

# 鱼塘经营权出租合同



出租方（以下简称甲方）：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社

统一社会信用代码：N244200059215087XN

法定代表人：赵志良 联系电话：0760-87766359

联系地址：中山市横栏镇康复路2号

主体类型：农村集体经济组织

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

经营主体类型：自然人 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：

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，就农村土地经营权出租事宜签订本合同。

## 第一条 鱼塘概况

（一）甲方将位于五一队七村河塘1号的鱼塘出租给乙方使用，面积共7亩。

（二）甲方已将出租的鱼塘情况充分披露告知乙方，乙方租赁甲方鱼塘仅能用于水产养殖（不得种植水生植物）。乙方对甲方出租的鱼塘情况已作充分了解，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。

(三) 本着审慎态度, 乙方已充分了解以下情况:

(1) 乙方已经知悉并实地了解甲方出租的鱼塘的所有情况, 对鱼塘的现状、面积、位置等均无异议, 若日后经测量面积少于本合同约定的, 双方同意租金不变。

(2) 乙方在签订合同前, 已经了解并确认鱼塘所有权人为甲方, 对此无异议。

(3) 在签订本合同前, 甲方已经向乙方清晰告知鱼塘的用途及具体土地属性; 乙方有义务去了解鱼塘的用途及具体土地属性, 签订本合同表示其已对甲方鱼塘相关情况知悉并确认, 乙方保证依法使用鱼塘。

## 第二条 租赁期限

本合同下的鱼塘租赁期: 自合同签订之日起至 2028 年 12 月 15 日止。

## 第三条 租金及支付

### (一) 合同履约保证金

在本合同签订当天内, 乙方须一次性向甲方交纳年租金的 40 % (即      元整) 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, 如乙方清缴所有水、电费, 办理好销户手续且无违约行为并依约定将鱼塘完好交还给甲方后 10 天内, 甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方。

### (二) 租金标准

承包租金每年人民币            元整 (¥:          元), 上述租金不含税费。无论任何原因下, 若甲方开具上述租金的发票, 相关的税费 (含租赁税) 均由乙方承担。乙方应按甲方通知的时间支付相关税费, 否则按本合同承担相关违约责任。

### (三) 租金支付方式

乙方在签定本合同当日须一次性向甲方付清第一年度的租金, 租金存入甲方指定的银行账户, 且甲方确认收到乙方租金的十日内, 由甲方开具有效的收款凭证。以后各年度的租金, 须提前在上一年度的 11 月 30 日前一次性付清给甲方, 逾期支付的, 按乙方违约处理。

(四) 租赁期内产生的水费、电费等由乙方自行承担。

#### **第四条 鱼塘移交**

(一) 甲方于合同签订之日起将鱼塘按现状交付给乙方使用，乙方租用土地进行水产养殖或其他农业生产经营活动所需一切设施设备，由乙方自行解决。

(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，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》或无故不接受移交的，在签订合同后视为乙方已在上述交付时间接收承租的土地，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5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，不得转租、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(包括堤围)上私自搭建田园看护房(工具房)。如需使用甲方统一搭建的田园看护房(工具房)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园看护房(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。田园看护房(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园看护房(工具房)和田园垃圾整治保证金, 乙方在承租期间, 需按照省、市、镇、村的有关规定做好田园看护房(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(包括乱搭建田园看护房(工具房)、田园垃圾杂物乱堆放、破坏农用地等)需配合**限期两周**整改。

限期内拒不整改的, 则甲方有权没收壹万元的田园看护房(工具房)和田园垃圾整治保证金, 并后续由镇、村联合开展整改, 整治费用在该保证金扣除, 若保证金不足以扣除的, 继续在押金中扣除。承租方在承租期间, 出现私自乱搭田园看护房(工具房)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。期间, 田园看护房(工具房)和田园垃圾整治保证金没有扣除或有余额的, 在合同期满后 1 月内退还。

(四) 乙方不得在鱼塘(包括堤围)上散养畜禽, 不得搭建禽类棚, 不得饲养一切畜禽、家禽, 如鸡鸭鹅猪等。

(五) 租赁期间, 因高标准基本农田、农路“硬底化”、水利设施、农污治理、尾水治理等农业工程项目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。

(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。乙方需负担尾水设施运行产生的相关费用，并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。

（八）租赁期间，本鱼塘需无条件配合甲方开展尾水治理工作，包括但不限于：预留和退让尾水治理管道铺设的位置、不阻挠工程现场施工、不准以任何形式收取施工方“退让费”、“过路费”等任何费用，否则甲方有权按乙方违约处理，有权强制收回该土地，乙方已支付的保证金归甲方所有。

