

农用地租赁合同（鱼塘类）样板

合同编号：

甲方（出租方）：广州南沙现代农业产业集团有限公司

法定代表人：钟惠彪

通讯地址：广州市南沙区珠江街新广五路英豪街1号

电 话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

组织机构代码（身份证号码）：

住址：

电 话：

为确保公平、公正、公开、高效推进国有农用地租赁工作，提高农业生产水平和经营效益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规的规定，经甲、乙双方平等协商，达成以下合同条款，双方共同遵守。

一、出租鱼塘基本情况：

1. 位置（或地块号）：18西围上间9号田北侧、9-11号田

2. 界址（或四至）：（详见附件附图）。

四 至			
东至	西至	南至	北至

3. 面积：147.90 亩（不包括：运输机耕路及水窦水面面积，详见附件附图。）

4. 乙方不得对鱼塘用作买卖、拍卖或抵押，不能改变鱼塘用途和功能，只能用于标准化水产养殖生产。鱼塘排灌情况乙方已经了解，并愿意承租，乙方承诺不向甲方追究因排灌问题而造成的任何损失。

二、租赁期限6 年（即自 2022 年 * 月 * 日至 2028 年 * 月 * 日止）。

三、合同期内，乙方按以下标准向甲方支付租金：

2022 年 * 月 * 日至 2024 年 * 月 * 日，第 一、二 合同年租金标准为每年每亩_____元，年总租金为人民币_____元；从第 三 个合同年起，年租金以上一合同年租金标准为基准价，每两年递增一次，每次增幅为 7 %，具体如下：

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，租金标准按照每年每亩 _____元，总租金为人民币 _____元（大写人民币：_____）；

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，租金标准按照每年每亩 _____元，总租金为人民币 _____元（大写人民币：_____）；

_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，租金标准按照每年每亩 _____元，总租金为人民币 _____元（大写人民币：_____）。

四、鱼塘租金的支付方式

合同期内实行先交租金后使用地的办法。乙方应在签订本合同后 3 日内一次性付清第一合同年的租金给甲方；此后每一合同年的租金，

乙方必须在上一合同年结束前 10 日内一次性付清给甲方。如乙方逾期支付，属于乙方违约，甲方有权自乙方逾期付款之日起每日按欠款额的 1% 计收逾期付款违约金；乙方逾期 30 日仍未缴清应付的租金和逾期付款违约金的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回鱼塘另行处置，并向乙方追收应交的租金、违约金以及甲方的其他一切损失。

五、履约保证金、排水保证金、窰利窰闸保证金

1. 履约保证金。为了保证乙方严格履行本合同，乙方应在签订本合同后 3 日内按 500 元/亩的标准向甲方一次性缴纳 * 元（大写人民币： ）的履约保证金。甲方待合同履行期满且乙方无违约行为的情况下不计息退还给乙方。如乙方逾期未缴纳履约保证金的，甲方有权单方解除本合同，并有权将本合同所涉及鱼塘另行处置。

2. 排水保证金。乙方承诺按《广州市池塘养殖生态治理技术指导意见》（见附件 1）对养殖水进行治理，并在签订合同后三日内按 300 元/亩向甲方缴纳排水保证金，合计共 元的排水保证金，以保证治理和养殖期间的水质符合《淡水池塘养殖水排放要求》。

合同签订后，乙方应在合同期限内按《广州市池塘养殖生态治理技术指导意见》的相关要求和标准完成排水治理工作。在完成治理前，乙方亦应按照《广州市池塘养殖生态治理技术指导意见》的相关要求和标准自行采取有效的措施进行养殖水的排放。按池塘养殖水治理标准工艺治理后，对排入河涌的养殖水 COD、总氮、总磷等主要指标不得低于受纳水体的水质目标，按池塘养殖水治理简化循环工艺的，需达到养殖水质要求，即 COD、总氮、总磷等主要指标应达到《淡水池

