

# 仁德塘西边鱼塘承包合同

发包方：佛山市高明区明城镇新岗村民委员会步洲经济合作社

负责人：莫伟谦，男，1953年9月8日出生，住址：步洲村17号，身份证号码：440624195309081514。

(以下简称甲方)

承包方： ，男， 年月日出生，住址： 。身份证号码： 。

(以下简称乙方)

为发展经济，增加集体收入，甲方经社员（户主）代表签名表决通过，将所属位于“仁德塘西边(2口)”鱼塘发包给乙方经营使用，经双方协商一致，达成如下条款：

## 一、发包地点、面积及四至范围：

甲方所发包鱼塘位于步洲村“仁德塘西边(2口)”（土名），面积约40亩，东至步洲东边鱼塘；西至芹水村鱼塘；北至芹水经济社鱼塘；南至排水渠。

承包期限为3年，自2023年1月1日起至2025年12月30日止。

(本合同计时一律以公历为准)

## 三、承包款计算及付款方式：

1、每年的中标价承包款为 (¥ )元整。

1、承包款每一年缴付一次，实行先交款后使用的原则。

2、第一年的承包款由乙方于本合同签订之日缴付，以后乙方必须在每年的11月30日前缴付清当年度的承包款给甲方。

3、乙方在承包期间均将承包款存入甲方指定账户中：步洲经济合作社户名：佛山市高明区明城镇新岗村民委员会步洲经济合作社，开户行佛山农村商业银行股份有限公司，账号：80020000000400588 账户账号如需

变更，须由甲方出示书面证明给乙方。

#### 四、土地用途：

乙方只能在承包范围内经营农业项目，乙方在使用土地过程中必须遵守既定的土地用途及政府部门的有关规定，不得用于进行掠夺性、破坏性开发以及设置污染和破坏环境的其他项目。

#### 五、双方权利义务：

1、合同签订之日，乙方向甲方交付中标款的 30%人民币（¥）元整作为合同履约金（保证金），在合同期满，乙方完全履行合同的义务后，甲方要如数退回给乙方（保证金不计息），如有违约，保证金归甲方所有。

2、甲方必须保证乙方承包期内对承包鱼塘使用的合法性和连续性（国家政策、法律法规导致合同无法履行的除外），承包期内甲方不得以任何借口单方面变更或终止合同。同时确保承包范围土地、物品的权属及界线清晰。

3、承包期间，乙方有权使用进出承包范围的甲方所属道路及水利设施，甲、乙双方均有义务保持道路、水源畅通，不得故意阻止及放置障碍物。

4、承包期间，如有其他集体或村民干扰乙方正常生产的，甲方有义务协助乙方解决，甲方同时应协助乙方搞好治安管理工作。

5、乙方不得在承包范围内经营有污染性的项目，不得开采并出卖泥土等地下资源，不得过分破坏鱼塘的原貌，若确需对鱼塘进行整改的，必须经得甲方书面同意。

6、承包期间，乙方如需转让、转包鱼塘使用权及所属地上物的，在不损害甲方利益的前提下甲方应允许，并协助乙方办理好相关转让、转包手续。

7、甲方向乙方提供用水、用电方便，乙方经营所需的水电设施、水电费及其他税费由乙方负责。若乙方在经营期间办理有关证照、报建手续时需要甲方出具相关证明的，甲方应予以协助。

8、承包期间甲方只提供现有线路和电箱，电表、用电开关，漏电制动器各一个及其他电器设备给乙方使用，乙方必须要妥善保护和保管好这些电器设备，合同期满要将电器设备（指电箱，电表、用电开关，漏电制动器各一个）完好交回给甲方，如有损坏或遗失，乙方要负责维修好或赔偿给甲方。另外合同签订之日，每个电表乙方要另交 100 元给甲方作为使用的租金，此租金期满不退回。

9、承包期间，乙方不得在鱼塘基上种竹、树林等危害鱼塘基的作物，不得阻碍交通，并且甲方有权在任何基段用地上搞公共设施（包括有关用电设施项目建设工程及渠道清深余泥规定搭上鱼塘基两侧），乙方不得干涉和阻碍。近山地承包的鱼塘由水面计起在六米的范围内，不能种植竹、树等其它作物，因这属公共通道。如甲方卖泥要挖山路及汽车运泥通过时，乙方不得干涉和阻碍。甲方也不作任何其它的补偿给乙方。

10、承包期间，如有政府或本单位线路变更或修改，乙方不得干涉和阻碍，并且甲方不再增设线路，如乙方需要的则由乙方自己负责。

11、承包期满，乙方要无条件将鱼塘按基本原貌交回甲方，不得借故拖延，同时乙方将自行开发的设施物品等杂物要清理好，否则全部归甲方所有。

12、在承包期间，若水利部门进行堤围达标建设需利用步洲留用涵的，乙方应无条件提供。（但甲方无一切任何经济补偿给乙方）

13、承包期间，在符合国家政策、法律法规及地方规划的情况下，乙方可根据需要在承包范围内搭建简易生产、生活用房及设施，但必须要符合中共佛山市高明区委办公室佛山市高明区人民政府办公室关于印发



