

# 广东省农业农村厅

粤农农函〔2024〕41号

## 关于印发广东省农村产权 流转交易合同示范文本的通知

各地级以上市农业农村局，深圳市乡村振兴和协作交流局：

为进一步深化农村改革，更好发挥市场配置资源的决定性作用，规范农村产权流转交易行为，促进农村产权和生产要素的有序流动和高效配置，维护好、实现好、发展好农村集体经济组织及成员合法权益，助推乡村全面振兴，我厅制定了《广东省农村产权流转交易合同示范文本》，现印发给你们。请各地积极推广，引导农村产权流转交易当事人参照合同示范文本订立合同，并做好相关使用宣传和档案管理工作。

- 附件：
- 厂房租赁合同示范文本
  - 公寓、商品房租赁合同示范文本
  - 农田租赁合同示范文本
  - 商铺租赁合同示范文本
  - 鱼塘租赁合同示范文本

(此页无正文)



公开方式：不公开

## 附件 1

合同编号：\_\_\_\_\_

# 厂房租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

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：

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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 公司 其他：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，就厂房租赁事宜签订本合同。

### 第一条 厂房概况

（一）甲方将位于\_\_\_\_\_的厂房出租给乙方使用，厂房建筑总面积为\_\_\_\_\_平方米，占地总面积约为\_\_\_\_\_平方米（见附图，附图已经甲乙双方签字盖章确认）。甲方已将出租的厂房情况充分披露告知乙方，乙方对甲方出租的厂房情况已作充分了解，同意承租，仅用于\_\_\_\_\_用

途。如乙方需要改变生产行业或改变厂房用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可变更。

## 第二条 租赁期限

(一)本合同下的厂房租赁期为\_\_\_\_\_年(最长不超过20年)，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二)免租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

(三)计租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及支付

### (一) 合同履行保证金

在本合同签订\_\_\_\_\_天内，乙方须一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金，合同履行保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将厂房完好交还给甲方后\_\_\_\_\_天内，甲方将合同履行保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述厂房的使用权；如甲方单方解除合同的或者甲方原因导致乙方无法正常使用，应向乙方双倍退还合同履行保证金。

### (二) 租金标准(选择一种)

租金方式采用第\_\_\_\_\_种方式计算：

#### 1. 多期有递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米/\_\_\_\_\_，租赁面积为建筑总面积。乙方每月/每季度/每年应交纳租金总额为：\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_)，不含税费。

租金自第\_\_\_\_\_年起开始递增，每\_\_\_\_\_年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的\_\_\_\_\_%或\_\_\_\_\_元。

#### 2. 多期无递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米/\_\_\_\_\_，租赁面积为建筑总面积。

乙方 每月/每季度/每年应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

### 3. 一次性付清方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米，租赁面积为建筑总面积，租赁年限\_\_\_\_\_年。

乙方一次性应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

#### （三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第\_\_\_\_\_种方式：

##### 1. 分期付款的方式

租金按\_\_\_\_\_收取，每期开始\_\_\_\_\_天内支付当期租金。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，由甲方开具收款凭证。

##### 2. 一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订\_\_\_\_\_天内支付。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。

乙方必须以\_\_\_\_\_（银行转账或二维码付款）方式支付租金，存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠租金\_\_\_‰计算。如乙方拖欠甲方租金达到\_\_\_\_\_天，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（五）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。乙方必须于每月\_\_日前向甲方缴交上月水费、电费、清洁费，标准为：\_\_\_\_\_。

### 第四条 厂房移交

（一）甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将厂房交付给乙方使用。

（二）甲乙双方可以约定在厂房现场交付，乙方对厂房状况有异议的，应当场提出，协商解决。厂房交付后，乙方应当场签具《厂房移交证明书》给甲方。

乙方如不签具《厂房移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行厂房移交义务。

(三)乙方确认事前和移交时已对厂房现状充分了解，确认双方为按厂房现状租赁。

(四)如甲方未按时交付厂房给乙方，每逾期一日，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(五)租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后\_\_\_\_\_天内将厂房完好归还甲方。如迟延清退厂房的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回厂房。

### **第五条 厂房使用要求**

(一)乙方在租赁期间享有厂房及所属设施的使用权。乙方应负责厂房内专用设施的保管、维护、保养、年审，所产生的费用由乙方承担并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同厂房归还甲方。甲方对此有检查监督权。

(二)乙方对厂房及所属设施负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

(三)乙方在租赁期限内应爱护厂房及所属设施，因承租方使用、保管不当造成厂房及所属设施损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

(四)租赁期间乙方如需对厂房及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对厂房结构造成不良影响。租赁期满，对乙方装修或增加设施，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

1. 依附于承租物的装修归甲方所有；
2. 要求乙方恢复原状；
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

