**鱼塘租赁合同**

合同编号：

甲方（出租方）：

法人代表：

地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

法人代表：

地址：

联系电话：

为保护土地租赁合同双方当事人的合法利益，规范土地管理和承租方经营行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和政策规定，经双方协商同意，就乙方向甲方租赁土地签订本合同，共同信守。

第一条 租赁位置和面积

甲方租赁给乙方的土地位于上杭县湖洋镇上埔村上下塅，共计 28.161 亩。

第二条 土地用途

土地租赁期内，乙方可用于发展养殖等农业产业，未经甲方书面允许，乙方不得随意变更土地用途。

第三条 租赁期限

租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，租赁期限内土地经营使用权属乙方。土地租赁期限内如遇国家政策性调整，另行议定。如需续租，甲乙双方应重新商定续租事宜。

第四条 租赁费用和支付方式

（一）首年租赁价格为 元/ ，租金按 支付，每 的 月 日前支付下一年租金。租金每年递增 3 %，即：

年 月 日至 年 月 日租金为 元/ ；

年 月 日至 年 月 日租金为 元/ ；

年 月 日至 年 月 日租金为 元/ ；

年 月 日至 年 月 日租金为 元/ ；

自合同签订之日起30日内乙方向甲方缴交首年租金 元及履约保证金3000元。租金及保证金转入甲方指定账户（户名：龙岩农业发展有限公司上杭分公司；账号：1374 0101 0400 2089 4；开户行：农业银行上杭县支行）。履约保证金于租赁合同到期后且乙方完全履行本合同的情况下一次性由甲方无息返还给乙方。

（二）乙方经营本合同标的土地所产生的一切费用由乙方自行负责，包括但不限于水费、电费、清理维护费等。

第五条 甲乙双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1.甲方有权按照合同规定收取土地租金，按照合同约定的期限到期收回土地；

2.甲方有权对乙方租用的土地使用进行监督，保证土地按照合同约定的用途使用；

3.甲方有权收回乙方不按合同约定使用的土地；

4.甲方有权制止乙方实施的严重损害土地资源和其它资产的行为。

(二)乙方的权利和义务

1.乙方有权依法按照合同约定的用途和期限，合法利用和经营所承包的土地，享有自主经营权和收益权，任何单位和个人不得干涉，所发生的一切债权债务由乙方享有和承担，与甲方无关；

2.乙方的经营活动不得污染乙方所在村的水源，不得产生影响村民生活的其它生态环境污染，切实保护自然资源，合理利用土地；

3.乙方在承租期内不得荒废土地；

4. 乙方应按照有关法律法规制定安全生产制度规范开展经营生产活动，在合同租赁期间乙方及其所属人员要遵纪守法、严格遵守安全操作规程。乙方及其所属人员所发生的伤亡及其他安全事故责任均由乙方负责承担全部责任，与甲方无关；

5.合同终止，乙方应在10个工作日内对地上种养殖附着物进行清理，否则乙方需支付甲方每亩1000元清理费用及没收履约保证金，且地上附着物（包括但不限于种植物、建筑物及设施设备等）归甲方所有；

6.合同期内，未经甲方书面许可，乙方不得对土地进行转租、转包。

第六条 违约责任

1.甲乙双方要共同遵守本合同，任何一方违约，给对方造成损失的，应承担赔偿责任，因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担；

2.一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失；

3.乙方拖欠任何一笔租金(未按约定足额缴纳租金)或相关费用超过3个月，甲方有权单方面解除合同，并没收全部租金及保证金，由此造成的一切经济损失由乙方承担，乙方还需向甲方支付两倍保证金金额的违约金；

4.未征得甲方同意，乙方私自将土地转租他人或不按约定用途使用的，甲方有权单方面解除合同，并没收全部租金及保证金，并承担由此造成的损失。

5.乙方无正当理由导致土地荒废的，甲方有权没收全部租金及保证金，并单方面终止合同；

6.双方要遵守本合同，若乙方单方面提前解除合同，甲方有权没收租金及保证金，乙方还需按双倍保证金金额向甲方支付违约金，设施大棚及配套设施损坏部分由乙方另行出资修复。

第七条 合同的变更和解除

1.本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2.租赁期内，如本合同租赁土地被国家或集体依法征用、占用，所获得的补偿金属于投资者所得的部分归属投资者，即地上物补偿及与经营有关的赔偿归属乙方，土地补偿金归属甲方。

3.若在承租期内甲方同当地村委的土地租赁合同履约期发生变更，村委会提前收回土地，则本合同终止。此为不可抗力因素，乙方可继续同村委会达成新的土地承包经营协议，本合同一切条款不适用于新协议，新协议的内容由双方协商决定，甲方不承担责任。

4.法律规定的其他情形。

第八条 合同纠纷的解决办法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向甲方所在地人民法院起诉。

第九条 合同的生效

本合同经甲乙双方签章后生效。

第十条 其它事项

1.本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同壹式伍份，均具有同等法律效力，甲方持有贰份，乙方持有壹份，所在地乡镇人民政府持有壹份，所在地村委会持有壹份。

甲方（盖章）：龙岩农业发展有限公司

法定代表人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

签订日期：