塘养殖水排放要求》(SC/T9101-2007),可循环再利用。如上级部门发布新的法律法规,乙方需按新的规定执行。

乙方未在期限内完成治理或在合同期内向外排放不达标养殖水的视为乙方违约处理,甲方有权单方解除合同,没收排水保证金,无条件收回鱼塘另行处置,同时向乙方追偿甲方遭受的一切损失。合同履行期满且乙方无上述违规违约行为的,甲方不计息退还上述排水保证金给乙方。

3. 窰利窰闸保证金。乙方在签订合同时须一次性向甲方缴交窰利窰闸保证金共 1000.00 元/件(土地内窰利窰闸的数量见本合同附件)。在土地交接时,窰利窰闸不论新旧,由甲方按双方认可的现状配备给乙方,合同期内如有损坏,由乙方负责配置或维修。合同履行期满,乙方将窰利窰闸完好移交甲方后,甲方将窰利窰闸保证金不计息退还给乙方;如乙方不能交回,则按每件 400.00 元赔付,由甲方直接在乙方的窰利窰闸保证金中扣除。

六、合同期内,乙方的权利与义务

1. 乙方应在生产、经营过程中自觉接受甲方的监督和管理。

2. 乙方应自行做好安全生产、防火和计划生育工作,积极参与防台风、防汛等自然灾害的预防、抢险工作。

3. 乙方应自行妥善管理租赁范围所辖的水窰,如出现水窰损毁,应自行承担维修义务,同时应向甲方提交书面维修报告。

4. 经甲方书面同意,乙方向有关部门办理申请审批手续后,乙方可在租赁鱼塘范围内建设安装水、电、道路、排灌等配套设施,乙方应负责依法报批、建设、管理及维护工作。

5. 乙方的生产经营活动应当遵守国家、省、市的有关法律、法规

和规章，自主经营、自负盈亏并承担相应的税费。

6. 乙方要依照我国相关法律法规及有关政策对鱼塘进行合理的开发使用，加强鱼塘的改良和整治，确保鱼塘质量不低于原有标准，保持鱼塘的地形、地貌，不得改变鱼塘性质。

7. 乙方如需在所租赁鱼塘上进行畜禽养殖，必须征得甲方书面同意并报甲方备案，甲方同意后，乙方需自行向有关部门办理有关证照手续。

8. 乙方在合同租赁期限内，应根据自己的养殖种类，自行做好相关生产的安排及计划，确保在合同期限届满时如期将鱼塘交还甲方。

9. 乙方不得对承包地进行堆填或取土，不得改变土地性质和用途。

10. 合同期内，乙方不得擅自将鱼塘的全部或部分转租或提供给他人使用。如因特殊情况需要转租的，须经甲方书面同意。

11. 合同期内，乙方需要在合同用地范围搭建构筑物或工棚时，须先征得甲方书面同意并按照广州市南沙区政府相关规定和程序操作，经所在地政府建设主管部门批准后并以书面形式报甲方备案后方可实施。

12. 乙方监管所租赁鱼塘的公共设施（如道路、排灌、电力等），并积极做好日常管理工作。合同期内公共设施由甲、乙双方共同使用。

13. 合同期内，乙方应自行购买包括农业性保险在内的相关保险，积极做好防灾和救灾复产工作，并自行承担因汛期、台风、霜冻等自然灾害或不可抗力事件所造成的损失。同时，在遇有气象部门发台风、暴潮、强对流、雷雨大风警报时，乙方必须自行撤离至安全避险点，并积极采取防灾减灾措施。乙方不得以自然灾害受损为由拒交租金。