### **第六条 厂房转租、转借**

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租厂房。

经甲方书面同意后，乙方可将厂房转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;
2. 转租厂房的用途不得超出本合同规定的用途;
3. 乙方应在转租协议中约定,若乙方提前终止本合同,乙方与转租户的转租协议应同时终止;
4. 乙方须要求转租户签署保证书,保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定,并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时,转租协议同时终止,转租户无条件迁离厂房。承租方应将转租户签署的保证书,在转租协议签订后的\_\_\_\_日内交甲方存档;
5. 无论乙方是否提前终止本合同,因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理;
6. 乙方对因转租而产生的税、费,由乙方负责。

#### **第七条 税费缴交**

乙方在租赁期内,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,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。

#### **第八条 厂房保险购买**

在租赁期限内,乙方负责购买厂房及所属设施的保险,并负责购买厂房内乙方自己财产的必要的保险(包括责任险)。若乙方未购买上述保险,由此而产生的所有法律责任及后果由乙方承担。

#### **第九条 厂房基础设施建设**

乙方租用厂房后自筹资金增加生产设备、供水、配电、消防、环保等设施安装配置,须按有关法律法规及政策规定和本合同的约定,按相关程序和要求办理。

#### **第十条 厂房设施设备加建**

乙方租用厂房后甲方所提供的基础设备、设施如不能满足发展要求时,所需的水电扩容、道路、下水道、环境改造、环保设施等项目的建设均由乙方自行出资解决。乙方进行上述建设须经甲方书面同意后方可实施,并按有关法律法规及政策规定的程序和要求办理。

#### **第十一条 厂房续租**

本合同约定的租赁期限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后\_\_\_\_月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后\_\_\_\_月之前不通知甲方的，视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，可以续签租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

## **第十二条 厂房土地征收、征用**

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用厂房的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，甲乙双方可友好协商室内装修、设备搬迁等费用补偿。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。乙方经的甲方同意增加的设施的补偿款，在合同履行期限剩余超过一半的，甲乙双方各分一半；剩余期限不足一半的，甲方分七成，乙方分三成；期满后，归甲方所有。

## **第十三条 甲乙双方权利和义务**

### **（一）甲方的权利和义务**

1. 甲方承诺，本次出租物的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，甲方有权对该出租物进行出租。
2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；
3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；
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. 乙方在移交前保证详细知悉和了解厂房现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调；
2. 乙方应合法经营，在其承租期内进行各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公共利益，并自觉接受政府有关部门的监管，其合法权益受法律保护。否则，甲方有权单方解除本合同并由乙方承担合同解除的不利后果；
3. 乙方必须保护好甲方原有的设施，如有损坏，由乙方负责更换和维修；

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护农业用地和农业生产、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租赁期限届满后\_\_\_\_天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对其进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

#### **第十四条 合同变更和解除**

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因甲方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）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回承租物：

1. 未按时支付合同履行保证金；
2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租物；
3. 未经甲方书面同意，拆改变动承租建筑物结构；
4. 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租物租赁用途；
6. 利用承租物存放危险物品或进行违法活动；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
8. 拖欠租金\_\_\_\_个月以上（含本数）。

（三）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙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下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

（四）甲方逾期\_\_\_月未将厂房交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还两倍合同履行保证金。

#### **第十五条 争议解决**

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇（街）相关管理部门调解；协商、调解不成引起诉讼的，由房屋所在地的人民法院管辖。

**第十六条 其他约定**

双方约定的其他事项:

---

**第十七条 合同效力**

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式\_\_\_\_\_份,甲乙双方双方各执\_\_\_\_\_份,具有同等法律效力。

甲方: \_\_\_\_\_ (签章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表): \_\_\_\_\_ (签字)

乙方: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表): \_\_\_\_\_ (签字)

签约日期: 年 月 日

签约地点:

## 附件 2

合同编号：\_\_\_\_\_

# 房屋（公寓、商品房）租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

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：

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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 公司 其他：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，就房屋租赁事宜签订本合同。

### 第一条 房屋概况

（一）甲方将位于\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方使用，房屋建筑总面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋占地面积约为\_\_\_\_\_平方米，房屋具体现状：\_\_\_\_\_。甲方已将出租的房屋情况充分披露告知乙方，乙方对甲方出租的房屋情况已作充分了解，同意承租，仅用于\_\_\_\_\_用途。

## 第二条 租赁期限

(一) 本合同下的房屋租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二) 免租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

(三) 计租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及支付

### (一) 合同履行保证金

在本合同签订\_\_\_\_\_天内，乙方须一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金，合同履行保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将房屋完好交还给甲方后\_\_\_\_\_天内，甲方将合同履行保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述房屋的使用权；如甲方单方解除合同的或者甲方原因导致乙方无法正常使用，应向乙方双倍退还合同履行保证金。

### (二) 租金标准（选择一种）

租金方式采用第\_\_\_\_\_种方式计算：

#### 1. 多期有递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米/\_\_\_\_\_，租赁面积为建筑总面积。乙方每月/每季度/每年应交纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

租金自第\_\_\_\_\_年起开始递增，每\_\_\_\_\_年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的\_\_\_\_\_%或\_\_\_\_\_元。

