**出租合同**

出租方（甲方）：湛江市霞山区建设街道蓬莱村经济联合社

通讯地址:

联系方式：

法定代表人：陈进强

承租方（乙方）：

通讯地址：

联系方式：

法定代表人：

甲、乙双方在公平、公正的基础上，经过友好协商达成以下鱼塘租赁合同：

一、鱼塘情况

甲方将位于南柳河东边坛洋49亩的鱼塘（东至 ，西至 ，南至 ，北至 ，以下简称租赁鱼塘）租赁给乙方使用。

二、租赁期限

租赁期限为十年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

三、交付情况

在本租赁合同生效之日起15日内，甲方将租赁地按现状（鱼塘）交付乙方使用，且乙方同意按照租赁鱼塘的现状承租。

四、租赁费用

1、鱼塘十年租期租金共人民币 元，大写 。在合同签订后七天内一次性付款。逾期不付租金视为违约，甲方有权单方面解除合同并没收投标保证金。

甲方指定收款账号：

开户行：广东南粤银行人民支行；

开户名称：湛江市霞山区建设街道蓬莱村经济联合社；

银行账号：320001230900002217。

2、乙方在合同签订前已向甲方缴付投标保证金 10万 元，在本合同正式签订后，投标保证金则用于抵交租金。乙方应于本合同签订之日，向甲方一次性支付合同保证金人民币5万元，待租赁期满后，在乙方依约履行完毕全部合同义务（包括但不限于向甲方支付全额租金及其它与租赁鱼塘相关费用，如期将租赁鱼塘交还给甲方的） 日内，甲方无息退还租赁保证金给乙方。

五、相关约定

1、乙方承诺租赁地用于：

2、乙方在租赁期间需依法依规合理使用鱼塘，并按规定办理相关手续。不得将鱼塘改作它用，不得改变鱼塘的属性，否则甲方有权单方解除合同，且不退还已经交纳的租金和保证金。

3、租赁期间，乙方不得阻碍甲方的正常出行。

4、租赁期间，乙方使用租赁鱼塘生产经营所产生的相关费用由乙方承担。

5、乙方应对租赁场地负责管理（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰）。乙方须严格做好安全、环保、消防、卫生等其他相关工作，如因乙方对该房屋及场地上的使用、管理、维护不当，致使租赁场地安全、环保、消防、卫生等出现问题，乙方负责解决，所需费用由乙方负责。

6、在承租期间，乙方所承租的场地不得以任何形式转租、转让、转借、抵押或出现其他有损甲方利益的情形，如有，按乙方违约处理，甲方有权单方解除合同，乙方已交给甲方的租金不退，造成甲方实际损失及因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费或其他经济损失等由乙方承担；乙方与合同以外的第三方产生的债权债务等法律纠纷均与甲方无关，甲方不承担任何责任，全由乙方自行承担。

7、租赁合同期满，除有关经营专用设备，其余整体建筑部分乙方不得拆卸和损毁，否则应对甲方承担违约赔偿责任，赔偿款项包括甲方实际遭受的损失和因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费等一切相关费用。

8、租赁合同期满后，乙方应在30日内搬离该场地，如果拖延搬迁的，视为乙方同意将该场地内的一切设施设备均交由甲方处理，甲方有权强制搬离乙方在该场地的一切设备，由此产生的处理费用及对乙方所造成的一切损失均由乙方负责，甲方不负连带责任。

9、租赁期间，因乙方对该房屋及场地上的使用、管理、维护不当、安全措施不力或乙方存在违法违规行为而致使任何一方或第三方人身、场地或财产受到损害时，所引起的法律责任由乙方承担，与甲方无关。如给甲方造成经济损失的，需另行赔偿由此给甲方造成的经济损失（包括但不限于甲方因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费等一切相关费用）。

10、本合同所列双方通讯地址及联系方式为双方文书送达地址，以上地址包括但不限于合同履行文书、法律文书、相关材料等的送达地址；向该地址邮寄前述文书的，邮件签收日期或邮件退回日期为送达日期。一方如有变更，应3日内书面通知对方，否则视为未更换地址。

六、租赁合同的解除

1、租赁期内一方无合法理由单方面解除合同的，需赔偿守约方直接经济损失。如甲方违约导致解除此合同,须退还乙方剩余租期的承包租金及承担乙方因此造成的经济损失。如乙方违约导致解除租赁合同,甲方不予退还乙方已缴纳的承包租金及乙方需承担甲方因此造成的经济损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、交通费等直接或间接或预期损失）。

2、如乙方在租期内未经甲方书面同意擅自转租或改变土地用途的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付违约金人民币 5万 元，由此而导致的一切损失均由乙方承担。

七、免责条约

因发生严重自然灾害等不可抗因素致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在30日内，提供不可抗因素的详情及合同不能履行、或部份不能履行、或延期履行的理由及证明文件，遭受不可抗力的一方由此而免责。

八、合同终止

本合同提前终止或租赁期届满，乙方应于本合同终止之日起 30 日内恢复鱼塘原状交还甲方。乙方逾期不迁离或不恢复土地原状的，乙方应向甲方加倍支付逾期租金至恢复土地原状之日止，并且甲方有权没收保证金，同时，甲方有权收回租赁地，并将租赁地内的物品搬离租赁地，且不负保管责任。

九、征收

若所承包土地因国家建设征用原因，导致乙方无法继续使用本承包土地，乙方必须无条件服从甲方安排和政府征迁工作，本合同自行终止。因土地征迁减少的承包时间，甲方以实际减少的承包时间按年不计利息退回承包金给乙方（实际每年减少承包期6个月以上按一年计算，减少不足6个月的不用退回承包金）。水面养殖补偿费归乙方所有，土地补偿款和开垦费以及原有堤坝、涵口的补偿费属甲方所有，乙方承包期间在鱼塘范围内（含鱼塘堤围）投资的基建设施和升级改造设施的补偿费归乙方所有。

如受污染损失，甲方应尽义务协助乙方通过相关部门追究赔偿责任，但一切损失甲方不负责。

十、纠纷解决

1、如因本合同产生纠纷，由双方友好协商解决，协商不成的，由湛江市霞山区人民法院管辖诉讼。

2、本合同在履行过程中，如有未尽事宜，经甲、乙双方协商同意，在街道办见证下做出书面补充条款，补充条款一式五份，甲、乙双方各执一份，霞山区农村集体资产资源交易中心、霞山区财务管理中心、街道办各执一份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效，补充条款与本合同具有同等法律效力。

3、本协议一式五份，甲乙双方各执一份，建设街道办一份，霞山区农村集体资产资源交易中心一份，区财务管理中心一份。自双方签字或盖章之日起生效。

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

时间： 时间：

见证单位：（盖章）

见证人：