14. 乙方应按合同约定的用途使用鱼塘，未经甲方书面同意不得

挪作他用，且不得闲置、丢荒。

15. 合同期内，如乙方给鱼塘造成损害的，乙方应自行履行修复义务并承担修复费用。如乙方给鱼塘造成永久性损害的，乙方应承担全部赔偿责任。

如乙方对鱼塘的损害违反了相关法律法规的，乙方须自行承担相应的法律责任。

如因乙方给鱼塘造成损害导致有关自然人、部门、组织对甲方提起相关诉讼或行政处罚的，乙方应承担相关赔款和罚款，如甲方先行垫付的，有权向乙方全额追索，由此造成的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）由乙方承担。

16. 乙方必须服从甲方的农田标准化改造规划和安排，配合甲方对所租赁鱼塘进行农田标准化建设。

17. 在合同期满或合同解除时，甲方无须通知乙方，乙方须自行清场并交回鱼塘给甲方，并由甲方工作人员验收。

如乙方在合同期满或合同解除后未清场交回鱼塘的，视为乙方放弃鱼塘上的相关农作物及设施等的所有权，甲方有权处置，甲方可自行采取强制清场措施收回鱼塘另行处置，没收履约保证金，同时乙方需按本合同第三条约定的最后一个合同年年租金标准按日支付土地占用费。因乙方不履行清场义务造成的一切损失甲方不承担赔偿或补偿责任，此外，乙方应承担甲方由此所产生的所有费用损失（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）。乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

18. 其它义务：

(1) 乙方不得使用水产养殖（或其它种养）禁用的药物及农药，

经监管部门或其授权的单位检测质量不合格产品，应无条件销毁；

(2) 乙方的养殖生产活动中不得对鱼塘及周边区域和居民生活区造成环境污染；

(3) 乙方必须自行维护好租赁范围内的基路、塘基、田埂、排灌设施等；管理好租赁范围的水窠，自行做好排、放水工作，合理掌握和控制排灌水位，避免影响周边耕户或群众。

因乙方原因造成周边耕户或群众的经济损失，由乙方自行承担全部赔偿责任。如因乙方原因导致有关自然人、部门、组织对甲方提起相关诉讼或行政处罚的，乙方应承担相关赔款和罚款，如甲方先行垫付的，有权向乙方全额追索，由此造成的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等）由乙方承担。

(4) 乙方必须服从甲方的统一管理，在同周边耕户或群众发生矛盾纠纷时，应积极主动配合甲方处理好矛盾纠纷。

(5) 乙方应自行做好承包土地内的防火安全措施，按用电安全规范要求用电，并承担因此产生的一切责任。

(6) 乙方必须按甲方及管理部门要求进行破旧工棚窝棚拆除、环境整治，以及对不属租赁范围的乱搭乱建、禽畜窝棚进行拆除，自行保持承包土地及周边环境卫生整洁，生产经营中产生的废弃物放至指定回收点。

19. 乙方违反本合同第六条所述义务的，甲方有权将乙方的履约保证金的部分或全部先用于处理相关事宜，乙方需在接到甲方通知后10日内补足履约保证金。

20. 特别约定：乙方违反如下义务的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，无条件收回鱼塘另行处置，同时追究乙方的违约责

任，并要求乙方赔偿甲方的全部损失：

- (1) 乙方擅自改变鱼塘性质和用途的；
- (2) 未征得甲方同意或未办理有关证照即擅自养殖畜禽的；
- (3) 对承包地进行堆填或取土，改变土地性质和用途的；
- (4) 未征得甲方同意，擅自将鱼塘的全部或部分转租或提供给他人使用；
- (5) 未征得甲方同意或未经报批在合同用地范围搭建构筑物或工棚的；
- (6) 遇有气象部门发台风、暴潮、强对流、雷雨大风警报时，乙方未自行撤离至安全避险点，未采取防灾减灾措施，或以自然灾害受损为由拒交租金的；
- (7) 乙方给鱼塘造成损害未及时修复或给耕地造成永久性损害的；
- (8) 乙方不服从甲方的农田标准化改造规划和安排，不配合甲方对所租赁鱼塘进行农田标准化建设的；
- (9) 乙方的养殖生产活动中对耕地或周边区域和居民生活区造成严重环境污染的；
- (10) 其他行为情节严重造成不良影响的。

