间使用其中的水利设施排灌，乙方无权干涉。道路、排灌、电源要服从甲方的大局安排。乙方一切用电要按供电管理部门的要求自费装置合格的用电设备设施，由供电部门管理和收费。

8. 乙方必须按照《广州市水污染防治行动计划实施方案》、《南沙区河涌管理范围内综合整治行动方案》开展鱼塘养殖水治理，按照标准工艺或简单工艺建设养殖水治理设施，确保养殖水循环使用或不超标排放，一切违规行为由乙方自行负责。

9. 甲方对出租的鱼塘拥有所有权，乙方只有使用权，不准擅自出租、买卖(转让)、闲置、荒芜和进行破坏性、掠夺性经营。在租赁期内，租赁地仅用作水产养殖用途，不得做其他经营性用途。在合同期内，村集体需要搞农田基本建设(包括改造围内水利、修改道路等)，乙方不得阻止，甲方不作任何赔偿。

10. 租赁期内，乙方如意向在租赁地范围内养殖禽畜的，必须执行相关的禽畜防疫规定，先到畜牧部门登记申请《动物防疫合格证》及相关经营许可证明文件，在投苗时要及时向村委会报数登记，并切实做好一切防疫工作，如因操作不当，出现疫情，一切责任由乙方负责。租赁期间一切生产费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

第五条 税费规费缴交

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第六条 转租

租赁期间不能转租。

第七条 征用

在租赁期内，如国家、集体征用该农用地，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，本合同自动终止。征用土地补偿及劳动力安置补偿归甲方所有；现有青苗及附着物补偿按双方各占50%分成；其补偿标准按国家有关规定执行；除上述补偿外，不得做任何补偿；租金计付至实际交还之日。

第八条 意向续租

租赁年限届满，本合同终止，甲方无偿收回该鱼塘，并有权将该鱼塘重新进行竞投交易。

乙方如意向续租，必须重新参与投标，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第九条 合同变更、解除和终止

（一）在合同期内，本合同效力不受甲乙双方法定代表人变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行合同的除外。

（二）甲乙双方经协商一致可变更本合同，并达成书面协议，书面协议经对应的民主层级表决通过后才能进行变更。

（三）甲乙双方经协商一致，在不损害国家、集体和第三人利益的前提下，乙方自愿放弃承租鱼塘，可以解除本合同。

（四）合同期满，甲乙双方经协商一致可解除本合同。

（五）合同期满后，乙方不按本合同规定交还鱼塘，导致甲方不能举行新招标工作而造成的损失由乙方承担（逾期交回的占用费按照重新招标的拟租金的实际每天计算。）。

（六）乙方在合同期限内在本合同项下农用地新建合法的建筑物、构筑物，在合同到期后归甲方所有（即使乙方已办理审批手续或产权证），不作任何补偿。

因乙方违约导致合同终止的，乙方在合同期限内在本合同项下农用地新建合法的建筑物、构筑物，在合同终止后归甲方所有（即使乙方已办理产权证），不作任何补偿。

因承租生产经营所需由乙方投资的设施，应在合同届满前3天，由乙方自行拆除并恢复原状。逾期未拆除，则归甲方所有。

第十条 合同纠纷

除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的义务，出现纠纷或违约行为，应依法承担相应的违约责任，并本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方约定由甲方住所地人民法院管辖。

第十一条 合同效力

经乙方交清保证金、甲乙双方法定代表人签字并加盖公章（或加盖指模印）之日起生效。本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，区农村集体资产交易服务中心、镇（街）财政所、镇（街）公共资源交易站各执一份。

第十二条 补充协议规定

本合同未尽事宜，在符合相关法律法规的前提下，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

（以下无正文）

附件：附图。

甲方法定名称：（盖章）_____

甲方法定地址：_____

甲方法定代表人：（签字）_____

甲方法定代表人身份证号码：_____

甲方联系电话：_____

签订日期：_____

乙方法定名称：（盖章）_____

乙方法定地址：_____

乙方法定代表人：（签字）_____

乙方法定代表人身份证号码：_____

乙方联系电话：_____

签订日期：_____