鱼 塘 承 包 合 同

发包方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为规范农用地承包行为，维护农用地承包双方当事人的合法权益，促进农业发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》等有关法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就承包相关的事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 概况

乙方通过公平、公正、公开的方式竞投，投得土名为1队元字号鱼塘的地块，该地块坐落在南沙区横沥镇太阳升一队元字号，面积约为11 亩，地块现状为：鱼塘（附鱼塘图，红线内为乙方承包鱼塘的面积）。乙方对甲方发包的鱼塘情况已作充分了解，同意承包。鱼塘仅用于水产养殖生产经营活动，不允许随意改变其使用用途和破坏鱼塘。并按国家有关法律、法规和村规民约等有关规定使用。

第二条承包期限

按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》等相关规定，鱼塘的承包期最长不得超过30年。该鱼塘的承包期限为\_5\_年。从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条承包款及支付

 (一)合同履约保证金

在签订本合同当天，乙方竞投时交纳的交易保证金6000元 (大写:陆仟元)自动转为合同履约保证金，原收据继续生效。在承包期满后，乙方无违约且不再续包，甲方将保证金在7天内一次性全额无息退回给乙方。

1. 承包款标准

该地块在租赁期限内，承包款单价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元∕亩/年，承包总面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，年承包款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。乙方应交纳承包款总额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），不含税费。

1. 承包款缴交时限

合同签定当天，乙方需向甲方一次性缴清第一年租金，以后每年的租金，需在上年12月31日前，一次性缴交下一年的租金给甲方。

如遇政府、集体或上级征用土地，征用合同上半年签订的，甲方退回乙方当年签订合同征收面积的租金；下半年签订的，则甲方退回乙方下半年征收面积的租金。

（四）承包款支付方式：以现金或者转账的方式缴交。

（五）在承包期内，承包款必须按规定期限缴交，乙方逾期支付承包款，每逾期一日按照拖欠承包款的万分之五向甲方支付违约金，如乙方逾期15天未付清承包款，甲方有权单方面解除合同，收回乙方承包的土地，保证金归甲方所有，甲方有权主张乙方赔偿其他损失；同时承包土地范围内的种植(养殖)物、附着物等物资财产均归甲方所有。

第四条甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.对承包地开发利用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用。

2.由乙方自主经营，自负盈亏，甲方不侵犯乙方的合法权益。

3.乙方擅自将承包土地转租、分租、转让、联营、入股或与他人调剂交换的，甲方有权解除合同，收回鱼塘。

4.乙方不得利用承包鱼塘进行非法活动、损害公共利益，如有该情况，甲方有权解除合同，收回鱼塘。

（二）乙方的权利和义务

1.按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承包的鱼塘，享有承包地的收益权和自主经营权。

2.乙方养水产品、新放水产品苗、看管鱼塘（或河道、水库、湖面）的费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任，均由乙方自行负责。

3.乙方在捕捞水产品时，严禁使用电、毒、炸等危险办法。

4.乙方不得用于违规畜禽（水产）养殖，禁止用餐饮垃圾、畜禽（水产）屠宰废料、畜禽尸体代替饲料从事水产养殖，禁止承包户私自出租（转包）土地给养殖场（户）从事违规畜禽（水产）养殖活动。

5.乙方必须遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《广州市建筑条例》及相关法律法规，遵守经依法批准并公布的城乡规划，不得进行违法建设。

6.乙方不得用取得承包经营权的鱼塘抵偿债务。否则，甲方有权单方面解除合同，收回鱼塘，有权主张乙方赔偿因此带来的一切损失。

7.甲方有权安排任何时间使用其中的水利设施排灌，乙方无权干涉。道路、排灌、电源要服从甲方的大局安排。乙方一切用电要按供电管理部门的要求自费装置合格的用电设备设施，由供电部门管理和收费。

8.乙方必须按照《广州市水污染防治行动计划实施方案》、《南沙区水污染防治行动计划实施方案》开展鱼塘养殖水治理，按照标准工艺或简单工艺建设养殖水治理设施，确保养殖水循环使用或不超标排放，一切违规行为由乙方自行负责。

9.甲方对发包的鱼塘拥有所有权，乙方只有使用权，不准擅自出租、转包、买卖(转让)、闲置、荒芜和进行破坏性、掠夺性经营。在承包期内，承包地仅用作水产养殖用途，不得做其他经营性用途。在合同期内，村集体需要搞农田基本建设(包括改造围内水利、修改道路等)，乙方不得阻止，甲方不作任何赔偿。