21. 其他特别约定：

(1) 乙方需提交项目建设方案，对所投地块制定详细项目建设运营方案，包括但不限于以下内容：

- ①项目背景及建设单位情况；
- ②技术方案及规划建设内容；
- ③建设计划；

④投资估算及经济评价；

⑤环保措施；

⑥示范性技术推广计划；

⑦其它。

(2) 乙方严格按投标建设方案开展项目建设。

(3) 乙方需配合园区建设池塘养殖水治理设施及棚房设施。

22. 因乙方违反本合同约定导致甲方解除合同的，乙方应在 10 日内清场，如不及时清场，视为乙方放弃鱼塘内产品及鱼塘上的相关作物及设施等的所有权，甲方可立即收回土地，处理土地上的一切作物及设施等，无需对乙方作出任何补偿或赔偿。

七、合同期内，甲方的权利与义务：

1. 甲方有权监督乙方合理利用和保护土地，有权制止乙方改变土地的用途及现状，有权制止乙方损坏土地、水利设施、损害其他农业资源、污染环境、及其他损害公共利益的行为，并有权要求乙方赔偿因乙方未合理利用和保护土地造成的损失。

甲方应配合政府职能部门做好租赁鱼塘外围水利堤坝的建设、管理和维护工作，乙方应给予相应的配合。

2. 在法律、政策允许的情况下，甲方力所能及协助乙方办理项目的立项、报建及营业执照、水电报装等有关手续，所有费用由乙方承担。

3. 甲方应指导、监督、纠正乙方在生产经营过程中可能损害水利设施和公共利益的一切行为。

4. 合同期满，租赁范围的用水、用电、道路等基础设施全部归甲方所有，甲方无需对乙方作任何补偿。

八、合同期内，如发生不可抗力因素致使一方履行合同成为不可能，或经双方协商一致同意解除合同的，可以解除本合同，双方不存在违约行为的，互不追究责任。

九、租赁期限内，如遇广州市南沙区政府或上级部门政策、规划建设等原因征收或征用该鱼塘的，甲方应提前 15 日通知乙方退场并解除租赁合同，乙方必须服从以下约定并及时做好交地工作，如乙方逾期交地的，本合同项下的履约保证金不予退还。

1. 乙方在收到甲方通知后 30 日内仍不退场交地的，视为乙方放弃鱼塘上的相关农作物及设施等的所有权，甲方可立即收回鱼塘，处理鱼塘内的一切作物及设施等，无需对乙方作出任何补偿或赔偿。

2. 乙方如按时依照甲方要求退场，甲乙双方按实际使用时间结算租金，乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

3. 如乙方未按退场通知交还鱼塘的，属于违约，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并向乙方追偿甲方的其他一切损失。

4. 乙方未经合法手续擅自搭建的辅助设施、设备，以及非乙方出资建设的基础设施、设备，乙方无权要求补偿。租赁红线范围外面积的青苗及地上附着物补偿款归甲方所有，租赁红线范围内面积的青苗及地上附着物补偿款归甲、乙双方所有，具体分配如下：

(1) 征地红线范围内基础设施补偿归甲方所有；

(2) 征地红线内青苗及地上附着物补偿费（含奖励费），甲方收取 70%、乙方收取 30%；征地红线范围外，受影响耕地（鱼塘）青苗及地上附着物补偿由乙方收取；

(3) 高压线路征收，涉及红线外高压线底受影响青苗补偿，甲方收取 70%、乙方收取 30%。

5. 租赁合同期满或本合同解除后，如发生征收等行为，所有青苗及地上附着物补偿等均为甲方所有，与乙方无关，乙方签署本合同即视为对此知悉并没有异议。

十、违约责任：甲、乙双方应自觉履行本合同，任何一方不能全面履行本合同的均属违约，守约方有权追究违约方的违约责任并要求赔偿因违约造成的损失；同时，守约方为追究违约方责任而支出的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、鉴定费等），均由违约方承担。

