

博缚租赁[2019] 号



博罗县本级行政事业单位资产租赁合同

出租方（以下简称甲方）：博罗县缚娄资源开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

承租人身份证号或营业执照代码：

住址：

联系电话：

产权单位：博罗县稿树下水库工程管理所

为加强对我县经营性国有资产集中统一监管，根据《中华人民共和国合同法》等法律法规规定以及《博罗县人民政府办公室关于进一步加强县直行政事业单位经营性国有资产管理工作的通知》（博府办函[2017]177号）、《博罗县县行政事业单位经营性国有资产出租管理暂行办法》（博财[2018]78号）等文件精神，甲方享有“博罗县稿树下水库工程管理所位于博罗县罗阳街道办事处稿树下水库堤坝下的三口鱼塘和鱼塘边可使用空地”的经营管理权。现根据惠州市公共资源交易中心博罗分中心的招标文件及相关的法律、法规，甲乙双方本着平等、自愿、公平、有偿的原则，就上述资产的经营权租赁事宜达成本合同，并共同遵照执行。

第一条 租赁物基本情况

甲方将博罗县稿树下水库工程管理所位于博罗县罗阳街道办事处稿树下水库堤坝下的三口鱼塘（面积约10亩）和鱼塘边可使用空地（面积约2亩）出租与乙方（鱼塘周围及地面上的现有作物及树木不在出租范围）。在签订本合同时，甲乙双方已对租赁物原租户撤离后现状进行确认，乙方确认移交时，鱼塘以及四周堤围、塘埂、水沟等均完好。乙方按现状承租。

第二条 租赁物用途

乙方承租该鱼塘仅限于水产养殖，可使用的空地仅限于临时搭建；不得经营餐饮、危险品、有毒有害物资以及娱乐场所等行业；不得随意破坏土地，不得修建永久性建筑。除甲乙双方另有约定外，乙方不得擅自改变经营范围和土地用途。

乙方必须按法律规定申办各种证照并承担办理费用，不得转租第三方经营，不得无照经营，不得违法经营法律禁止的经营项目。

第三条 租赁期限

租期为五年，自2019年 月 日至2024年 月 日。

第四条 押金

为保证合同的履行，乙方须在本合同签订当天向甲方一次性支付押金人民币壹万元整（¥10000元）。本合同终止后，双方结清所有债权债务（包括乙方应缴付的租金及本租赁行为产生的各项费用、税费），清点各自资产。按本合同约定，乙方未发生任何违约情形的，甲方将押金不计利息退还乙方。

第五条 租金及其他费用支付期限和方式。

本合同租期内租金按分阶段递增的方式计算，具体如下：

（一）第一阶段：（时间：第一年至第三年）

2019年 月 日至2022年 月 日，每年租金为人民币 元整（¥ 元）；

（二）第二阶段：（时间：第四年至第五年）

2022年 月 日至2024年 月 日，每年租金在第一阶段租金基础上递增10%，即年租金为人民币 元整（¥ 元）；

乙方应于每年第一个月将当年租金缴交到甲方指定的专户。

租赁期间，乙方因生活、经营之需要的水、电、燃气、网络及住宿租赁等费用由乙方承担。

乙方逾期向甲方交付租金或有关费用的，除应如数补交应缴的租金和费用外，每逾期一天，乙方须按应交纳租金、费用总额的5%向甲方支付滞纳金。

第六条 交付期限

甲方在收取乙方押金之后10个工作日内，将鱼塘交付给乙方使用。

第七条 维修养护等责任

租赁期间，鱼塘、塘埂、四周堤围的管理和维修以及鱼塘的蓄水管理由乙方负责，如因天气或者自然灾害导致的塘埂或者堤坝倒塌，修复由乙方负责。若乙方未履行其应尽的修缮义务，则甲方有权代为履行，但一切修缮费用由乙方负担。有关防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫、环境保护等工作，乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任，废品及垃圾处理须遵守城管及甲方的规定，乙方保证租赁物范围内的清洁卫生，垃圾必须倒放指定位置。

