

覃斗镇六高村委会矩准村集体鱼塘租赁合同

出租方（以下简称甲方）：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

承租方（以下简称乙方）：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

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 鱼塘概况

（一）甲方将位于矩准村集体鱼塘出租给乙方使用，该鱼塘四至为：东至湖子人田、西至园埂、北至路、南至梁荣田，面积共1.5亩，地块现状为：鱼塘。甲方已将出租的门前塘情况充分披露告知乙方，乙方租赁甲方鱼塘用于养殖。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10年，自2024年8月16日起至2034年8月15日止。

第三条 租金及支付

租金标准及支付方式

租金单价为：租赁面积大约 1.5 亩，租赁年限 10 年，租金总共 _____ 元，乙方分两次支付租金，即是 2024 年 8 月 16 日起至 2034 年 8 月 15 日，租金分为两次支付，第一次签订合同前先付清 5 年租金 _____ 元（大写：_____），第二次定于 2029 年 8 月 16 日前付清剩余 5 年租金 _____ 元（大写：_____）。不含税费。

竞得成功后，在公示期结束后 15 个工作日内，竞得人与甲方签订合同，同时需在签订合同前将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：_____

(二) 集体没有水电供给，租赁期内产生的水费、电费由乙方承担。

第四条 鱼塘移交

(一) 甲方需在合同签订后 15 日内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，协商解决。如果交付后，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，视为甲方已履行门前塘移交义务。

(三) 乙方确认事前和移交时已对门前塘现状充分了解，确认双方为按鱼塘现状租赁。

(四) 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 30 天内将门前塘归还甲方。如迟延清退，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门前塘；如甲方收回鱼塘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 鱼塘的使用与维护

(一) 乙方应依据有关法律法规保护出租鱼塘，未经甲方书面同意，乙方不得改变租用鱼塘的租赁用途。

(二) 乙方向甲方归还鱼塘时，鱼塘有损毁的，乙方要负责修复或向甲方支付维修费用。

(三) 租赁期间，鱼塘的维护管理由乙方负责，相关费用由乙方承担。

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。

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 15 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 鱼塘续租

本协议约定的租赁期限届满，无需重新继续租赁，需按相关流程重新公开竞标。

第九条 鱼塘征收、征用

本合同存续期间，如国家需征收、征用乙方租用的鱼塘，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、电费等）；
2. 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；
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。

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；

（三）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。

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 合同效力

本合同自双方签字盖章后生效。合同一式五份，甲乙双方双方各执一份，村委会一份，镇三资办一份，镇财经办一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人（签名按指模）：

乙方：（签名按指模）：

签约日期： 年 月 日

签约地点：