（九）租赁期间，乙方必须保持周围环境卫生，并自行处理生活垃圾及农业垃圾，如乙方不清理，甲方有权派人协助清理，费用由乙方负责。乙方不得倾倒垃圾和废渣，不得产生不符合环保的垃圾（包括但不限于工业垃圾、建筑垃圾）或有其他违反相关法律法规的行为。

（十）甲方如路网整治或扩建架设高、低压电线，乙方应无条件让出甲方需求的鱼塘，但甲方不给予任何补偿。乙方自接到甲方通知之日起七日内搬迁完毕甲方所需求用地的地上物（乙方逾期搬迁的，视为乙方放弃地上物的所有权，甲方有权自行处理，乙方不得干涉，相关处理费用由乙方承担），并把鱼塘交回甲方使用，否则所造成的经济损失由乙方负责，乙方被收回的鱼塘按月计算分摊扣减土地的承包总租金，具体扣减的总租金以甲方确定为准，剩余的土地乙方按合同条款继续缴交承包总租金给甲方。

（十一）租赁期间，乙方不得对鱼塘造成永久性损害，或有其他可能导致鱼塘地力明显削弱或降低的经营活动。

## **第六条 鱼塘的续租**

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。最终由甲方决定是否同意乙方续租，乙方的通知申请不视为其权利。

## **第七条 征收、征用**

本合同存续期间，如国家或政府需征收、征用乙方租用的土地，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。如国家或政府征收、征用部分土地的，本合同自动终止，剩余部分土地重新发包。征收、征用土地的补偿款项归甲方所有；乙方在租用土地上投入的一切用于农业生产设施的补偿款项归乙方所有，其补偿标准按国家和当地标准执行。甲方对征收、征用不作任何补偿。承租款计算至乙方实际交还被征收、征用土地之日止。如乙方对补偿有异议的，应当与征收、征用单位协商解决或通过法律途径解决，不得以此为由拒绝退还土地，否则甲方有权按乙方违约处理，有权强制收回该土地，乙方已支付的保证金归甲方所有。

## **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它应有乙方承担的费用（如水费、电费等）；
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。
6. 根据合同约定向乙方收取承包款。
7. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
8. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产相关的经营活动。

### **（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，定期检查和维修安全设施，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. 乙方需自行做好排涝防风工作，如因排水不及台风灾害造成损失的，由乙方自负。防汛期间，乙方必须做好防洪措施，甲方不再派人防洪。乙方应做好安全生产工作，负责抽积水、防汛等，由此产生的一切安全事故或自然灾害等损失，均由乙方自行承担，甲方不负任何责任。

5. 乙方须自行加固塘基，预防潮水、雨水过基走鱼。自然灾害或供电设施损坏、销毁、用电量、变压器容量不足等引起停电、供电设施不能正常运行或乙方人为造成的经济损失，均由乙方自行承担。

6. 相邻农用地之间保留塘基不少于 3 米（一边各留不少于 1.5 米），如靠近水泥农路边必须留 1.5 米以上塘基作为路基护坡。乙方需改变土地四至边界的，应征得甲方书面同意，且不得影响周边土地农户的正常农业生产经营活动。同时塘基不得高于附近的路面，若因乙方塘基高于路面导致路面积水造成路面损坏和其他任何经济损失的，由乙方负责修复路面和承担相应的法律责任。

## 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，如乙方未按时支付合同履约保证金的，甲方有权单方解除合同并收回土地，乙方应当按月租金 1 倍向甲方支付违约金。

（三）合同签订后，如甲方未按本合同第四条第（一）项约定，向乙方交付土地的，每逾期一日，甲方应按月租金的 5 %向乙方支付违约金。甲方逾期 1 个月未将农用地交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还两倍合同履约保证金。

(四) 若乙方逾期支付租金、土地流转管理费、垃圾清运费的, 甲方有权以乙方拖欠金额为基数, 按照每月 1.5% 向乙方收取逾期付款利息。若乙方逾期超过 15 天仍未付清, 甲方有权按乙方违约处理, 有权解除本合同, 乙方已支付的保证金归甲方所有, 或乙方向甲方支付相当于一年的租金 (按乙方违约时当年租金标准计算) 作为违约金, 同时, 甲方有权收回乙方承租的土地, 另行出租, 且无需作任何补偿。

(五) 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土地, 合同履行保证金归甲方所有, 如合同履行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。

(六) 租赁期间, 如因乙方的原因造成农用地及农桥、农路及其他基础设施、生态环境有损毁、污染或者种植条件被破坏的, 乙方应当负责修复或者向甲方支付相关修复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。

(七) 租赁期满或合同提前解除、终止, 如乙方未向甲方交还租赁土地的, 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租赁土地, 并没收履约保证金以及按本合同租金标准的 2 倍加收占用费, 由此产生的维权费用 (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) 由乙方承担。如甲方收回租赁土地时仍有乙方搭建的设施或农作物的, 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。

