

八队六益围农用地经营权出租合同



出租方（以下简称甲方）：中山市横栏镇五沙股份合作经济联合社

身份证号码或统一社会信用代码：N24420007224749611

承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：

联系电话：

联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》及有关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，甲乙双方经平等协商，就农用地经营权出租事宜签订本合同。

第一条 鱼塘概况

（一）甲方将位于五沙村八队六益围的农用地出租给乙方使用，面积共 13.75 亩（不复丈）。

（二）甲方已将出租的农用地情况充分披露告知乙方，乙方租赁甲方农用地仅能用于水产养殖。乙方对甲方出租的农用地情况已作充分了解，同意承租，并承诺按国家有关法律法规等有关规定和本合同约定使用。甲乙双方同意，对乙方承包的土地面积按照本合同约定执行，不再重复测量和丈量，乙方按土地现状承包。乙方在承包土地的农路不属于乙方承包使用范围，属于道路控制线内，只供道路交通公共使用，不能独占，不得阻碍其他农户正常通行。

第二条 租赁期限

（一）本合同下的鱼塘租赁期为 2026 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。

（二）计租期为 4 年，2026 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。

第三条 租金及支付

（一）租金标准

每年每亩承包款_____元；每年承包款_____元；全期承包款共

元。

签订合同当日，乙方必须向甲方一次性缴付首年的租金元，即 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日的租金。以后每年度的租金，须提前在上年度的 11 月 1 日（公历计）前付清给甲方。例如 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日租金须在 2026 年 11 月 1 日前缴付给甲方以此类推。逾期支付租金，按乙方违约处理。

若乙方逾期仍未缴交承包款，则作乙方自动退包处理，并没收其合同履约保证金，有权收回土地另行发包。

（二）合同履约保证金

在本合同签订当日，乙方须一次性向甲方交纳 20000 元作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，合同期内不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将鱼塘完好交还给甲方后 30 天内，甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方。

（三）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费等由乙方承担，由乙方自行缴交。

第四条 鱼塘移交

（一）甲方于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前将鱼塘交付给乙方使用。

（二）甲乙双方可以在鱼塘现场进行交付，乙方对鱼塘状况有异议的，应当场提出，双方协商解决。鱼塘交付后，乙方应当场签具《鱼塘移交证明书》给甲方。乙方如不签具《鱼塘移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行鱼塘移交义务。

（三）乙方确认事前和移交时已对鱼塘及鱼塘所在地块的性质、地类、现状、用途、使用限制等情况充分了解，并经双方确认。

（四）租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，或租赁合同提前解除、终止的，乙方应在本合同期满后或合同解除、终止之日起 3 天内，将除按本合同约定及甲方要求需要留用的设施保持完好外，将鱼塘内养植物及地上附着物、种植物等属于乙方的物品清退后，保持鱼塘及土地完好、适租状态归还甲方。

第五条 鱼塘的使用与维护

（一）乙方应依据有关法律法规和本合同约定使用、保护鱼塘，

不得改变租赁用途，不得养殖约定以外的养植物，不得转借，不得闲置鱼塘，不得在租赁场所从事违法行为或危害公共安全行为。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得改变鱼塘现状，不得填高或挖深鱼塘，禁止建窑、建坟或者建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

（三）乙方不得在租赁的土地上私自搭建窝棚。如需使用甲方统一搭建的田间看护房的，应按有关政策及甲方要求进行使用和维护。如承租土地上没有甲方统一搭建的田间看护房（工具房），乙方需自行搭建的，应按镇农业农村部门规定的统一样式标准建设田园看护房（工具房）（详见附件1），并完成备案手续，实名登记，承担后续管护整改责任，落实安全生产责任。田间看护房（工具房）只能用于农业生产设备、物资存放及值守看护等用途，不得用于居住生活，不得安装煤气灶、煤气炉等明火设施。同时，乙方须在中标后缴纳 壹万元的田间窝棚和田园垃圾整治保证金，其中，伍仟元的保证金在承租方新建看护房（工具房）经镇、村联合核查符合建设样式要求后，由村（居）在一个月内退回。乙方在承租期间，需按照省、市、镇、村的有关规定做好看护房（工具房）的管护和田园垃圾清理，对行政部门以及村委反馈要求整改的问题（包括乱搭建田园窝棚、田园垃圾杂物乱堆放、破坏农用地等）需配合限期整改。限期内不整改的，可由镇、村联合开展整改，整治费用在该保证金中扣除，若保证金不足以扣除的，继续在押金中扣除。租赁期间，整治保证金有余额的，在合同期满后退还。承租方在承租期间，出现私自乱搭田间窝棚等且拒不配合整改的，甲方有权提前解除合同，且不承担违约责任。

（四）乙方不得在鱼塘（包括堤围）上散养畜禽。

（五）租赁期间，因高标准基本农田、农路“硬底化”、水利设施等农业工程建设需要在乙方承租面积内进行的，乙方必须无条件服从，并无偿提供工程施工面积，租金按面积比例相应核减。

