鱼塘租赁合同

出租方：XXX（以下简称甲方）

负责人：XXX

承租方：XXX，男，X 年 X 月 X 日出生，住址：XXXXXXXX

公民身份号码：　　（以下简称乙方）

为明确甲、乙双方的权利、义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着有偿、公平、自愿的原则，就鱼塘租赁相关事宜，签订本合同。

第一条 租赁物的概况

甲方现将位于江门市江海区七东桃江鱼翅塘鱼塘租赁给乙方，占地面积 5 亩，乙方清楚上述租赁物的现状、权属等相关情况，并予以确认。

第二条 租赁期限

租赁期限为 XX 年，从 XXXX 年 XX 月 XX 日起至 XXXX 年 XX 月 XX 日

第三条 租金和生活垃圾收集清理费

每年租金为 XXX 元（本租金不含税，合同期内所产生的税费由乙方承担）。

乙方于签订本合同当天向甲方缴交 XXX 年 XX 月 XX 日的租金，以后乙方须于每年 X 月 X 日前缴交下年租金。租金为净租金，涉及本合同项下租赁的所有税、费均由乙方额外向甲方承担支付。

第四条 合同履行押金

本合同履行押金为 XX 元，乙方在签订本合同当天向甲方支付合同履行押金 XXX 元，合同期满，双方权利义务履行完毕，甲方无息退回履行押金给乙方。

第五条 甲、乙双方的权利义务

（一）甲方保证本鱼塘租赁合同的相关事宜经村民代表会议通过，符合《中华人民共和国村民委员会组织法》的相关要求。

（二）甲方不得干涉乙方正常生产和自主经营。

（三）乙方自行办理经营期间所需的相关证照。在法律、法规许可下，甲方协助乙方办理相关证照，乙方不得就不能办理相关证照为由终止合同和拒交租金，甲方不承担任何责任。

（四）乙方必须进行合法生产经营，承担安全生产责任，积极配合上级部门及村做好各项相关工作，不得从事违法经营活动。

（五）在合同期内，乙方根据自已的经营需要负责向有关部门申办卫生、环保、消防(消防达到合格标准所需的设施、设备或改造费用由乙方自资解决）、安全、工商、税务等牌照，涉及相关的一切费用均由乙方承担。

（六）乙方负责经营期间的债权债务及所有经营税费。

（七）在合同期内，乙方负责该租赁物及附属设施的保养、维护；若在乙方使用期间发生租赁物及附属设施损害的，乙方负责维修并承担费用；否则，甲方有权自行修缮，费用由乙方承担。

第六条 其他约定

（一）乙方必须依时缴交租金，延期支付租金的，甲方按每日千分之五计收违约金，若乙方逾期 7 天不予缴纳，甲方有权停止供应水电；若乙方逾期两个月不缴交的，视为违约，甲方有权终止本合同，收回租赁物并没收合同履行押金（不抵扣违约金），且乙方违约对甲方所造成的一切损失（直接经济损失及预期收益的损失）均由乙方承担。

（二）未经甲方书面同意，不得擅自将本合同的租赁物部份或全部转租给第三人，也不得随意处置或拆除建筑物内的附着物（包括但不限于配电室、输电线、大门、车棚、照明设施等）；否则视为乙方违约，甲方有权终止合同并收回租赁物。

（三）在合同期内，乙方因生产经营或其他行为违反法律、法规规定的，经相关部门处罚或要求整改的，在规定时间内未完成的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿因此对甲方造成的损失。

（四）在合同期内，本租赁物如遇到政府（含街道以上政府部门）征用和升级改造（含村级或以上部门），甲、乙双方无条件终止合同，租金按实结算，互不承担违约责任；甲方因前款情况需终止合同的，需提前 60 天书面通知乙方即可终止本合同，甲方不向乙方作任何的赔付，建议乙方选择养殖短周期的水产品，避免因水产周期未到而造成搬迁的困难。

（五）合同期满或终止、解除，乙方须在合同期满或终止、解除后三日内将一切机械设备及所有物品搬迁离场，租赁物及附属物（包括但不限于配电室、输电线、大门、车棚、照明设施等）交回甲方；逾期 10 天不搬迁，视乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理，延期搬迁造成甲方损失的，由乙方承担，甲方有权没收合同履行押金，并按租金加倍计收占用费。

（六）标的物靠近住宅群，乙方承诺按国家规定进行安全生产，做好环保，防火防事故等措施，做到无污染及不影响附近居民生活，不得乱搭建，只能按政府的要求，设施工具房，不能经营易燃易爆等产品。如乙方违反承诺和合同约定造成人员伤亡、环境污染或经济损失，由乙方承担一切责任。

（七）在合同期间，如遇不可抗力因素造成不能履行合同的，双方无条件终止合同，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，互不补偿。

（八）租赁物业仍不得用于再生资源回收、聚乙烯发泡胶（泡沫等易燃品）生产或存储等行业；经营项目不得属于《江门市投资准入负面清单》禁止类；租赁期间不得占道经营，不得堆放商品及杂物，违者集体组织有权单方面终止合同并没收合同履约保证金。

（九）乙方应当依法办理环境影响评价相关手续，且完成验收合格后，方可开展水产养殖，养殖期间，做好环境生态治理。

第七条 附则

（一）本合同未尽事宜，可由双方另行约定签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）甲、乙双方因本合同发生争议的，应协商解决，协商不成，由租赁物所在地人民法院管辖。

（三）本合同经甲、乙双方签名之日起生效，本合同一式三份。

甲方：　　乙方：

负责人：　　负责人：

年　　月　　日　　年　　月　　日