#### 2. 多期无递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米/\_\_\_\_\_，租赁面积为建筑总面积。乙方每月/每季度/每年应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

### 3. 一次性付清方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元 / 平方米，租赁面积为建筑总面积，租赁年限\_\_\_\_\_年。

乙方一次性应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

#### （三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第\_\_\_\_\_种方式：

##### 1. 分期付款方式

租金按\_\_\_\_\_收取，每期开始\_\_\_\_\_天内支付当期租金。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，由甲方开具收款凭证。

##### 2. 一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订\_\_\_\_\_天内支付。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。

乙方必须以\_\_\_\_\_（银行转账或二维码付款）方式支付租金，存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠租金\_\_\_%计算。如乙方拖欠甲方租金达到\_\_\_\_\_天，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回承租物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（五）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。乙方必须于每月\_\_日前向甲方缴交上月水费、电费、清洁费，标准为\_\_\_\_\_。

### 第四条 房屋移交

（一）甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将房屋交付给乙方使用。

（二）甲方将房屋交付给乙方时，乙方对房屋状况有异议的，应当场提出，协商解决。房屋交付后，乙方应当场签具《房屋移交证明书》给甲方。乙方如不签具《房屋移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行房屋移交义务。

(三)乙方确认事前和移交时已对房屋现状充分了解,确认双方为按房屋现状租赁。

(四)如甲方未按时交付房屋给乙方,每逾期一日,甲方应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(五)租赁期满,甲乙双方没有重新签订租赁合同的,乙方应在本合同期满后\_\_\_\_天内将房屋完好归还甲方。如迟延清退房屋的,自延迟之日起加倍计收租金,甲方并有权采取一切必要措施直接收回房屋。

### **第五条 房屋用途**

(一)出租的房屋仅作\_\_\_\_用途,居住人数为\_\_\_\_人(成年人)以内。房屋不得作商业用途或从事非法经营活动,否则,视乙方违约,甲方有权收回出租房屋并追收所欠租金,合同履行保证金归甲方所有。

### **第六条 房屋转租、转借**

未经甲方书面同意,乙方不得转租、转借房屋。

经甲方书面同意后,乙方可将房屋转租,但转租部分的管理工作由乙方负责,包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为,乙方还必须遵守下列条款:

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;
2. 转租房屋的用途不得超出本合同规定的用途;
3. 乙方应在转租协议中约定,若乙方提前终止本合同,乙方与转租户的转租租约应同时终止;
4. 乙方须要求转租户签署保证书,保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定,并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时,转租协议同时终止,转租户无条件迁离房屋。承租方应将转租户签署的保证书,在转租协议签订后的\_\_\_\_日内交甲方存档;
5. 无论乙方是否提前终止本合同,因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理;
6. 乙方对因转租而产生的税、费,由乙方负责。

### **第七条 税费缴交**

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，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。

#### **第八条 房屋续租**

本协议约定的租赁期限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后\_\_\_\_月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后\_\_\_\_月之前不通知甲方的，视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，则应在合同期满前重新签订租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

#### **第九条 房屋土地征收、征用**

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租赁房屋的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，甲乙双方可友好协商室内装修、设备搬迁等费用补偿。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。

#### **第十条 甲乙双方权利和义务**

##### **（一）甲方的权利和义务**

1. 甲方承诺，本次出租物的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，甲方有权对该出租物进行出租。

2. 甲方有权向乙方收取租金及其它应由乙方支付的费用（如水费、电费、垃圾费等）；

3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；

4. 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. 乙方在入住前必须检查配套设施是否完好，如发现有问题，必须立即通知甲方派人维修。否则，由乙方自行负责；

2. 乙方必须持有效的证件（包括但不限于身份证、暂住证、营业执照等）入住；

3. 乙方不得容留违法犯罪的人员居住，不得从事聚众赌博、斗殴等违法行为，

不得用于违法经营活动。

4. 乙方对承租物及原有设施负有妥善使用及维护的责任，如有损坏的，由乙方负责更换和维修；

5. 乙方应当遵守物业管理有关规定，保持环境整洁卫生。

6. 乙方如需装修及安装其他电器设备，要征得甲方书面同意方可施工，但施工不得损害房屋结构；合同期满，除由乙方安装的电器设备外，一切装修及入墙设施不得拆除；退租前，将损坏的地方维修好并搞好清洁卫生，否则，视为乙方违约，本合同履约保证金归甲方所有，甲方有权向乙方追收一切维修和清洁费用；

7. 租赁合同期满后，属于乙方的家电设备由乙方自行拆除，并在合同期满后（    ）天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权进行处置，并且处置所产生的费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

#### **第十一条 合同变更和解除**

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因甲方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）租用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回承租物：

1. 未按时支付合同履行保证金；
2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋；
3. 未经甲方书面同意，拆改变动承租房屋结构；
4. 损坏承租房屋，造成严重损害，影响二次租赁，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途；
6. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
8. 拖欠租金    个月以上（含本数）。