由产权单位协助甲方对租赁物的资产进行管理维护（包括安全生产、消防安全、环境保护、损坏鱼塘现状以及从事违法经营活动等）。

第八条 关于租赁物使用的约定

乙方不得改变鱼塘现状、不得改变土地用途、不得损坏塘埂、道路设施等，要保证原有道路畅通，不得擅自修建永久性建筑物。

未经甲方的书面同意，乙方擅自改变鱼塘现状和堤围、道路设施，或擅自动用、砍伐鱼塘周边现有作物及树木的，甲方及产权单位有权要求乙方恢复原状，由此造成的损失由乙方承担。

第九条 甲方的权利义务

甲方尊重乙方的经营自主权，不干涉乙方的人事安排，但可以依据合同和相关法律、法规对乙方的经营管理进行监督巡查，并提出整改意见。

第十条 乙方的权利义务

1、乙方需做好（但不仅限于）防火、防灾、防盗、防毒、防鼠、防疫、防噪音、食品安全、排污、环境保护等工作，必须按照国家的相关法律、法规合法经营，遵守甲方的相关规定和要求，主动接受政府主管部门、甲方和产权单位的管理、指导、检查和监督。

2、租赁期间，乙方独立核算、依法纳税、自主经营、自负盈亏，乙方自行负责招聘员工，员工工资、劳动保险及养老保险以及日常管理费用由乙方负责，与甲方无关。乙方独自承担经营过程中产生的债权债务、税费和劳务用工等法律责任，因生产经营所发生



的一切事故以及自然灾害导致的损失由乙方自己承担责任，甲方不承担任何连带责任。

3、乙方在租赁期间，必须按照环保部门要求，将养殖废水处理成环保达标要求的水质后再进行排放。禁止直排、偷排养殖污水。

4、如需接入产权单位的电和流动水源的，乙方需与产权单位协商，并服从产权单位的管理。产权单位同意接入后，乙方自行负责接通电源、水源并承担施工所需的费用。

第十一条 租赁物的返还

乙方应当在本合同租期届满或提前终止之日起15日内，依照甲方要求将租赁物上附着物（含种植的农作物及搭建的设备设施等）清理完毕交还给甲方，返还的租赁物应当符合本合同签订时租赁物的交付状态或甲方书面同意之状态。超过15日，鱼塘的附着物还没有清理完毕的，视为乙方放弃所有权，由甲方处置，甲方不向乙方补偿搭建设施和农作物的残值。归还的鱼塘有剩余鱼的，归甲方所有。

乙方返还租赁物时，应当经甲方验收并书面认可方视为乙方已完全履行返还义务。

乙方如未能按时将租赁物返还与甲方，除应负担截至实际返还时的两倍租金及相关费用外，还应赔偿甲方因此遭受的一切损失。

第十二条 违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回场地和配套设施，所收押金不予退还。由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。此外，甲方向乙方追讨本合同项下债务而实际发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、律师费等）由乙方承担。

1. 擅自将承租的鱼塘转租、转让、转借或调换使用的；
2. 擅自拆改承租鱼塘现状、改变土地用途的；
3. 拖欠租金累计超过2个月的；
4. 利用承租鱼塘进行违法活动的；
5. 故意损坏承租鱼塘的；
6. 将经营权转包他人的；

7. 未经甲方同意擅自搬离的；
8. 欠付相关费用给甲方带来不利的。

第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前2个月书面通知另一方，经双方协商一致后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

因政策、城市改造、政府研究决定等不可抗力因素致使本合同无法继续履行的，合同随即终止。甲方应提前书面通知乙方，并给予乙方必要的搬迁时间。由此引起乙方的经济损失甲方不予赔偿。

第十四条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。本合同和补充协议中未约定的事项，遵照国家有关法律、法规和政策执行。

第十五条 本合同附件为合同不可分割之一部分，本合同及其附件内空格填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十六条 本合同在履行中发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，双方同意提交惠州仲裁委员会裁决。

第十七条 本合同壹式两份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等效力。

甲方（盖章）： 博罗县缚娄资源开发有限公司

经办人（签名）：

甲方法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方（盖章）：

乙方法定代表人（签名）：

签订合同日期：2019年 月 日