《佛山市高明区“美丽高明”大行动工作方案》{明委办〔2020〕2号}的通知的“美丽田园”中的“看护房”要求来规范建设，否则后果自负。

14、承包期间，根据《佛山市高明区“美丽高明”大行动工作方案》{明委办〔2020〕2号}的通知的“美丽田园”中的“看护房”有关要求，甲方如发现乙方在承包范围内的土地上所搭建的“看护房”不符合要求或乱堆放杂物，杂件等的，甲方和新岗村民委员会以及明城镇政府有权按要求发出整改通知书，如乙方不执行整改的，甲方向乙方每次从履约保证金中扣罚伍佰（¥500）元整，乙方如超三次不按规定要求整改的，甲方有权单方面终止合同，并没收乙方向甲方交付人民币合同履约金（保证金）XXX（¥XXX）元整归集体，甲方同时有权在发出相关整改通知后一个月内重新组织向外进行招投标发包，且现乙方不得参与相关竞标（即无权参加竞投）。

15、承包期满，乙方在承包范围内自行所建的一切不动产（包括房屋棚舍、板房和其它设施设备及自行种植的树木花草等物件）要在期满（2025年12月30日止）后10天（2026年1月10日）内自行处理，如乙方在10天内还不处理好的，则将由甲方请人来清理，清理费用在合同保证金中扣除，如保证金还不够支付清理费用的，则甲方有权向乙方追讨所需清理的费用，且所有一切物品物件归甲方所有并处理，乙方无权干涉。

16、承包期间，乙方有责任对所承包范围内的地方搞好一切环境卫生，包括在生产和生活所产生的废弃物和垃圾及杂物等，且要将这些类垃圾清运到明城镇环运部门指定的地方或垃圾桶内，同时要将生产工具和物品有序整齐堆放好。如发现没有清运的，甲方向乙方每次从履约保证金中扣罚200元。

17、承包期间，如国家征收或征用承包范围土地，乙方必须服从，若造成合同不能履行的，甲乙双方解除合同，甲方应将所收合同保证金退回乙方，当年所收承包款按当年实际承包时间折算，多收部分退回乙方。原则上征地款补偿归甲方所有，青苗补偿、乙方所属地上附着物补偿及其他经济损失补偿归乙方所有。若部分征收或征用的，则根据所征面积按比例减少承包款。

## 六、其它约定：

1、乙方应严格依照有关法律法规及相关政策文件和制度要求，对所承租（包）的养殖鱼塘进行规范化改造，暂无条件规范化改造的，需在排水

或塘过塘前 3 天主动向甲方及其指定的负责人员履行报备手续，并在甲方工作人员的指导下按要求填报相应材料。

2、乙方应当按照实际情况如实填报备案表等材料，并严格按照填报内容执行；若排水或塘过塘计划等有变动的，至少应提前 24 小时以向甲方重新报备。乙方承诺未经报备绝不擅自实施排水、塘过塘或者抽排鱼塘底泥污水到河涌沟渠等可能影响周边水环境的行为，否则视为乙方违反双方协议约定。

3、乙方未忠实履行本协议约定义务，擅自外排水质超标尾水，造成水环境污染的，需按约定向甲方支付违约金和生态修复补偿，并自行承担其他一切法律责任。

4、乙方未忠实履行本协议约定义务，有以下情形之一的，甲方有权无条件单方解除鱼塘承包（租赁）合同，没收乙方缴纳的履约保证金（押金），并继续追究乙方违约责任：

5.1 每年内违反水环境保护法等行为累计达 2 次以上（含本数）的；

5.2 拒不配合甲方实施监督管理的；

5.3 因擅自排放不达标尾水等行为造成周边水环境严重不利影响，依法被行政机关予以行政处罚或追究法律责任。

6. 乙方履行排水报备义务而甲方无故不予配合的，乙方可免除当次报备义务和法律责任。

## 七、违约责任

1、乙方必须按时向甲方支付承包款，若超期付款，超期第 31 天起乙方每天向甲方支付当年度承包款 0.5% 的违约金，超期 45 天乙方未付清款项的，则甲方有权单方无偿解除合同并收回该承包土地，合同保证金、已收承包款及乙方所属土地物甲方所有。

2、乙方在承包期内，如有违约某一条制度的，每次在押金扣罚 500 元，将处理结果记录在合同内，待期满后再接算（多除少补）。

3、遇上不可抗力因素（如：地震、战争等）导致本合同无法履行的，双方不负违约及赔偿责任。

本合同有未尽事宜或今后发生合同纠纷，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向高明区人民法院提起诉讼。如本合同内容与

国家政策、法律法规相抵触，则按国家政策、法律法规处理。

本合同一式四份，甲、乙双方、新岗村委会和明城镇农村集体资产交易中心各执一份，均具同等法律效力。本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：新岗村民委员会步洲经济合作社

代表签名：



乙方：

乙方签名：

本合同签订日期：202 年 月 日

明城镇新岗村民委员会步洲经济社“仁德塘西边鱼塘”土地所在地界线地图



四至范围：东至步洲东边鱼塘；西至芹水村鱼塘；北至芹水经济社鱼塘；南至排水渠；面积约40亩。