

## 租赁合同（样本）

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就\_\_\_\_\_事宜，签订本合同。

### 一、当事人

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_

社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

社会信用代码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

经营主体类型：自然人 农村承包经营户 农民专业合作社 家庭农场 公司 其他：\_\_\_\_\_

### 二、租赁物

1. 租赁物名称：\_\_\_\_\_。

2. 租赁物数量：具体以交付时的现状为准，如有出入不影响租金价格。

3. 租赁物状态：\_\_\_\_\_

4. 租赁物的用途：\_\_\_\_\_

三、租赁期限为三年，甲乙双方租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

### 四、租金、合同履约保证金、支付方式、交付

（一）三年总租金：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

(二) 三年租金一次性支付。

(三) 本合同签订时乙方须向甲方交纳合同履行保证金人民币壹仟元(小写: 1000元)。本合同期满后, 乙方在完全履约的情况下, 甲方将合同履行保证金无息退还给乙方。

(五) 租金使用:  现金  银行汇款  其他: \_\_\_\_\_ 支付。

甲方账户名称: \_\_\_\_\_

银行账号: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

(六) 乙方付清三年租金及合同履行保证金后 3 个工作日内甲方将标的按现状交付给乙方。

### 五、租赁物的维护和使用

(一) 乙方在租赁期内须负责受让水面的日常管理和维护, 定期清淤和清理杂草。

(二) 租赁期内, 乙方应合理使用水面, 不得随意改变标的现状。如因养殖经营需改造、改变受让标的现状或搭建看护用房的, 须先征得甲方、城建及水利主管部门等的书面同意后方可施工, 租赁期满乙方须将标的恢复原状。

### 六、甲乙双方权利和义务

(一) 甲方权利和义务

1. 要求乙方按合同约定支付租金、合同履行保证金。
2. 甲方有权对乙方的生产经营合法性进行监督管理, 对乙方违反《中华人民共和国渔业法》的规定而进行生产经营的行为有权制止, 维护正常的生产与经管秩序。
3. 甲方拥有标的物绝对的处置权, 如第三方主张权利的则由甲方负责解决, 乙方因权属事宜与周边地区发生纠纷时, 甲方应协助处理并提供有关证明材料。

4. 租赁期限届满后收回出租物。
5. 按照合同约定将出租物交付给乙方。
6. 其他: \_\_\_\_\_。

(二) 乙方权利和义务

1. 要求甲方按照合同约定交付承租物。
2. 按照合同约定及时向甲方支付租金、合同履行保证金。
3. 乙方自主经营，自负盈亏，税费自缴。不得以任何理由拖欠租金，否则须承担违约责任。
4. 租赁期内乙方须服从甲方及相关部门的监督管理，不得擅自改变水面现状及用途。
5. 乙方自标的受让后，在养殖经营前需办理好相关经营手续，由于乙方原因，导致行业主管部门责令停业整顿、吊销营业执照、许可证等行政处罚的，由此所造成的一切损失均由乙方自行承担。
6. 乙方在从事养殖经营时须合理利用租赁水域，经营须符合环保要求，禁止使用含有毒、有害物质的饵料、药物、投饵用药，禁止使用人、畜粪便进行喂养，不得造成水域的水源污染。
7. 乙方须配合主管部门做好防汛、抗旱等工作。
8. 乙方在租赁期内若发生安全事故造成人员伤亡、财产损失的由乙方自行承担一切费用和相关法律责任，与甲方无关。
9. 租赁期内，若第三方产生的污染源导致乙方受让标的水质污染及经营损失的甲方概不承担，甲方可协助乙方向主管部门举报追究其相关法律经济责任。
10. 乙方在租赁期内的水、电、税及其他费用均自行承担。
11. 租赁期内乙方不得随意将标的物部分或全部转租给第三方，若需转租须征得甲方的书面同意方可，否则一经发现，甲方有权终止合同，乙方所交款项不予退还并追究乙方违约责任。
12. 租赁期内，承租物被国家依法征收、征用、占用时，乙方不得阻挠。涉及的补偿款归甲方所有，若涉及甲方允许条件下，乙方改扩建部分的补偿款归乙方所有；
13. 其他事项：\_\_\_\_\_。

## 七、合同变更、解除和终止

(一) 合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

(二) 合同有效期内，乙方不按照合同规定的义务按时履约，甲方有权

直接终止合同。

(三) 合同到期前, 乙方有意继续承租的, 应按照规定参加新一轮的招租竞标, 在同等条件下享有优先承租权; 如乙方竞标成功, 甲乙双方应按照规定中标价格及招租竞标的约定签订新的租赁合同; 如乙方未能中标, 应按约定按时清场搬离。

(四) 合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租物, 乙方依法投资建设的附属、配套设施处置方式:

- 由甲方无偿处置;
- 经有资质的第三方评估后, 由甲方支付价款购买;
- 经双方协商后, 由甲方支付价款购买;
- 由乙方恢复原状;
- 其他: \_\_\_\_\_。

## 八、违约责任

(一) 任何一方违约给对方造成损失的, 违约方应承担赔偿责任, 产生诉讼的, 与诉讼相关的所有费用都由违约方承担。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付出租物, 逾期一日应向乙方支付年租金的\_\_\_\_\_ (大写: \_\_\_\_\_) 作为违约金。逾期超过 30 日, 乙方有权解除合同, 甲方应当赔偿损失。

(三) 甲方出租的出租物存在权属纠纷或经济纠纷, 致使合同全部或部分不能履行的, 甲方应当赔偿损失。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营, 致使乙方无法进行正常的生产经营活动的, 乙方有权解除合同, 甲方应当赔偿损失。

(五) 合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租物的, 乙方应当按照合同约定将承租物交还给甲方, 逾期一日应向甲方支付年租金的\_\_\_\_\_ (大写: \_\_\_\_\_) 作为违约金。

## 九、其他

(一) 本合同发生争议的, 甲乙双方可以协商解决, 也可以请求乡镇(街道) 人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的, 可以向出租物所在地区人民法院起诉。

(二) 本合同未尽事宜, 经甲方、乙方协商一致后可签订补充书面协议。补充书面协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同双方合同载明的地址、联系人、电话号码等发生变更的,

变更方在变更后五个工作日内以书面通知对方。否则视为本合同载明的信息继续有效。通知、诉讼文书等文件以邮寄方式发送的，将文件按合同载明有效联络方式交给合法快递公司邮寄后，邮件被签收或拒收均视为已经送达。

(四) 本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。本合同一式三份，由甲方、乙方、乡镇（街道）农村集体“三资”管理部门各执一份。

甲方：

法定代表人签字：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

乙方：

法定代表人（负责人

/农户代表人）签字：

签订时间： 年 月 日

签订地点：