

# 水面经营权租赁合同

(样本)

甲方（出租方）： 芜湖市繁昌区荻港镇赭圻村股份经济合作社

法定代表人：

统一社会信用  
代码：

住所：

邮编：

授权代理人：

电话：

乙方（承租方）：

法定代表人：

登记号：

住所：

邮编：

授权代理人：

电话：

根据相关法律、法规和国家有关政策的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就芜湖市繁昌区荻港镇赭圻村约 70 亩水面 5 年期经营权出租事宜，订立本合同。

## 一、出租标的简况

1、出租标的名称：芜湖市繁昌区荻港镇赭圻村约 70 亩水面 5 年期经营权。

2、出租标的基本情况：

芜湖市繁昌区荻港镇赭圻村约 70 亩水面 5 年期经营权是指依照国家法律、法规及相关合同的规定，对该水面进行占有、使用及收益的权利。

出租标对应的水面位于繁昌区荻港镇赭圻村笔桥村民组，水面总面积约 70 亩，四至范围为：东至大象陶瓷场区；西至大象陶瓷征用地、方孝宝征用地；南至笔桥中心队水沟；北至东大河。

3、出租标的现状：原租赁期限至 2025 年 4 月 1 日止，现由原承租方占用中。

## 二、经营权出租期限

5 年，自出租方和承租方办理移交之日算起（如原承租方竞得，则租赁期限自 2025 年 4 月 2 日算起）。

## 三、经营用途

水面租赁用途仅限于养殖常规水产品，不得养殖影响水质环境等相关部门禁止的养殖项目。

#### **四、租赁方式、租金的支付要求**

##### **1、租赁方式**

本合同出租标的通过安徽长江农林产权交易所公开挂牌，广泛征集意向竞租方，采用（协议出租/网络竞价）的方式确定乙方为承租方。

##### **2、租赁价款**

甲方将本合同第一条规定的出租标的以人民币\_\_\_\_\_元（即：¥\_\_\_\_\_）出租给乙方。

##### **3、租金支付方式及要求**

（1）自本合同生效之日起5个工作日内，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为本合同约定租赁价款的一部分。

（2）自本合同生效之日起5个工作日内，乙方一次性付清标的的全部租赁价款。

（3）出租标的的价款支付至安徽长江农林产权交易所指定账户。

##### **4、水质保证金设置要求：**

（1）为鼓励乙方实行健康生态养殖，切实保护好水生态环境，甲方特对本次出租标的设立水质保证金。

（2）自本合同生效之日起5个工作日内，乙方向安徽长江农林产权交易所指定账户交纳水质保证金人民币40,000.00元，水质保证金不计息。

（3）在租赁期限内，甲方或水环境相关部门每季度组织一次水质检查，对本次出租的水面按照水环境质量标准指标进行监测并考核，乙方应保证承包水面水质达到4类标准及以上，对于水质监测不合格、污染严重、不服从生态管理的，甲方有权扣除部分水质保证金，乙方在扣除部分水质保证金的当年予以补齐水质保证金，否则甲方有权扣除全部水质保证金并提前终止本合同。

（4）在租赁期限内，乙方完全履约且未对出租标的的水质造成任何危害的，甲方在第5个合同年度结束后退还全部水质保证金。

#### **五、出租标的的交付**

若本次出租标的由原承租方竞得，则视同已办理移交。如由非原承租方竞得，

乙方在原承租方撤离清场后(由甲方负责原承租方的撤离清场)3个工作日内,凭安徽长江农林产权交易所出具的《产权交易凭证》,按照出租标的现状自行与甲方办理移交;乙方应配合办理本次出租标的的移交手续,无正当理由不接受的,即视同甲方已按期完成标的的移交,出租标的自移交(或视同办理完毕标的的移交)之日起的管理责任及风险由乙方自行承担,甲方与安徽长江农林产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

## **六、甲方的权利和义务**

### **(一) 甲方的权利**

- 1、甲方有权要求乙方按本合同约定缴纳租金;
- 2、甲方有权按照合同约定的期限到期收回出租标的对应的水面;
- 3、甲方有权监督乙方根据合同约定经营用途使用出租标的对应的水面;
- 4、法律法规规定的其他权利。

### **(二) 甲方的义务**

- 1、确认拥有该出租标的,且该出租标的权属合法、清晰,无任何与该出租标的有关的权属纠纷和经济纠纷;
- 2、甲方应依照本合同的约定时间向乙方及时移交出租标的;
- 3、不得干涉和妨碍乙方正常的生产经营活动;
- 4、不得在合同有效期内,擅自将该出租标的再次出租;
- 5、法律法规规定的其他义务。