（六）在租赁期内，乙方必须遵守有关大气、水土等环保法律法规的规定，不得损坏、污染鱼塘及周边环境。乙方应按照养殖品种和养殖密度预留承包土地的5%~10%（参照《广东省水产养殖尾水综合处理技术推荐模式》（第一版），具体以政府最新政策为准）作为养殖尾水治理用地，并按要求于生产前完成水产养殖尾水治理设施建设。

乙方无需负担维护尾水处理设施的相关费用，费用由甲方负担。乙方承诺不排放未达标尾水，如因乙方私自排放未达标养殖尾水而造成生态污染的，甲方有权向乙方追讨生态赔偿用于生态恢复。

（七）租赁期间，鱼塘的维护管理由乙方负责，鱼塘及鱼塘堤围有损毁的，乙方要负责修复，修复费用由乙方承担。

第六条 租赁土地的续租

本协议约定的租赁期限届满，乙方有意愿继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方。乙方在甲方对租赁土地进行公开竞投时，享有以同等条件优先承租的权利。

第七条 征收、征用

本合同存续期间，如国家需要征收、征用乙方租赁的鱼塘，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；征收、征用部分面积的，被征收、征用部分的，合同自动终止，其余部分按本合同约定继续履行。征用鱼塘的补偿归甲方所有；由乙方投入的一切用于生产设施的补偿归乙方所有，其补偿标准按国家有关规定执行；承租款计付至乙方实际交还被征收、征用鱼塘之日。

第八条 甲乙双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方承诺，本次鱼塘出租相关行为已履行了内部民主决策程序，遵守产权交易等有关规定，且有权对该鱼塘经营权进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取租金及其他应由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3. 甲方有权对乙方承租鱼塘经营使用进行监督，督促乙方按照法律法规规定及本合同约定的用途合理使用；

4. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。

5. 因乙方原因导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方补交免租期内的租金。

（二）乙方的权利和义务

1. 租赁期间，乙方应做好安全工作，在鱼塘边建安全护栏或竖立警示牌，定期检查和维护安全设施，保障人员的人身及财产安全。甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

2. 租赁期间，乙方应按国家法律法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费，并按时支付租金、水电费、物业管理费、垃圾费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3. 乙方依法依规开展种养生产，应当履行主体责任，确保农产品质量安全。

4. 用电与用水：用电须向甲方缴纳用电保证金 2000 元。若乙方拖欠水费、电费，乙方同意甲方有权在用水、用电保证金或年终分配中扣除，如上述保证金不足以扣除乙方拖欠的水费、电费，由乙方在限期内补缴，因此产生的滞纳金及相关法律责任，由乙方自行承担，乙方在限期内拒绝补缴，甲方有权按乙方违约处理。在租赁期限届满后，乙方须及时向供水、供电部门缴清水费、电费且没有违反本合同约定的，甲方将上述保证金无息退回给乙方。

5. 乙方如需转包或转让所承租的土地，须经甲方书面同意，并办理合同过户等手续，乙方同意按每亩 300 元向甲方缴纳过户费。

6. 租赁期间，甲方不为乙方办理分拆合同手续，如乙方有私自转包、转让和拆分合同行为，甲方有权没收乙方合同履约保证金，并终止合同。

第九条 违约责任

(一) 甲乙双方应秉承诚信原则，不得在无法定或约定情形的情况下提前解除本合同，甲方无故提前解除合同的应双倍返还履约保证金，乙方无故提前解除合同的甲方有权没收履约保证金。

(二) 合同签订后，乙方未按合同约定向甲方缴交应当由乙方缴纳的各项费用（包括但不限于租金、合同履约保证金），从应付款之日起，以所欠款项为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍即 LPR 的 4 倍计算逾期付款利息至乙方实际支付之日止。逾期超过 15 日的，甲方有权单方面解除合同并收回鱼塘，没收乙方的履约保证金并追缴所欠的租金、违约金，甲方有权单方解除合同并收回鱼塘。

(三) 乙方违反本合同第五条约定的，甲方有权单方解除合同并收回鱼塘，合同履约保证金归甲方所有，如合同履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方除没收履约保证金外，还有权要求乙方赔偿因此

造成甲方的损失。

(四) 租赁期间,如因乙方的原因造成鱼塘及周边的农桥、农路及其他基础设施、生态环境有损毁、污染或者养殖条件被破坏的,乙方应当负责修复或者向甲方支付相关维修费用并赔偿甲方因此造成的损失,甲方的损失包括但不限于勘察费、测量费、检测费、修复费、行政罚款、修复期间的租金损失等。