（三）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自

行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

(四)甲方逾期 月未将房屋交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还两倍合同履行保证金。

#### 第十二条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇(街)相关管理部门调解；协商、调解不成引起诉讼的，由房屋所在地的人民法院管辖。

#### 第十三条 其他约定

双方约定的其他事项：

---

#### 第十四条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ (签章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表)：\_\_\_\_\_ (签字)

乙方：\_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人(或法定受托人/签约代表)：\_\_\_\_\_ (签字)

签约日期： 年 月 日

签约地点：

## 附件 3

合同编号：\_\_\_\_\_

# 农用地租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

经营主体类型：自然人 农民专业合作社 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：\_\_\_\_\_

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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 农民专业合作社 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，就农用地租赁事宜签订本合同。

### 第一条 农用地概况

（一）甲方将位于\_\_\_\_\_的农用地出租给乙方使用，该农用地四至为：\_\_\_\_\_，面积共\_\_\_\_\_亩，地块现状为：\_\_\_\_\_（耕

地/园地/林地/草地)，其中永久基本农田 亩。（附农用地图，红线内为乙方承租农用地的面积）。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用于\_\_\_\_\_。乙方对甲方出租的农用地情况已作充分了解，同意承租，并按国家有关法律、法规等有关规定和本合同约定使用。

## 第二条 租赁期限

（一）本合同下的农用地租赁期为\_\_\_\_\_年（最长不超过20年，属于农户承包地的，不得超过承包期剩余期限），自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

（二）免租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

（三）计租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及支付

### （一）合同履约保证金

在本合同签订\_\_\_\_\_天内，乙方须一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将农用地完好交还给甲方后\_\_\_\_\_天内，甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述农用地的使用权；如甲方单方解除合同的或者甲方原因导致乙方无法正常使用，应向乙方双倍退还合同履约保证金。

### （二）租金标准（选择一种）

租金方式采用第\_\_\_\_\_种方式计算：

#### 1. 多期有递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩/\_\_\_\_\_，租赁面积为\_\_\_\_\_亩。乙方每月/每季度/每年应交纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

租金自第\_\_\_\_\_年起开始递增，每\_\_\_\_\_年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的\_\_\_\_\_%或\_\_\_\_\_元。

## 2. 多期无递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩/\_\_\_\_\_, 租赁面积为\_\_\_\_\_亩。乙方每月/每季度/每年应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

## 3. 一次性付清方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩，租赁面积为\_\_\_\_\_亩，租赁年限\_\_\_\_\_年。乙方一次性应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

### （三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第\_\_\_\_\_种方式：

#### 1. 分期付款方式

租金按\_\_\_\_\_收取，每期开始\_\_\_\_\_天内支付当期租金。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，由甲方开具收款凭证。

#### 2. 一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订\_\_\_\_\_天内支付。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。

乙方必须以\_\_\_\_\_（银行转账或二维码付款）方式支付租金，存入甲方指定账户。

#### 甲方收款账户信息

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，需加收违约金。违约金每天按照所欠租金\_\_\_%计算。如乙方拖欠甲方租金达到\_\_\_\_\_天，则视作乙方违约，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（五）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。乙方必须于每月\_\_日前向甲方缴交上月水费、电费、清洁费，标准为：\_\_\_\_\_。

## 第四条 农用地移交

（一）甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将农用地交付给乙方使用。

（二）甲乙双方可以在农用地现场进行交付，乙方对农用地状况有异议的，

应当场提出，协商解决。农用地交付后，乙方应当场签具《农用地移交证明书》给甲方。乙方如不签具《农用地移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书面通知移交后，视为甲方已履行农用地移交义务。

（三）乙方确认事前和移交时已对农用地现状充分了解，确认双方为按农用地现状租赁。

（四）如甲方未按时交付农用地给乙方，每逾期一日，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

（五）租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后\_\_\_\_\_天内将农用地归还甲方。如迟延清退农用地的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回农用地；如甲方收回农用地时仍有乙方搭建的设施或农作物的，甲方有权处置且不予补偿。

#### **第五条 农用地的使用与维护**

（一）乙方应依据有关法律法规保护出租土地，未经甲方书面同意，乙方不得改变租用农用地的租赁用途。禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖沙、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

（二）乙方应当依法落实耕地用途管控相关要求。耕地应当主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。未经有关部门批准不得将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。禁止违规占用耕地绿化造林、挖湖造景等行为。禁止故意毁坏在耕地上种植的粮食作物青苗。

（三）乙方向甲方归还农用地时，农用地有损毁的，乙方要负责修复或向甲方支付维修费用。

（四）未经甲方书面同意，乙方不得填高或挖深农用地。

（五）未经甲方书面同意，乙方不得在农用地上搭建设施。经甲方同意搭建的设施，其权属归甲方所有，如发生政府征地或甲方发展需要提前终止合同的情况，地上设施不另行赔偿。

（六）乙方应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农用地，应确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，保持农用地环境干净整洁，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和污染农用地生态环境。