## **七、乙方的权利和义务**

### **(一) 乙方的权利**

- 1、乙方在承租的水面上享有经营自主权、产品处置权和收益权,在国家法律法规和政策允许范围内以及本合同约定的经营用途内从事生产经营活动;
- 2、乙方有权要求甲方按本合同的约定时间及时移交出租标的;
- 3、法律法规规定的其他权利。

### **(二) 乙方的义务**

- 1、乙方承诺:已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江农林产权交易所相关交易规则、规定;已经适当的批准与授权参与本次标的的竞租;所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效,不存在虚假记载、误导性陈述

述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

2、乙方承诺：已对出租标的进行了实地勘察，对出租标的的现状完全知悉且无异议，对其存在的投资风险已做了充分预判，投资风险自行承担，与甲方、安徽长江农林产权交易所无关。

3、乙方承诺：若本次出租标的由原承租方竞得，则视同已办理移交。如由非原承租方竞得，乙方在原承租方撤离清场后（由甲方负责原承租方的撤离清场）3个工作日内，凭安徽长江农林产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的的现状自行与甲方办理移交；乙方应配合办理本次出租标的的移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成标的的移交，出租标的自移交（或视同办理完毕标的的移交）之日起的管理责任及风险由乙方自行承担，甲方与安徽长江农林产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

4、乙方承诺：对“原租赁期限至2025年4月1日止，现由原承租方占用中”的情况已完全知悉，对可能存在的移交或延迟移交问题及由此产生的相关经济、法律责任自行承担，与甲方、安徽长江农林产权交易所无关，不得以此为由追究甲方、安徽长江农林产权交易所的经济、法律责任或单方终止双方已签订的合同。

5、乙方承诺：对本次出租的水面仅为水面经营权，周边耕地、滩涂、沟壑等不在本出租范围内已完全知悉。如出租标的对应的水面实际测量面积与公告公示面积存在差异时，同意不调整成交价款。

6、乙方承诺：在租赁期限内，乙方不得私自扩大所承租水面的面积；未经甲方同意，严禁挑埂筑堤。

7、乙方承诺：对本次水面经营权以现状出租的情况已知悉，乙方在日常生产经营过程中因筑埂、拦网等系列辅助生产经营所产生的费用由乙方自行承担，与甲方无关。

8、乙方承诺：在租赁期限内，水产养殖范围仅限于合法水产养殖品种。如因乙方自身的养殖品的缘故，或因乙方投放饵料的缘故，或因乙方捕获收获方式的缘故等，造成水质污染的，乙方须无条件立即将水质恢复到原有水平，造成生物危害的，立即停止养殖，甲方依法追究乙方责任。

9、乙方承诺：在租赁期限内，乙方不得以任何形式对外转让、抵押、转租全

部或者部分标的。

10、乙方承诺：在租赁期限内，乙方根据生产经营需要自行到相关部门开通水、电手续，按照有关部门规定安全使用水、电等，并按时交纳水、电等各项费用，自行承担逾期交纳的法律责任。

11、乙方承诺：在租赁期限内，应自行负责水面岸堤及相关设施日常维护，不得擅自改变水系，不得影响周边田地农业生产灌溉及生活用水，积极配合政府做好防汛、抗旱等工作，泄洪和抗旱供水的养殖防逃、阻拦等设备由乙方自行解决，设置的养殖防逃阻拦设施不得影响放水与泄洪，并保持良好的运行状况。

12、乙方承诺：在租赁期限内，如因水产品经营需要在本次出租标的区域内建设相关配套设施时，应报经相关部门批准后方可实施。

13、乙方承诺：在租赁期限内，应符合繁昌区荻港镇人民政府及上级人民政府的相关远景规划及环保要求不得破坏经营的水面的水质。

14、乙方承诺：在租赁期限内，水面周边如有水质污染问题或其它矛盾纠纷而影响生产经营的，甲方协助乙方调处，协助费用由乙方负责，乙方也可以通过司法途径自行解决。

15、乙方承诺：在租赁期限内，乙方的安全生产、社会治安必须接受甲方及有关部门的监督和检查。乙方应加强管理，认真抓好安全生产工作，所遇安全事故或造成他人伤亡、社会治安以及偷盗等问题或人力不可抗拒的自然灾害（旱灾、水灾等）时造成的一切后果，乙方应自行处理，与甲方无关。