(五) 租赁期满或合同提前解除、终止,如乙方未按本合同第四条第(四)项约定,向甲方交还鱼塘的,自延迟之日起加倍计收租金至乙方实际返还或甲方收回鱼塘之日止,且甲方有权在提前书面通知乙方的情况下,采取一切必要措施直接收回鱼塘,甲方有权没收保证金并按租金1.5倍至实际归还鱼塘之日。如甲方收回鱼塘时仍有养殖物、农作物或属于乙方的其他设施的,视为乙方放弃权属交由甲方处置,甲方有权处置且不予补偿,如产生清场或处置费用的,甲方有权向乙方追偿。

(六) 租赁期间,乙方连续半年未开展养殖的,甲方有权单方解除合同并收回鱼塘,并没收合同履约保证金。

(七) 违约方应承担守约方为实现债权产生的费用,包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、证据保全费、鉴定费、勘察测量费、财产保全责任保险保费等费用。

第十条 合同变更和解除

(一) 本合同效力不受甲乙双方法定代表人变动影响,也不因甲方的分立或合并而变更或解除。

(二) 租赁期内,如因国家征收征用该土地的,本合同自动终止,补偿款按本合同第七条规定分配,甲乙双方均不负违约责任。

(三) 租赁期内,如由于政策原因导致土地规划或地类发生变化的,乙方应当配合开展整改工作,无法整改的,经双方协商可以解除合同,双方互不承担违约责任。

(四) 租赁期内,如因法律规定的不可抗力导致本合同难以履行时,本合同可以变更或解除,双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许的情况下及时通知对方合同变更或解除,并采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

(五) 甲方依据法定事由或本合同约定享有的合同解除权，不受解除权行使期限的限制，合同期内甲方均有权行使合同解除权。

第十一条 争议解决

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，直接向中山市第二人民法院起诉。

第十二条 其他约定

(一) 本合同所明确的联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达。因收件人拒收、联系方式和联系信息错误而无法直接送达的自交邮后第7日视为送达。任何一方需要变更联系方式和联系信息的，应当在变更后的3天内书面通知另一方。

(二) 本合同如有未尽事宜，经甲乙双方平等协商后，可在补充栏目（附后）中完善合同内容，该补充内容与本合同具有同等法律效力，双方约定的其他事项：

第十三条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式四份，甲执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方： 中山市横栏镇五沙股份合作经济联合社（盖章）

法定代表人_____（签字）

乙方： _____（签字/盖指模）

第八生产小组代表：

签约日期： 年 月 日

附件：横栏镇田园看护房（工具房）建设标准及样式图

附件

横栏镇田园看护房（工具房）建设标准及样式图

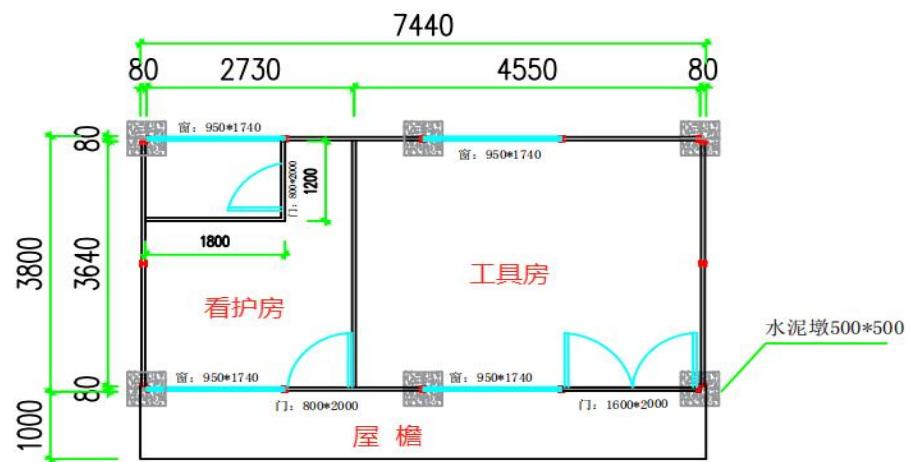
1. **结构大小：**按镇的统一风格结构要求建设，整体结构必须是单层，高度3~4米之间。看护房（工具房）单个占地面积原则上不能超过15平方米，其中花地可布置2个，鱼塘可布置4个。可根据实际情况将2个进行集中布置，样式详见下图图1。

2. **颜色统一：**顶部：绿色(色号:369C)；围墙：灰白色。

3. **选材方面：**可根据需要选择合适材质，建议顶部选材为隔热铝瓦或树脂琉璃瓦，围墙选材为岩棉夹芯板或玻璃棉板，做到外表美观、结构坚固。

4. **位置朝向：**乙方中标后仅允许在限定的范围内(图块)建农具房窝棚，窝棚位置需在距离路4米以外搭建同时农具房正面均按照箭头方向，详见下图图2。

图 1. 横栏镇田园看护房（工具房）样式平面图



2K*4K*3P(平面图)

图 2. 位置朝向示意图



横栏镇田园看护房（工具房）样式