(六) 未经甲方书面同意，乙方不得占用租赁范围外的土地。

(七) 租赁期间，农用地的维护管理由乙方负责，相关费用由乙方承担。

#### **第六条 农用地转租、转借**

未经甲方书面同意，乙方不得将农用地的部分或全部转借或转租他人，也不得转让剩余年限的农用地使用权给第三方。

经甲方书面同意后，乙方可将农用地转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

2. 转租农用地的用途不得超出本合同规定的用途；

3. 乙方应在转租协议中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租协议应同时终止；

4. 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租协议同时终止，转租户无条件移交农用地。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的\_\_\_\_日内交甲方存档；

5. 无论乙方是否提前终止本合同，因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理；

6. 乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

#### **第七条 税费缴交**

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及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。

#### **第八条 农用地续租**

本协议约定的租赁期限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前3个月内书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后\_\_\_\_月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后\_\_\_\_月之前不通知甲方的，视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，可以续签租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

## 第九条 农用地土地征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用的农用地，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。征用土地补偿归甲方所有；由乙方投入的一切用于农业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；除上述补偿外，不得做任何补偿；承租款计付至实际交还之日。

## 第十条 甲乙双方权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权向乙方收取租金及其它应当由乙方承担的费用（如水费、电费、垃圾费等）；
2. 甲方有权对乙方承租农用地经营使用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理使用；
3. 甲方不得干涉和妨碍乙方依法进行生产经营活动。
4. 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、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有农用地的使用权，甲方对乙方在农用地内守法经营活动不得进行干扰妨碍。
- 2、租赁期间，乙方应守法经营。应做好安全工作，在农用地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。
- 3、租赁期间，乙方应按时支付租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。
4. 乙方依法依规开展种养生产，应当履行主体责任，健全规章管理制度，建立规范生产记录台账和用药记录台账，合理用药，落实安全用药间隔期，严禁使用禁限用农兽（渔）药以及国务院农业行政管理部门规定禁止使用的药品和其他化合物，确保农产品质量安全。乙方应当配合农产品监管部门的抽检工作，检测不合格的，应进行无害化处理。

## 第十一条 合同变更和解除

(一) 本合同效力不受甲乙双方代表变动影响,也不因甲方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) 租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权单方面解除合同,合同履行保证金归甲方所有,并收回出租物:

1. 未按时支付合同履行保证金;
2. 未经甲方书面同意,转租、转借农用地;
3. 损坏承租农用地,造成严重后果的,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;
4. 未经甲方书面同意,改变本合同约定的农用地用途;
5. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用,已经给甲方造成严重损失的;
6. 拖欠租金\_\_\_\_个月以上(含本数);
7. 连续二年抛荒的。

(三) 租赁期内,如因国家征收征用该土地的,本合同自动终止,补偿款按本合同第九条规定分配,甲乙双方均不负违约责任。

(四) 租赁期内,如因法律规定的不可抗力导致使本合同难以履行时,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下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

(五) 甲方逾期 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行保证金。

## 第十二条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷,由争议双方协商解决;协商不成,由镇(街)相关管理部门调解;协商、调解不成引起诉讼的,由土地所在地的人民法院管辖。

## 第十三条 其他约定

双方约定的其他事项:

---

## 第十四条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式\_\_\_\_份,甲乙双方双方各执\_\_\_\_份,具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：\_\_\_\_\_（签字）

乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：\_\_\_\_\_（签字）

签约日期： 年 月 日

签约地点：

## 附件 4

合同编号：\_\_\_\_\_

# 商铺租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

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：

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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 公司 其他：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，就商铺租赁事宜签订本合同。

### 第一条 商铺概况

（一）甲方将位于\_\_\_\_\_的商铺出租给乙方使用，商铺建筑总面积为\_\_\_\_\_平方米。甲方已将出租的商铺情况充分披露告知乙方，乙方对甲方出租的商铺情况已作充分了解，同意承租，仅用于\_\_\_\_\_

用途。如乙方需要改变商铺用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方书面同意后方可变更。

## 第二条 租赁期限

(一) 本合同下的商铺租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二) 免租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

(三) 计租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及支付

### (一) 合同履约保证金

在本合同签订\_\_\_\_\_天内，乙方须一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将商铺完好交还给甲方后\_\_\_\_\_天内，甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述商铺的使用权；如甲方违约，向乙方退还双倍合同履约保证金。

### (二) 租金标准（选择一种）

租金方式采用第\_\_\_\_\_种方式计算：

#### 1. 多期有递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米/\_\_\_\_\_，租赁面积为建筑总面积。乙方每月/每季度/每年应交纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

租金自第\_\_\_\_\_年起开始递增，每\_\_\_\_\_年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的\_\_\_\_\_%或\_\_\_\_\_元。

#### 2. 多期无递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/平方米/\_\_\_\_\_，租赁面积为建筑总面积。乙方每月/每季度/每年应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不

