

合同编号：

石湑鱼塘出租合同（式样）

甲方（出租方）：江门市蓬江区棠下镇石湑股份合作经济联合社

乙方（承租方）：_____

乙方身份证：_____

乙方地址：_____

为增加集体经济收入，甲方采取公开竞投方式出租本村鱼塘。根据相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就出租鱼塘的相关事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 标的鱼塘概况

乙方通过公开竞价方式投得甲方坐落在石湑村第一村的面积约4亩的大塘面鱼塘（具体位置见附图）用于水产养殖（不得用于畜禽养殖用途）。乙方对甲方出租的鱼塘情况已作充分了解，同意承租，并按国家有关法律、法规及政策的有关规定使用。

第二条 承租期限

鱼塘承租期限为2年：自（公历）20 年 月 日起至20 年 月 日。

第三条 承租款缴交

（一）承租款标准：承租期内，乙方每年按_____元/亩标准向甲方缴交鱼塘承租款¥_____元（大写：_____）。

（二）承租款缴交方式：按年缴交，先收款后耕塘。第一年的承租款，乙方应在_____年_____月_____日前一次性全额缴交给甲方，其余承租款，每年的_____月_____日前，乙方必须向甲方一次性全额交清当年的承租款。

(三) 合同履行保证金: 乙方应于____年__月__日前按第一年承租款____%的比例交纳合同履行保证金¥____元(大写:____)。在承租期满后, 如乙方无违约, 合同履行保证金在合同期满后____日内全额无息退回给乙方; 如乙方中途退租或违反本合同有关条款, 视作违约处理, 合同履行保证金归甲方所有, 甲方有权单方立即提前解除合同, 收回标的鱼塘而不作任何补偿; 如甲方违约导致合同提前解除的, 甲方应不计利息退还合同履行保证金给乙方。

(四) 收取承租款后, 甲方只开具江门市蓬江区农村集体经济组织统一收据给乙方, 不开具租赁发票。如乙方需要开具发票, 由此产生的所有费用(包括但不限于税费等), 均由乙方承担。如税务部门要求甲方缴交, 由乙方足额补偿给甲方。

第四条 甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 监督乙方依照本合同约定的用途合理利用和保护好鱼塘, 制止乙方进行破坏性、掠夺性经营。
2. 维护乙方的鱼塘承租经营权, 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。
3. 本合同标的鱼塘水利费由甲方负责。

(二) 乙方的权利和义务

1. 承租期内, 乙方应按本合同约定的期限和方式及时、足额向甲方缴交承租款, 一切生产费用、税费规费和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。
2. 按照合同约定的用途和期限, 乙方有权依法利用和经营所承租的鱼塘, 享有经营收益权和自主经营权。

3. 乙方不得在承租范围内建设与约定用途没有关系的临时性生产、生活设施等，不得搭建建筑物和堆放与养殖没有关系的物品。在合同期满或者解除时，乙方因生产、经营需要搭建、添加的临时性设施，均应恢复原状交回甲方。承租期内，若乙方有违法用地、违章建筑等情况，遇政府部门作出处罚或拆除乙方建筑物的，乙方需积极配合整改，一切经济责任、法律责任均由乙方独自承担，甲方不负任何经济及法律责任；若乙方不在甲方或相关部门限期内改正的，甲方有权立即提前解除合同并没收合同履行保证金而不视为违约。

4. 根据《江门市蓬江区棠下镇黑臭水体农业污染源专项整治工作方案》相关要求，承租期内，乙方不得在承租范围内新建、扩建、改建各类畜禽养殖场；位于畜禽养殖禁养区的鱼塘，不得饲养生猪。乙方需饲养禽鸟的，必须按照环保、农业、工商、国土等部门要求办理相关手续；位于畜禽养殖限养区的鱼塘，乙方需饲养生猪或禽鸟的，必须按照环保、农业、工商、国土等部门要求办理相关手续。乙方违反相关法律法规及政策饲养畜禽的，一切责任由乙方自负。若乙方存在前述情形而拒不在甲方或相关部门限期内改正的，甲方有权立即提前解除合同并没收合同履行保证金而不视为违约。