乙方私自改变土地性质和用途或有违反合同约定未在甲方通知规定的合理期限内纠正或恢复原状并消除影响的均属根本违约，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、无条件收回土地，乙方在地上的投入和所有设施归甲方所有，且甲方有权要求乙方按合同总标的额的 20% 支付违约金。

十一、合同纠纷的处理：本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，向广州市南沙区人民法院起诉。

十二、通知与送达

甲乙双方同意合同中填写的通讯地址作为双方往来文书及解决争议时接收法院诉讼文书的送达地址和联系方式，该送达地址适用于合同履行及一审、二审至案件执行终结时止。如通讯地址变更，应联系对方办理变更手续。因通讯地址不准确、变更后未及时告知对方、被送达方拒绝签收等原因，导致相关文书未能被对方接收的，也应视为送达。邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

甲方再次确认的送达地址为：广州市南沙区珠江街新广五路英豪

街 1 号

联系电话：

乙方再次确认的送达地址为：

联系电话：

十三、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十四、本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式肆份，甲方执正本贰份，广州市南沙区农业农村局留存壹份备案，乙方执正本壹份，具同等法律效力。本合同的所有附件是合同的一部分，具有同等约束力。

十五、提示

合同现时的承包单价已充分考虑土地的权属情况和土地的现状，乙方在合同期内无条件接受其后果，不得要求甲方赔偿。

甲方已提请乙方注意对本合同各条款做全面、准确的理解，并应乙方的要求做了相应的条款解释说明，甲、乙双方对本合同的含义认识和理解一致。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权委托代表（签名）：

授权委托代表（签名）：

地址：

身份证号：

开户银行：

地址：

账号：

联系电话：

合同签订日期： 年 月 日

- 附件：1. 附图
2. 承租企业法人身份证复印件
 3. 水治理承诺书
 4. 土地交接记录表

附件 1：附图（附所出租鱼塘的地块位置，并由承租人签名确认）



附件 2：承租企业法人身份证复印件

附件 3：水治理承诺书

广州市池塘养殖水治理

承 诺 书

根据《广州市池塘养殖水治理三年行动方案（2018-2020）》要求，为保证按时按质量完成池塘养殖水治理任务，确保养殖水排放达到治理目标，本养殖场承诺如下：

一、对化学需氧量（COD_{Mn}）、总氮、总磷共三项指标进行治理。养殖水治理后循环利用或用于农业灌溉的，保证治理后水质达到《淡水池塘养殖水排放要求》（SC/T9101-2007），保证不达标不对外排放。养殖水治理后排放到附近河湖的，保证治理后水质达到所在区域相对应的地表水考核断面水质目标要求，保证达标排放。

二、对水质经检测符合要求无需进行治理的池塘，实施严格管理，保持水质稳定，保证养殖水循环使用或达标排放。

三、严禁偷排养殖用水等违法违规行为的发生，严禁瞒报养殖水水质异常情况，发现异常情况保证立即报告当地镇（街）农办。

四、配合各级政府管理部门做好池塘养殖循环用水的调查监测、验收和监督管理等工作。

承诺人：

日期：

附件 4：土地交接记录表

土地交接记录表

垦区：沙尾垦区 21 西围

田号	面积（亩）	土地交接情况	
		移交单位（部门）	接收单位（部门）
18 西围上间 9 号田北侧、 9-11 号田	147.90	广州南沙现代农业产业集团有限 公司	
移交日期		移交单位签名（盖章）	接收单位签名（盖章）
2022 年*月*日			
说明：合同期限自签订土地移交记录表之日开始计算合同期。			

签订日期：2022 年*月*日