含税费。

### 3. 一次性付清方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元 / 平方米，租赁面积为建筑总面积，租赁年限\_\_\_\_\_年。

乙方一次性应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

#### （三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第\_\_\_\_\_种方式：

##### 1. 分期付款方式

租金按\_\_\_\_\_收取，每期开始\_\_\_\_\_天内支付当期租金。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，由甲方开具收款凭证。

##### 2. 一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订\_\_\_\_\_天内支付。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。

乙方必须以\_\_\_\_\_（银行转账或二维码付款）方式支付租金，存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，乙方需支付违约金。违约金每天按照所欠租金\_\_\_%计算。如乙方拖欠甲方租金达到\_\_\_\_\_天，则视作乙方违约，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（五）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。乙方必须于每月\_\_日前向甲方缴交上月水费、电费、清洁费，标准为\_\_\_\_\_。

## 第四条 商铺移交

（一）甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将商铺交付给乙方使用。

（二）甲方将商铺交付给乙方时，甲乙双方应在商铺现场，乙方对商铺状况有异议的，应当场提出，协商解决。商铺交付后，乙方应当场签具《商铺移交证明书》给甲方。乙方如不签具《商铺移交证明书》或无故不接受移交，经甲方书

面通知移交后，视为甲方已履行商铺移交义务。

(三)乙方确认事前和移交时已对商铺现状充分了解，确认双方为按商铺现状租赁。

(四)如甲方未按时交付商铺给乙方，每逾期一日，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(五)租赁期满，甲乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在本合同期满后\_\_\_\_天内将商铺完好归还甲方。如迟延清退商铺的，自延迟之日起加倍计收租金，甲方并有权采取一切必要措施直接收回商铺。

### **第五条 商铺经营要求**

(一)本合同铺位仅用于经营\_\_\_\_\_行业，不得从事国家明确禁止的污染环境的项目和其他非法经营，否则，视乙方违约。如乙方变更经营行业须经甲方同意才能经营。

(二)乙方必须遵守国家法律法规，自行依法领取营业执照、卫生许可证、税务登记证等相关证照方可进行经营活动，否则视为乙方违约。

(三)乙方必须遵守国家安全生产法和消防管理条例，对商铺的消防安全、安全生产负责。乙方应依法向消防机关办理消防申报(验收)手续，办领有关消防证照。乙方在承租物通过消防验收、验收合格后方可投入使用、营业，否则，甲方有权制止乙方使用租赁物或对外营业。乙方不得在承租物内存放易燃、易爆或其他危险物品；必须保持消防通道的畅通，铺位前及通道不得堆放物品。如乙方违反本条规定而发生意外事故，一切法律和经济责任由乙方承担。

### **第六条 商铺使用要求**

(一)乙方在租赁期间享有租赁商铺及所属设施的专用权。乙方应负责租赁商铺内专用设施的维护、保养、年审，所产生的费用由乙方承担并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁商铺归还甲方。甲方对此有检查监督权。

(二)乙方对租赁商铺及所属设施负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

(三)乙方在租赁期限内应爱护租赁商铺及所属设施，因承租方使用不当造成租赁商铺及所属设施损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

(四)租赁期间乙方如需对租赁商铺及所属设施进行装修或增加设施必须先征得甲方书面同意后方可实施，且装修或增加设施不得对商铺结构造成不良影响。租赁期满，对乙方装修或增加设施，甲方有权选择以下任一种方式行使权利：

1. 依附于承租商铺及所属设施的装修归甲方所有；
2. 要求乙方恢复原状；
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

#### **第七条 商铺转租、转借**

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租商铺及所属设施。

经甲方书面同意后，乙方可将租赁商铺及所属设施转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
2. 转租租赁商铺及所属设施的用途不得超出本合同规定的用途；
3. 乙方应在转租协议中列明，若乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租协议应同时终止；
4. 乙方须要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时，转租协议同时终止，转租户无条件迁离租赁商铺及所属设施。承租方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的\_\_\_\_日内交甲方存档；
5. 无论乙方是否提前终止本合同，因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理；
6. 乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

#### **第八条 税费缴交**

乙方在租用期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级政府及有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费，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。

#### **第九条 商铺续租**

本协议约定的租赁年限届满，乙方愿意继续租赁的，应当在租赁期满前 3

个月内书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后\_\_\_\_月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后\_\_\_\_月之前不通知甲方的，视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的，可以续签租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。

#### **第十条 商铺土地征收、征用**

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用商铺的土地，本合同终止，乙方必须无条件服从搬迁，甲乙双方可友好协商室内装修、设备搬迁等费用补偿。征地补偿款、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。

#### **第十一条 甲乙双方权利和义务**

##### **（一）甲方的权利和义务**

1. 甲方承诺，本次出租物的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，甲方有权对该出租物进行出租。

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

3. 甲方有权督促乙方遵守法律法规、甲方的各项规章制度；

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. 乙方在移交前保证详细知悉和了解商铺及所属设施现状，如发现有问题，必须立即与甲方沟通协调；