5. 乙方干塘时采用泥浆泵及高压水枪清淤的，禁止将泥浆排入河涌；采用推土机等机器清淤的，必须妥善处理淤泥。如乙方将干塘泥浆排入河涌或随意弃置淤泥的，甲方有权单方面终止合同重新出租并没收合同履约保证金，因此所产生的一切责任由乙方独自承担。

6. 乙方必须按照合同规定合理使用鱼塘，未经甲方当书面同意，不得随意改变其用途和土地性质。

7. 承租期内，乙方严格遵守用电管理制度，一切用电设备的维修维护、

电费均由乙方承担，如电表损坏或遗失被盗均由乙方负责，乙方对用电安全全权负责。

8. 乙方严禁露天燃烧秸秆，如有发现，经甲方警告无效的或情节严重的，按违约处理；如造成火灾的，一切责任均由乙方独自承担，甲方不负责任。

9. 根据《中华人民共和国环境保护法》与《中华人民共和国水法》及有关规定，乙方需自建养殖尾水治理设施，确保养殖尾水达标排放或循环使用，养殖尾水排放标准为广东省水产养殖尾水排放标准（DB 44/），尾水治理设施需经蓬江区农业农村和水利局验收通过且养殖尾水排放达标。如乙方未能自建养殖尾水治理设施，则需向相关部门缴交公共养殖尾水治理设施维护费用，费用由使用该区域公共养殖尾水治理设施的鱼塘承租者按承租面积均摊计算，一年一缴。承租期内，如乙方违反相关规定，遇相关部门作出处罚的，乙方需积极配合整改，一切经济责任、法律责任均由乙方独自承担，甲方不负任何经济及法律责任。若乙方存在前述情形而拒不在甲方或相关部门限期内改正的，甲方有权立即提前解除合同并没收合同履行保证金而不视为违约。

第五条 转租

承租期内，如乙方需转租本合同标的鱼塘给第三方的，必须书面向甲方提出，并须按照相关法律法规及本合同辖区内农村集体三资规范管理部门的相关规定办理变更乙方手续，并与新承租方签订转租合同，转租合同的终止日期不得超过原合同规定的终止日期，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回鱼塘，保证金归甲方所有。如乙方存在私自转租、变相转租、转包、分租等的情况，政府及甲方仅限于执行原合同的相关约定，后续产生的经济纠纷或法律责任由乙方自行承担。

第六条 征用、占用

(一) 承租期内, 如政府征收、征用或因公益项目需要租用本合同标的鱼塘等政策原因, 甲方应在收到相关通知后及时通知乙方, 乙方必须无条件服从, 承租合同自动终止, 甲、乙双方互不承担违约及赔偿责任; 承租款按月计收(不足一个月的, 按一个月计), 如乙方已缴当年承租款的, 甲方无息退还乙方当年剩余月份的承租款和合同履行保证金。鱼塘仅限于水产养殖, 鱼塘水面及岸上不得搭建任何建筑物, 不得从事与水产养殖没有关系的其他项目。

(二) 承租期内, 如国家、集体需要在本合同标的鱼塘地表或底下铺设供水、供电、通讯及管道、线路等公共设施, 乙方有义务积极配合, 不得以任何理由阻拦。如乙方所承租的鱼塘因此受到生产性损失, 按实际损失由建设单位对乙方作相应补偿, 没有造成损失的不作补偿。乙方不得单方面与建设单位私下达成协议, 损害甲方利益。如有违反, 甲方有权终止合同, 收回鱼塘, 造成甲方损失的由乙方赔偿。

第七条 合同的变更、解除和终止

(一) 甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同。

(二) 承租期间, 乙方有下列行为之一的, 甲方有权解除合同并追究乙方违约及赔偿等责任:

1. 未经甲方书面同意, 转租、分租、转包鱼塘的;
2. 损坏鱼塘, 造成严重后果, 影响二次出租, 在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
3. 未经甲方书面同意, 改变本合同约定的土地用途的;
4. 拖欠承租款累计 3 个月以上的;
5. 利用本合同标的鱼塘从事违法、犯罪活动而拒不改正的。

(三) 因不可抗力因素导致合同无法履行的, 本合同自动终止, 甲、乙双方互不承担违约及赔偿责任; 若甲方已收取乙方当年承租款的, 应全额退还乙方当年剩余月份的承租款本金。

(四) 承租年限届满, 甲方无偿收回鱼塘, 乙方必须在承租期满前 10 天将其青苗妥善处理, 逾期未处理的, 视为乙方做废弃物无偿归甲方所有。

(五) 乙方在承租期内修建加固塘基所用的物件(如砌石、砖、水泥构件), 期满时不能拆除; 否则, 视为乙方违约, 甲方有权没收乙方履约保证金而不予退还。

(六) 合同解除或终止后, 由乙方修建的道路、灌溉渠等归甲方所有。

第八条 违约责任

(一) 甲方如不按合同规定向乙方提供鱼塘, 乙方有权解除合同。

(二) 承租期内, 甲方违法、违约解除合同时, 若甲方已收取乙方当年承租款的, 应退还乙方当年剩余月份的承租款及合同履行保证金。

(三) 承租期内, 乙方没有履行合同约定义务或违约的, 甲方有权没收保证金并解除合同, 不作任何补偿, 收回鱼塘重新出租。

(四) 乙方逾期缴交承租款但尚未达到解约条件的, 每逾期一日, 则按当年承租款的 1% 计付甲方违约金。

(五) 无论合同因何原因终止时, 乙方均应在甲方限期内清场, 并与甲方办理场地交还交接手续; 乙方逾期办理清场及交接手续的, 甲方有权自乙方逾期日起按乙方最后一个月租金的 1.5 倍计收乙方逾期占用场地期间的租金, 直至双方办理交接或相关部门强制执行交接之日止。

(六) 一方违约时, 另一方为维护自身合法权益而支出的一切费用均由违约方承担, 包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公告费等。

第九条 送达约定

(一) 本合同记载的双方地址、手机号码是甲乙双方接收另一方文件资料和法院诉讼文书、邮政单位快件等等的有效送达地址，任何一方手机号码、地址、微信号有变更的均应以书面形式通知另一方。否则，视为没有变更。

(二) 任一方按本合同约定的地址寄送或手机号码、微信发送信息，无论是否回复，或者拒收，也视为一方完成了送达通知义务。

第十条 补充协议规定

本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

第十二条 合同效力

本合同一式四份，甲、乙双方、村委会各执一份，报镇“三资”办存档一份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）后生效。

附件：1. 鱼塘承租四至范围图和乙方身份证复印件各一份

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

代表人（签字）：

联系电话：

联系电话：

村务监督委员会见证人签名（盖章）：

签约时间： 年 月 日



第九条 送达约定

(一) 本合同记载的双方地址、手机号码是甲乙双方接收另一方文件资料和法院诉讼文书、邮政单位快件等等的有效送达地址，任何一方手机号码、地址、微信号有变更的均应以书面形式通知另一方。否则，视为没有变更。

(二) 任一方按本合同约定的地址寄送或手机号码、微信发送信息，无论是否回复，或者拒收，也视为一方完成了送达通知义务。

第十条 补充协议规定

本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 合同纠纷

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

第十二条 合同效力

本合同一式四份，甲、乙双方、村委会各执一份，报镇“三资”办存档一份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）后生效。

附件：1. 鱼塘承租四至范围图和乙方身份证复印件各一份

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

代表人（签字）：

联系电话：

联系电话：

村务监督委员会见证人签名（盖章）：



签约时间：

年 月 日

乙...
王...
2024.07.31

