

鱼塘租赁合同

甲方：广州绿科生态农业发展有限责任公司

统一社会信用代码：91440184190422377X

住所：广州市从化区城郊街横江路 157 号

乙方：

统一社会信用代码/身份证号码：

住所：

乙方经广州产权交易所通过公开招租方式投得/乙方经绿科公司物业招租小组方式投得位于：_____，交易编号：_____，为明确双方的权利和义务，双方就有关租赁事项签订本合同，并共同遵守。

一、租赁范围

甲方将位于：_____（以下或简称为租赁物），面积约_____亩，租赁给乙方经营鱼塘，合法经营使用。

二、租赁期限

租赁期限为 6 年，从 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

三、租金及付款方式

1、租金分六期，按年收取租金，第 1 年每年租金为 _____ 元整（_____ 元/年），从第 2 年开始，每年租金在上一年租金基础上递增 3% 即：

第一期：第 1 年(____年__月__日至____年__月__日)年租金为人民币____元整（____元/年）。

第二期：第 2 年(____年__月__日至____年__月__日)年租金为人民币____元整（____元/年）。

第三期：第 3 年(____年__月__日至____年__月__日)年租金为人民币____元整（____元/年）。

第四期：第 4 年(____年__月__日至____年__月__日)年租金为人民币____元整（____元/年）。

第五期：第 5 年(____年__月__日至____年__月__日)年租金为人民币____元整（____元/年）。

第六期：第 6 年(____年__月__日至____年__月__日)年租金为人民币____元整（____元/年）。

2、乙方在签订租赁合同时即付给甲方押金人民币：（____元），合同届满，且经甲方验收租赁物合格后，甲方将押金人民币____（____元）无息退还给乙方。

3、以先交租金后使用为原则，在签订合同时由乙方一次性支付甲方第一年全年租金，以后每年租金必须在上一年最后 1 个月的 15 日前缴交下一年的租金，如此类推。逾期不交，视乙方违约，合同自行终止，甲方有权收回鱼塘。

4、以上租金、押金缴交到甲方指定的广州绿科生态农业发展有限责任公司银行帐户，银行（____行）帐号：____。甲方变更收取租金的银行帐号要及时书面通知乙方，否则造成不能缴交租金的责任在甲

方，乙方无需承担任何责任。

5、以上租金包含租赁税费，甲方应于收到上述租金后七个工作日内向乙方开具正式的相应金额的租赁发票。在甲方没有收齐应付租金前，甲方有权延期开具发票且无需承担因此产生的所有责任。

6、租赁期限内，乙方负责支付管理费（如有）、水电费、网络使用费（如有）、电话费（如有）等有关费用。

四、甲乙双方的权利和义务

1、乙方在租赁期间所发生的一切债权债务、劳资纠纷等均由乙方负责解决，与甲方无关。乙方必须及时支付工人工资，不得因拖欠工资问题对甲方及租赁物造成影响。

2、租赁期内，有关治安及土地、鱼塘安全设施建设和维护、卫生、安全、消防、环保、计生、劳资、经营、看管等一切费用和责任均由乙方负责。

3、租赁期内，乙方必须合法经营，办理法定证照，承担租赁期内发生的一切税费。

4、乙方必须按规定在鱼塘中合法养殖水产物，不得改变其使用用途和破坏鱼塘，期满后按可正常使用的原貌交还给甲方（包括但不限于塘基、排水设施等完整且可正常使用）。

5、乙方在捕捞鱼时，严禁使用电鱼、毒鱼、炸鱼等危险方式。

6、在租赁期内，乙方必须维护、管理好租赁物，确保租赁物完整、边界清晰，不被他人侵占。

7、在租赁期间内，乙方需在塘基或土地上增设不动产的，需经甲方

同意和有关部门同意后，方可在合法的范围内建设，并由乙方负责办理所需的一切手续，所增设的一切不动产在合同期满后或提前终止合同后无偿归甲方所有，乙方不得私自破坏或拆除。

8.在租赁期内，如乙方需重新报装水、电表，由乙方负责报装，甲方按照相关规定提供相关证明，协助乙方办理报装。合同期满后或提前终止合同后，所有水、电表无偿归甲方所有。



五、违约责任

1、未经甲方同意，乙方不得提前终止租赁合同，否则视为违约。

2、本合同原则上不能提前终止，如需提前终止合同则不退还押金和已交租金。

3、乙方在租赁期间内存在违约行为的，甲方有权解除合同、收回租赁物，并没收乙方所缴交的租金及押金，乙方还需向甲方补偿剩下（即本合同租赁期限减去已使用天数）未缴租金的 20%作为违约金。

4、乙方在未经甲方同意的情况下，不得擅自将鱼塘、塘基、土地或地上的建筑物转租（包括但不限于以合作、联营为名，实质是转租的方式），否则视为违约。

5、乙方在租赁期间内未经甲方同意擅自改变鱼塘用途，或进行破坏性、掠夺性经营的，视为违约，除承担违约责任外，还需修复租赁物，如因此对甲方造成损失，则需承担甲方因此产生的一切费用，包括但不限于鉴定费、维修费、律师费、诉讼费等。

6、乙方在租赁期间需合法经营，不得利用租赁物进行非法活动，否则视为违约。

7、乙方应按时交纳租金，逾期每天按日利率万分之五支付违约金，至乙方付清租金为止，逾期超过 30 天，甲方有权解除租赁合同，收回租赁物，并没收乙方所缴交的租金及押金。

8、合同签订后，甲方不能按期交付场地给乙方使用的，每逾期一天，甲方按当年租金按每日万分之五支付违约金给乙方，违约金数额不得超过当年租金总额的 20 %。甲方逾期超过 30 天仍不能交付的，乙方有权解除合同，甲方按当年租金的 10 %支付违约金给乙方。

六、在租赁期内，如遇政府征用或需要资产处置上述租赁物时，本合同即自行终止。乙方在接到甲方通知 30 天内将租赁物无条件交回甲方，甲方只退回乙方押金和已收因终止合同未到期的租金，双方互不承担违约责任。租赁物上原有的不动产、动产补偿归甲方所有，经甲方同意批准乙方所投入的不动产、动产补偿归乙方所有。

七、合同租赁期满后，乙方需在 7 天内归还租赁物，自行迁走所有动产，逾期视为自动放弃，甲方有权自行处置。如乙方需继续承租，需自行留意公开招租信息，按相关规定报名参加公开招租。

八、甲方保证所出租的租赁物权属清晰，并不存在查封、抵押的情形，乙方必须按相关部门要求办理一切证照，合法经营。

九、合同执行中如遇纠纷或与本合同有关的争议，如协商不成，任何一方有权向从化区人民法院提出诉讼解决，同时，违约方需承担守约方因此产生的全部维权费用，包括但不限于律师费、评估费、鉴定费、诉讼费。

十、本合同一式贰份，甲乙双方各一份，均具同等法律效力，经甲、

乙双方签字（盖章）后生效。

十一、本合同未尽事宜，由双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

（以下无正文）



甲方：广州绿科生态农业发展有限责任公司

法定代表人：

联系电话：87905002

2026 年 月 日

乙方：

联系电话：

2026 年 月 日