2. 乙方在其承租期内进行各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公共利益，并自觉接受政府有关部门的监管，其合法权益受法律保护。否则，甲方有权单方解除本合同并由乙方承担合同解除的不利后果；

3. 乙方应当保护好甲方原有的设施，如有损坏，由乙方负责更换和维修；

4. 乙方在租赁期内有责任保护环境、保护交通道路及公共设施，如因乙方造成污染或损坏的，由乙方负责赔偿。乙方不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道；

5. 租赁合同期满后，属于乙方的机械设备由乙方自行拆除，并在租赁年限届

满后\_\_\_\_天内自行清理好场地杂物，逾期未拆除清理的视乙方自行放弃，甲方有权对其进行处置，并且处置所需费用在乙方的合同履行保证金中扣除。

## 第十二条 合同变更和解除

(一) 本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因甲方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) 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回出租商铺及所属设施：

1. 未按时支付合同履行保证金；
2. 未经甲方书面同意，转租、转借承租商铺及所属设施；
3. 未经甲方书面同意，拆改变动承租建商铺及所属设施结构；
4. 损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
5. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的承租商铺及所属设施租赁用途；
6. 利用承租商铺及所属设施存放危险物品或进行违法活动；
7. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；
8. 拖欠租金\_\_\_\_个月以上（含本数）。

(三) 在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙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下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。因不可抗力原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

(四) 甲方逾期\_\_\_\_月未将商铺交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还两倍合同履行保证金。

## 第十三条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇(街)相关管理部门调解；协商、调解不成引起诉讼的，由房屋所在地的人民法院管辖。

## 第十四条 其他约定

双方约定的其他事项：

---

### 第十五条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：\_\_\_\_\_（签字）

乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：\_\_\_\_\_（签字）

签约日期： 年 月 日

签约地点：

## 附件 5

合同编号：\_\_\_\_\_

# 鱼塘租赁合同示范文本

出租方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

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：

承租方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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 公司 其他：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，就鱼塘租赁事宜签订本合同。

### 第一条 鱼塘概况

（一）甲方将位于\_\_\_\_\_的鱼塘出租给乙方使用，该鱼塘四至为：\_\_\_\_\_，面积共\_\_\_\_\_亩，地块现状为：\_\_\_\_\_（附鱼塘图，红线内为乙方承租鱼塘的面积）。甲方已将出租的鱼塘情况充分披露告知乙

方，乙方对甲方出租的鱼塘情况已作充分了解，同意承租，仅用于水产养殖生产经营活动，并按国家有关法律、法规等有关规定和本合同约定使用。

## 第二条 租赁期限

(一) 本合同下的鱼塘租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(二) 免租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用如水电费等由乙方按规定交纳。

(三) 计租期为\_\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第三条 租金及支付

### (一) 合同履行保证金

在本合同签订\_\_\_\_\_天内，乙方须一次性向甲方交纳\_\_\_\_\_元作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，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\_\_\_\_\_天内，甲方将合同履行保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述鱼塘的使用权；如甲方违约，向乙方退还双倍合同履行保证金。

### (二) 租金标准（选择一种）

租金方式采用第\_\_\_\_种方式计算：

#### 1. 多期有递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩/\_\_\_\_\_，租赁面积为\_\_\_\_\_亩。乙方每月/每季度/每年应交纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

租金自第\_\_\_\_年起开始递增，每\_\_\_\_年递增一次，每次递增幅度为上期缴纳租金的\_\_\_\_\_%或\_\_\_\_\_元。

#### 2. 多期无递增方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩/\_\_\_\_\_，租赁面积为\_\_\_\_\_亩。乙方每月/每季度/每年应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

#### 3. 一次性付清方式

租金单价为：\_\_\_\_\_元/亩，租赁面积为\_\_\_\_\_亩，租赁年限\_\_\_\_\_年。乙方一次性应缴纳租金总额为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），不含税费。

（三）租金支付方式（选择一种）

租金支付方式采用第\_\_\_\_\_种方式：

1. 分期付款方式

租金按\_\_\_\_\_收取，每期开始\_\_\_\_\_天内支付当期租金。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，由甲方开具收款凭证。

2. 一次性付清方式

租金按一次性收取，合同签订\_\_\_\_\_天内支付。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。

乙方必须以\_\_\_\_\_（银行转账或二维码付款）方式支付租金，存入甲方指定账户。

甲方收款账户信息

户名：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

（四）在租赁期内，必须按规定期限缴交租金，凡拖欠租金的，需加收违约金。违约金每天按照所欠租金\_\_\_%计算。如乙方拖欠甲方租金达到\_\_\_\_\_天，则视作乙方违约，合同履行保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同，收回租赁物，乙方仍需向甲方缴交欠付的租金和违约金。