(八) 租赁期间, 乙方连续半年抛荒的, 甲方有权单方解除合同并收回鱼塘, 合同履行保证金归甲方所有。

(九) 租赁期间, 乙方有其他违约行为或违法行为的, 经甲方通知一次后仍不改正的, 甲方有权单方解除合同并收回鱼塘, 合同履行保证金归甲方所有。

(十) 乙方发生违约行为，甲方有权停止水电供应，乙方由此遭致的损失全部由乙方自行承担。

(十一) 乙方违约的，乙方应承担甲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) 如因国家征收、征用该土地的，甲、乙双方同意解除本合同，补偿款按法律规定和本合同约定进行补偿，双方互不承担违约责任。

(三) 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，甲、乙双方同意解除合同，双方互不承担违约责任。

(四) 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**

因履行本合同发生或与本合同有关的纠纷，双方应友好协商解决，若协商不成的，任何一方均有权向中山市第二人民法院提起诉讼。败诉方应承担为解决纠纷所发生的费用，包括但不限于诉讼费用、调查费、诉讼保全费、律师费及其他费用。

## **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) 甲乙双方确认，通过招投标方式签订本合同，故双方已经对全部条款进行了充分的了解和协商，在签订本合同时双方对各自的权利和义务已有充分的了解。本合同条款不构成任何一方的格式条款。

### 第十三条 合同效力

本合同自甲、乙双方代表人签名、盖章后生效。本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方：中山市横栏镇西冲社区股份合作经济联合社（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：

乙方：\_\_\_\_\_（签字）

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件1：横栏镇田园看护房（工具房）建设标准及样式图

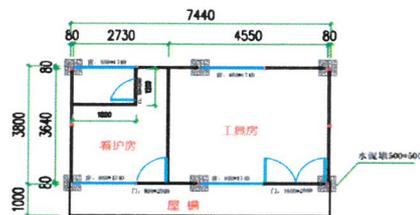
附件2：田园看护房（工具房）座向示意图

## 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。

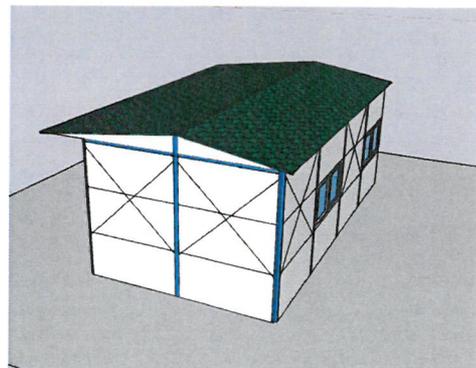
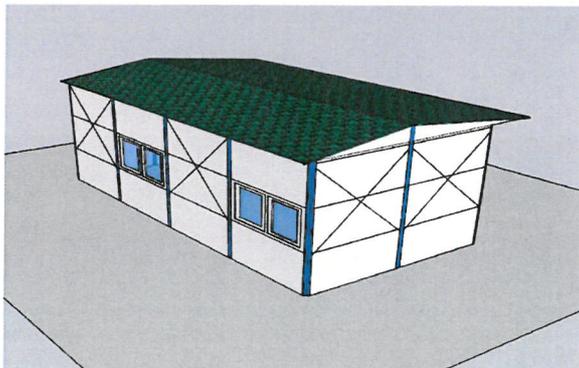
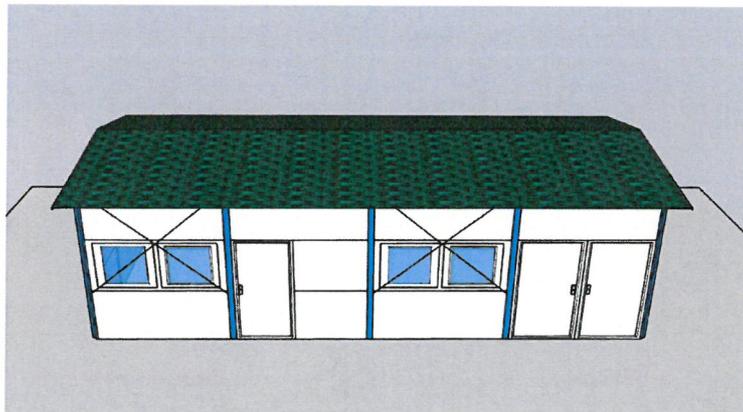
2. 颜色统一：顶部：绿色(色号:369C)；围墙：灰白色。

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。



2K\*4K\*3P(平面图)

### 横栏镇田园看护房（工具房）样式



附件 2:

## 田园看护房(工具房)座向示意图

1、乙方中标后仅允许在限定的范围内(图块)建设田园看护房(工具房)。同时田园看护房(工具房)正面均按示意图指定方向(向东南)搭建。(见下图)

2、田园看护房(工具房)位置应在离路约 5 米处搭建。

