鱼塘出租合同

为维护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，遵循平等、自愿、公平、诚信原则，经双方协商一致，订立本合同。

甲方（出租方）：

社会信用代码:

身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：

联系地址： 联系电话：

经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社 □家庭农场 □农村集体经济组织 □公司 □其他:

乙方（承租方）：

□社会信用代码：

□身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：

联系地址： 联系电话：

经营主体类型：□自然人 □农村承包经营户 □农民专业合作社 □家庭农场 □公司 □其他:

**第一条 出租标的及用途**

1. 标的物：甲方将位于 文教美、建联二、三、四、五、六、七村民小组 的集体鱼塘出租给乙方，总面积 83.35 亩，四至界限为：东至 鱼塘外堤 、南至水利沟外堤、西至东排双沟内堤、北至 鱼塘外堤 。

2.用途 ：乙方承租鱼塘用于 水产养殖 ，未经行政审批不得从事特种养殖或改变用途。

**第二条 租赁期限与交付**

1.租赁期限 ： 20 年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月 日起至 年\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2.交付时间 ：甲方应于 年 月 日前完成鱼塘交付。

**第三条 租金及支付方式**

1.租金标准 ：人民币 元/年（大写： ）。

2.支付方式 ：按2年一付，租金每10年递增 10% 。首期租金于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付，后续租金应于每个租赁年度开始前 日支付至甲方指定账户：

 开户名：

 开户行：

 账号：

3.其他：

**第四条 双方权利义务**

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金；
2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租鱼塘；
3. 制止乙方损害出租鱼塘和农业资源的行为；
4. 租赁期限届满后收回鱼塘；
5. 其他: 。

（二）甲方的义务

1. 确保鱼塘权属清晰，无纠纷；

2. 按照合同约定交付出租鱼塘；

3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的生产经营活动；

4.其他: 。

（三）乙方的权利

1.要求甲方按照合同约定交付出租鱼塘；

2.在合同约定的期限内占有鱼塘，自主开展生产经营并取得收益；

3.租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；

4.乙方有权在鱼塘交付前就配套设备设施（如有）及水质进行检验，但因检验所支出的费用由乙方自行承担；

5.其他: 。

（四）乙方的义务

1.按照合同约定及时接受出租鱼塘（乙方一旦接受鱼塘，即视为对鱼塘验收无异议）并按照约定向甲方支付租金；

2.在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租鱼塘，不得损害出租鱼塘和农业资源的行为；

3.依据有关法律法规保护出租鱼塘，禁止私自转租、私挖取土、挖砂、破坏生态，违者承担法律责任；

1. 禁止向鱼塘排放污染物或使用违禁饲料，若造成生态环境损害，需承担修复费用及法律责任。
2. 转租鱼塘须经甲方书面同意，且次承租人需符合法律法规要求的资质。
3. **其他约定**

（ 一 ）甲方同意乙方依法

☑建设农业生产附属、配套设施

☑以鱼塘经营权融资担保

□再流转鱼塘经营权

□其他: 。

（二）该出租鱼塘的财政补贴等归属：养殖类政策性补贴归乙方所有，土地类补贴归甲方所有。

（三）乙方向 ☑缴纳 □不缴纳 风险保障金 50000 元（大 写：伍万元整），合同到期后的处理：租赁期内乙方未违约且未造成甲方损失，甲方在乙方交还鱼塘并验收合格后10个工作日内无息退还50000元风险保障金。

（四）本合同期限内， 出租鱼塘被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物补偿费的归属：若鱼塘被征收，地上附着物补偿归乙方，土地补偿归甲方**。**

（五）其他事项： 到期后，鱼塘附属物归甲方，并10日内退场 **。**

**第六条 不可抗力与合同解除**

（ 一）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

（二）如乙方在合同期满后需要继续经营该出租鱼塘，必须在合同期满前30 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前 30 日内书面通知甲方，并在合同期满后 30 日内将原出租的鱼塘交还给甲方。

（三）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租鱼塘时， 乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：

□由甲方无偿处置。

□经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款购买。

□经双方协商后，由甲方支付价款购买。

☑由乙方恢复原状。

□其他: 。

**第七条 违约责任**

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付鱼塘， 逾期一日应向乙方支付年租金的万分之 三 作为违约金。逾期超过 30 日， 乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（三）甲方出租的鱼塘存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营,致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同约定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之 三 作为违约金。 逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

（六）乙方如私自在承租区域内取土或未经甲方及相关审批部门同意，私自改变标的用途和结构、破坏水利等基本设施或给鱼塘造成永久性损害的，甲方有权解除合同，收回鱼塘，乙方应当赔偿对甲方造成的损失，并承担相关法律责任。

（七）合同期限届满的， 乙方应当按照合同约定将原出租鱼塘交还给甲方，逾期应按租金标准向甲方支付占用费。

（八）乙方转租鱼塘需经甲方书面同意，否则甲方有权解除本合同收回鱼塘并要求乙方按当年年租金的30%支付违约金，且乙方需承担由此给甲方造成的全部损失。

（九）本合同所述之损失，包括但不限于直接经济损失及因维权所支出的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、鉴定费、执行费等。

**第八条 争议解决**

本合同履行中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

**第九条 其他条款**

（ 一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）： 。

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式

 份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡（镇）人民政府农业管理部门、 ，各执一份。

甲方： 乙方：

法定代表人（负责人）签字： 法定代表人（负责人）签字：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

签订地点： 签订地点：

附件清单：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 附件名称 | 是否具备 | 页数 | 备注 |
| 1 | 甲方、乙方的证件复印件 |  |  |  |
| 2 | 出租鱼塘的权属证明 | 是 |  |  |
| 3 | 出租鱼塘四至范围附图 | 是 |  |  |
| 4 | 其他（例如：附属建筑及设 施清单、村民会议决议书及 公示材料、代办授权委托书 和证件复印件等） | 是 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 共计 份， 页。 |