（五）租赁期内产生的水费、电费、垃圾费由乙方承担。乙方必须于每月\_\_日前向甲方缴交上月水费、电费、清洁费，标准为\_\_\_\_\_。

#### 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现状充分了解，确认双方为按鱼塘现

状租赁。

(四)如甲方未按时交付鱼塘给乙方,每逾期一日,甲方应按月租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(五)租赁期满,甲乙双方没有重新签订租赁合同的,乙方应在本合同期满后\_\_\_\_天内将鱼塘完好归还甲方。如迟延清退鱼塘的,自延迟之日起加倍计收租金,甲方并有权采取一切必要措施直接收回鱼塘;如甲方收回鱼塘时仍有乙方搭建的设施或剩余养殖物的,甲方有权处置且不予补偿。

### **第五条 鱼塘的使用与维护**

(一)未经甲方书面同意,乙方不得改变租用鱼塘的租赁用途。

(二)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。

(三)租赁期间,鱼塘的维护管理由乙方负责,乙方应定期检查鱼塘。鱼塘的维修由乙方负责并承担相关费用。

(四)未经甲方书面同意,乙方不得改动鱼塘面积。

(五)未经甲方书面同意,乙方不得在鱼塘(包括堤围)上搭建设施。经甲方同意搭建的设施,其权属归甲方所有,如发生政府征地或甲方发展需要提前终止合同的情况,地上设施不另行赔偿。

(六)符合国家关于堤围种植农作物的规定。

(七)符合国家关于鱼塘饲养禽畜的规定。

### **第六条 鱼塘转租、转借**

未经甲方书面同意,乙方不得将鱼塘的部分或全部转借或转租他人,也不得转让剩余年限的鱼塘使用权给第三方。

经甲方书面同意后,乙方可将鱼塘转租,但转租部分的管理工作由乙方负责,包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为,乙方还必须遵守下列条款:

1. 转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限;

2. 转租鱼塘的用途不得超出本合同规定的用途;

3. 乙方应在转租协议中列明,若乙方提前终止本合同,乙方与转租户的转租协议应同时终止;

4. 乙方须要求转租户签署保证书, 保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定, 并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在乙方终止本合同时, 转租协议同时终止, 转租户无条件移交鱼塘。承租方应将转租户签署的保证书, 在转租协议签订后的\_\_\_\_日内交甲方存档;

5. 无论乙方是否提前终止本合同, 因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理;

6. 乙方对因转租而产生的税、费, 由乙方负责。

#### **第七条 税费缴交**

乙方在租赁期内, 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, 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。

#### **第八条 鱼塘续租**

本协议约定的租赁年限届满, 乙方愿意继续租赁的, 应当在租赁期满前 3 个月内书面通知甲方, 甲方应当在租赁期最后\_\_\_\_月之前正式书面答复乙方。乙方在租赁期最后\_\_\_\_月之前不通知甲方的, 视为放弃续约。甲、乙双方同意继续租赁的, 可以续签租赁合同。乙方享有以同等条件优先承租的权利。。

#### **第九条 鱼塘土地征收、征用**

本合同存续期间, 如国家需征收、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。征用土地补偿归甲方所有; 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; 承租款计付至实际交还之日。

#### **第十条 甲乙双方权利和义务**

##### **(一) 甲方的权利和义务**

1. 甲方承诺, 本次出租物的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, 甲方有权对该出租物进行出租。

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、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、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有鱼塘的使用权，甲方对乙方在鱼塘内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2、租赁期间，乙方应守法经营。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。

3、租赁期间，乙方应按时支付租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。

4. 乙方依法依规开展种养生产，应当履行主体责任，健全规章管理制度，建立规范生产记录台账和用药记录台账，合理用药，落实安全用药间隔期，严禁使用禁限用农兽(渔)药以及国务院农业行政管理部门规定禁止使用的药品和其他化合物，确保农产品质量安全。乙方应当配合农产品监管部门的抽检工作，检测不合格的，应进行无害化处理。

## 第十一条 合同变更和解除

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因甲方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）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同履行保证金归甲方所有，并收回出租物：

1. 未按时支付合同履行保证金；
2. 未经甲方书面同意，转租、转借鱼塘；
3. 损坏承租鱼塘，造成严重后果的，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
4. 未经甲方书面同意，改变本合同约定的鱼塘用途；
5. 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损失的；

6. 拖欠租金\_\_\_\_\_个月以上（含本数）；

7. 连续二年未开展养殖的。

（三）租赁期内，如因国家征收征用该土地的，本合同自动终止，补偿款按本合同第九条规定分配，甲乙双方均不负违约责任。

（四）租赁期内，如因法律规定的不可抗力导致使本合同难以履行时，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下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

（五）甲方逾期 月未将鱼塘交付给乙方使用的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方退还两倍合同履行保证金。

### 第十二条 争议解决

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由镇（街）相关管理部门调解；协商、调解不成引起诉讼的，由鱼塘所在地的人民法院管辖。

### 第十三条 其他约定

双方约定的其他事项：

---

### 第十四条 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：\_\_\_\_\_（签字）

乙方：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（或法定受托人/签约代表）：\_\_\_\_\_（签字）

签约日期： 年 月 日

签约地点：