10. 乙方在承包期内所建下的固定水利等生产设施，不能废除，承包期满后无偿收归甲方。

11.乙方必须遵守《中华人民共和国农产品质量安全法》、《广东省食品安全条例》等相关法律法规，对其生产经营食用农产品的安全负责。

第五条税费规费缴交

乙方在承包期内，应按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第六条鱼塘承包经营权流转

（一）根据实际情况，如确实需对鱼塘承包经营权进行流转，可以依法采取转包、出租、交换、转让或者其他方式流转，但必须遵循以下原则：

1.平等协商、自愿、有偿、任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方进行鱼塘经营权流转；

2.不得改变鱼塘所有权的性质；

3.流转的期限不得超过承包期的剩余期限；

4.乙方必须有鱼塘经营能力。

（二）根据实际情况，如确实需转包承包地给第三方的，须经甲方书面同意及相应的民主表决后，与甲方签订转包合同，乙方才可将承包的鱼塘进行转包。

如发生转包行为，乙方还必须遵守下列条款：

1.转包期限不得超过乙方对甲方剩余的发包期限。

2.转包的管理工作由乙方负责，包括向转包方收取承包款等。

3.本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转包而改变。

4.转包鱼塘的用途不得超过本合同第一条规定的用途。

5.乙方应在转包合同中列明，若因不可抗力原因提前终止本合同或甲方提出终止本合同，乙方与转包方的转包合同同时终止；

6.乙方负责因转包行为产生的一切纠纷及造成的经济损失。

（三）乙方将承包地出租（或转包）给第三人，租赁（或转包）年限在1年以上（含1年）且一次性收取第三人约定期限内的租金（或转包款）的，乙方必须在收到该第三人租金（或转包款）后5日内，按与集体经济组织双方约定的租金支付标准一次性足额支付同等期限内该租赁（或转包）合同项下出租（或转包）物业面积的租金给集体经济组织。

第七条征用及补助

（一）在承包期内，如国家、集体或上级征用该农用地，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，承包合同自动终止。征用土地产生的所有补偿费、奖励款包括但不限于土地补偿费、农村集体经济组织奖励金、安置补助费、农村集体基础配套设施补偿费、青苗及地上附着物补偿费、青苗及地上附着物所有权人的奖励金等一切费用归甲方所有；乙方放弃任何补偿；乙方投资的可移动设备设施归乙方所有，由乙方负责自行搬走。

（二）政府对于土地流转所给予的一切奖励以及补助款，归甲方所有。

第八条意向续包

合同期满后，甲方\_\_\_\_\_（是/否）同意乙方继续承包；若甲方对该土地重新进行发包，乙方\_\_\_\_\_（是/否）享有优先权。（该条款各村社可根据实际情况选择是否采用）

第九条　合同变更、解除和终止

（一）在合同期内，本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行合同的除外。

（二）甲乙双方经协商一致可变更本合同，并达成书面协议，书面协议经对应的民主层级表决通过后才能进行变更。

（三）甲乙双方经协商一致，在不损害国家、集体和第三人利益的前提下，乙方自愿放弃承包鱼塘，可以解除本合同。

（四）合同期满，甲乙双方经协商一致可解除本合同。

第十条　合同纠纷

除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的义务，出现纠纷或违约行为，应依法承担相应的违约责任，并本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方同意选择以下第\_\_\_\_\_项作为争议解决方式：

 （一）向广州仲裁委员会申请仲裁；

 （二）向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请仲裁；

 （三）向人民法院提起诉讼。

第十一条　其他约定

双方约定的其他事项：

1、中标者负责维护好机耕路旁鱼塘基加固，以水泥板闸板为标准，增加防护栏，高度为1.2米的1寸镀锌管（具体标准参照本队其他机耕路护栏），在合同开始后半年内执行，否则甲方有权解除合同，并没收保证金； 2、因需要塘基加固和增加护栏，故合同第一年三个月为免租金期； 3、租赁期内所产生的水电等一切费用均由中标者承担； 4、由于鱼塘靠近居民，所以增氧等设备必须使用静音设备，减少噪声发生。

第十二条合同效力

本合同必须按相关规定交由镇街进行初审，并严格按照各集体经济组织民主议事细则规定的民主层级进行表决，民主表决通过后须将表决结果及本合同在指定的公开栏公示\_\_\_\_\_天。经乙方交清保证金、甲乙双方法定代表人签字并加盖公章（或加盖指模印）之日起生效。本合同一式三份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，镇街农村集体三资管理服务中心一份。

第十三条补充协议规定

本合同未尽事宜，在符合相关法律法规的前提下，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，经本集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并公示方能生效。

甲方法定名称：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定名称：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_