

合同编号：

龙希鱼塘租赁合同书

鱼 塘 名 称：龙希鱼塘

出租方名称：清远市清城区石角镇石岐村岐西经济合作社

承租方名称：

出租方：清远市清城区石角镇石岐村岐西经济合作社（以下简称甲方）

承租方： 身份证号： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

第一条 鱼塘及经营用途

1、甲方将位于石角镇石岐村岐西村小组龙希鱼塘出租给乙方使用，鱼塘面积约 9 亩。

2、鱼塘属于甲方所有。

3、乙方租赁甲方鱼塘用于养殖。

第二条 租赁期

1、租赁期为 10 年，即从 2024 年 01 月 01 日起至 2033 年 12 月 31 日止。

2、甲方于合同租赁期前一天将鱼塘交付给乙方使用。

第三条 租金及定金、基础设施服务费

1、租金以本合同第一条第一款所约定的面积计算，鱼塘每年租金总计为人民币 元（大写：人民币 ）。

2、租金每 5 年递增 10%。

3、租金缴交应按照先交租后使用原则。乙方于每年租赁日期前 1 天分别将当年租金转入甲方银行账户（开户行：广东清远农村商业银行股份有限公司兴仁支行，户名：清远市清城区石角镇石岐村岐西经济合作社，账号：80020000007650259）。

4、乙方于本合同签订之日，需一次性向甲方缴交押金 3000 元和 1 年租金_____元，两项合计人民币_____元（大写：人民币_____）。乙方应将款项转入前款甲方银行账户。

5、合同期满，在乙方付清租金等经营费用后，甲方将押金无息退还乙方。

6、基础设施服务费按年缴交。乙方于每年租赁日期前 1 天将当年租金的 10%或 5%基础设施服务费（农业种养殖用途 5%基础设施服务费，其他工业商业用途 10%基础设施服务费）转入甲方所在的村委会银行账户（开户行：广东清远农村商业银行股份有限公司兴仁支行，户名：清远市清城区石角镇石岐村民委员会，账号：80020000000738005）。

第四条 鱼塘移交

1、甲方将鱼塘交付给乙方时，甲、乙双方应在鱼塘现场，乙方对鱼塘状况有异议的，应当场提出，协商解决。

2、租赁期满，乙方应在合同期满将鱼塘完好归还甲方。归还甲方的鱼塘中有乙方搭建的设施或青苗的，甲方有权处置且不予补偿。

第五条 鱼塘的维护

1、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。

2、合同到期鱼塘需保持原貌，不能对鱼塘进行挖土卖泥，不得做有损村集体行为。

第六条 甲、乙双方权利和义务

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、乙方在租赁期间应按时缴交租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3、租赁期间，乙方应守法经营，做好安全工作，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。

4、未经甲方书面同意，乙方不得占用租赁外鱼塘及土地。

5、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。

6、乙方不得污染鱼塘环境，不得改变农业用途。

7、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得私自改变鱼塘现状（例如深挖改造、鱼塘基改造等行为）。

第七条 甲方违约责任

1、甲方不按时交付鱼塘给乙方的，每逾期一日应向乙方支付年租金1%的违约金。

2、甲方违反本合同在租赁期内收回鱼塘的，应双倍返还定金给乙方，退回当年租金给乙方，并给予乙方1个月处理鱼塘的青苗。

第八条 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金的，按应缴租金每日加收1%的滞纳金。

2、乙方违反本合同在租赁期内退租的，甲方不退还所收乙方定金。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时没收定金、追回乙方拖欠款项、收回鱼塘及解除本合同，由此造成乙方经济损失的不予赔偿：

(1) 未按时交付定金；

(2) 未按时向甲方缴交租金超过二个月；

(3) 未经甲方书面同意，占用租赁外鱼塘；

(4) 改变租用鱼塘的农业用途；

(5) 未经甲方书面同意，将鱼塘的部分或全部转借或转租他人；

(6) 给鱼塘造成严重环境污染；

(7) 未按时归还鱼塘给甲方。

4、乙方向甲方归还鱼塘时，鱼塘及周边有损毁的，要向甲方支付维修费用。

第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用鱼塘，乙方应无条件服从，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除乙方搭建设施、青苗的补偿归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

3、因上述第 1、2 款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

第十条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向鱼塘所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同的生效

1、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲方、乙方各执一份。

第十二条 其它条款

合同到期鱼塘需保持原貌，不能对鱼塘进行挖土卖泥，不得做有损村集体行为。如合同期间遇政府征收，应无条件服从，土地补偿款归村集体所有，青苗归承包方。承包期间，发生的一切村以外的第三方导致乙方不能正常经营，村集体概不负责，承包方自己承担。乙方应依法经营，不得影响村民生活。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

签约代表：

联系电话：

联系电话：

通讯地址：

通讯地址：

见证单位：镇农村集体资产管理交易服务中心

代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：