16、乙方承诺：在租赁期限内，乙方应自觉遵守《防洪法》、《水法》、《渔业法》、《安徽省城镇生活饮用水水源环境保护条例》等有关法律法规，守法经营，依法纳税。

17、乙方承诺：在租赁期限内，乙方应根据有关法律、法规等规定自行办理水产养殖证等相关手续；政府提供的各项支农惠农政策和补贴，符合政策规定的由乙方享有，并自行办理补贴手续。

18、乙方承诺：在租赁期限内，因镇或区规划建设，或因行政区划调整，需要中途终止合同的，乙方应无条件服从终止合同。终止时，租赁期限有剩余的，甲方按租金价款总额以月（不足一个月的不计）为单位折租费，退还乙方。

19、乙方承诺：在租赁期限内，若政策性开发和重点工程建设等，需占用或

收回水面的，乙方必须无条件服从，甲方对所占用的出租水面面积一律按承租单价（元/亩·年）向乙方退还剩余期限的租金，乙方不得以任何理由提出补偿。

20、乙方承诺：租赁期间，应合理安排养殖水产品时间，掌握所养殖水产品的成长期，不得在合同期满或因乙方原因提前终止合同时，因所养殖的水产品成长期等问题，不能将其及时清理，由此造成的相关责任由乙方自行承担。

21、乙方承诺：合同期满或提前终止时，乙方应无条件履行交回标的手续，并提前将养殖产品清理，产品收益后的遗留部分应无偿交给甲方。乙方添置的可移动的设施、设备自行按期撤走，乙方添置的不可移动的设施、设备等均以现状无偿交给甲方，对在经营期间的建设等投入不得要求补偿。若乙方逾期交回标的，应以日租金双倍标准按实际逾期天数支付甲方占用使用费。

22、乙方承诺：乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），按相关要求将出租标的移交给甲方。

23、乙方承诺：如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的通知之日起 30 日内（含收到通知当日）按相关要求将出租标的移交给甲方，租赁期限计算到乙方按相关要求移交给甲方的当日。

24、乙方承诺：同意甲方对于乙方支付的租金只开具财务收据，不开具发票，如需代开发票，代开发票产生的相关税费由乙方自行承担。

25、法律法规规定的其他权利和义务。

## **八、合同到期后水面及附着物的处理**

合同期满或提前终止时，乙方应无条件履行交回标的手续，并提前将养殖产品清理，产品收益后的遗留部分应无偿交给甲方。乙方添置的可移动的设施、设备自行按期撤走，乙方添置的不可移动的设施、设备等均以现状无偿交给甲方，对在经营期间的建设等投入不得要求补偿。若乙方逾期交回标的，应以日租金双倍标准按实际逾期天数支付甲方占用使用费。

## **九、违约责任**

1、甲方未按本合同约定办理出租标的移交时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金人民币 3 万元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、乙方未按本合同约定支付租金时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 3 万元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同约定办理出租标的移交时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 3 万元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、乙方未按本合同第八条中乙方承诺履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 3 万元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、因乙方原因，导致本合同无法签订或无法履行的，甲方有权对合同约定的出租标的进行重新公告。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞租；重新交易的标的成交价款低于本次交易的标的成交价（对于没有产生成交价的，标的底价视为标的成交价）造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费用及因乙方违约而重新公告导致交易的标的成交价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行期间为本次交易付款期限届满次日起至重新交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担，由甲方追究乙方的相关经济和法律責任。

6、本合同对双方违约行为作出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过失造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过失的一方承担违约责任；如属双方过失，根据实际情况，由双方份别承担各自应负的违约责任。

## **十、合同的变更或解除**

有下列情况之一者，本合同可以变更或解除：

- 1、经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和第三人利益的；
- 2、订立合同所依据的国家政策发生重大变化的；
- 3、一方违约，使合同无法履行的；
- 4、因不可抗力(重大自然灾害)使合同无法履行的。

## **十一、争议解决方式**

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，甲方或乙方均可向出租标的物所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同争议处理过程中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用。

## **十二、合同的生效**

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同生效后，甲乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以EMS或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，报送安徽长江农林产权交易所壹份，其他用途壹份。

以下无正文

甲方（签章）：芜湖市繁昌区荻港镇赭圻村股份经济合作社

法定代表人：

授权代表人：

乙方（签章）：

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：