注：最终以正式签订合同为准

众意湖水下养殖经营权租赁合同

**甲方：开封西湖文旅投资有限公司**

**乙方：**

众意湖水下养殖经营权租赁合同

**甲方（出租方）：开封西湖文旅投资有限公司**

**住 址：**河南自贸试验区开封片区汉兴西路与八大街交叉口

**统一社会信用代码：**914102003175043976

**乙方（承租方）：**

**住 址：**

**统一社会信用代码：**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就乙方租赁甲方水下养殖经营权事宜，达成如下协议：

**第一条：租赁场地**

乙方承租甲方位于南至市民广场，北至众意湖路，东至六大街，西至七大街众意湖水下养殖经营权，面积约 109436.40平方米，用于开展合法水产养殖，在指定区域内进行垂钓经营活动。

**第二条：免租期及租赁期限**

1、免租期为 天，自 年 月 日至 年 月 日。

2、租赁期限为 3 年。自 年 月 日起，至 年 月 日止。

**第三条：租金金额及支付方式**

1、租金为竞拍成交年租金，即（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年，其中不含税金额（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年；税金（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年。

履约保证金（人民币）大写：贰万元整，小写：¥ 20000元。合同签订前乙方向甲方指定账户通过转账方式支付履约保证金。该履约保证金在合同终止或解除后7日内由甲方无息退还乙方，但乙方因欠交相关费用及违约被扣除部分除外。

上述租金不包括用电、供水、垃圾处理、安全防护等费用，用电、供水、垃圾处理、安全防护等费用由乙方按照相关部门规定承担。

2、付款方式：

第一年租金在本合同生效之日起5日内，由乙方支付至甲方指定账户；第二年、第三年的租金分别于乙方前一年租赁期满30日前支付至甲方指定账户。

（1）户名： 开封西湖文旅投资有限公司

（2）开户行：

（3）银行账号：

3、甲方收取租金后须向乙方出具正式发票或收据。

**第四条：甲方权利与义务**

1. 甲方不得干预乙方的经营自主权。
2. 甲方进行正常的水位调度，乙方无权干涉。
3. 甲方有权禁止乙方从事污染水质的经营项目。

4、在租赁期内，如有国家征用土地或水面的，甲乙双方均应无条件配合，所得征用补偿费归甲方。征用水面的，应减少乙方相应租金。

5、租赁期内水面养殖经营的一切应缴税费、规费由乙方承担。租赁期内需添置的捕捞设备、拦鱼设施等固定资产均由乙方自行解决。乙方经营期内所遇安全事故、偷盗事件等社会治安问题由乙方依法进行处理，与甲方无关。

6、如国家建设需要、政府行为或相关行业政策导致合同无法继续的，甲方有权解除合同。合同解除后，甲方已收取未履行期限内的租金应予以退还，未收取的不再收取。

7、甲方不提供管理用房，在指定区域内让乙方自行搭建临时性管理用房。

**第五条：乙方权利和义务**

1. 乙方在租赁期内拥有众意湖水下养殖、指定区域垂钓经营使用权，在法律规定和合同允许范围内自主生产、自主经营、自负盈亏，承担经营所发生的一切税费以及相关责任。但在捕鱼时禁止使用毒、炸、电等有害水资源及影响水面安全的方法进行捕鱼。
2. 乙方禁止进行水产养殖、垂钓经营之外开发其它项目。
3. 乙方必须配合甲方做好众意湖水域管理。乙方不得破坏众意湖水域范围内的绿化、喷灌、照明、监控、配套设施等。
4. 在租赁期内，乙方可以设置拦鱼、防逃及架设必要的生产经营设施，但不得影响众意湖水面整体环境及项目功能。
5. 乙方必须是无公害养殖，并遵守《中华人民共和国渔业法》等相关法律法规，所投放养殖鱼种必须符合水产品质量安全相关规定，养殖品种不得影响众意湖水面水质安全；乙方不得进行网箱养殖，不得投放违禁药品、饲料、农家肥等污染水源的饲料。
6. 乙方应配合甲方或环保、水利等部门定期进行水质检测，如检测水质超标，甲方有权责令乙方停止违规行为，乙方应及时采取必要技术手段尽快恢复水质，其产生的费用均由乙方承担。
7. 乙方应定期对水域范围内的垃圾、漂浮物等杂物进行清理，保持环境整洁。
8. 乙方不得进行危及水下养殖安全的非法活动，否则甲方有权终止合同，租金及履约保证金不予退还。
9. 乙方在租赁期间因自身行为发生众意湖、市民广场及甲方受负面声誉影响的，包括但不限于网络负面报道等舆情、上级各部门各种形式的批评、通报、市长热线等，视为乙方违约，乙方应向甲方支付每次1000元的违约金。

**第六条：违约责任**

1. 乙方保证按时交纳租金，未按合同交纳租金的，按国家相关规定，乙方应按欠交部分的日万分之五向甲方支付违约金，欠交超过30天的，甲方有权单方解除合同。
2. 租赁期间严禁乙方擅自终止租赁、转租、分租，否则视为乙方违约，应向甲方支付合同总价款15%的违约金，且甲方有权单方解除合同，已收取租金不予退还。

3、租赁期间内乙方应安全生产，规范管理。如因在渔业生产时出现溺水、损伤、死亡等一切事故，甲方概不负责；乙方应制订科学、规范、严格的管理措施应对外界人员的钓鱼、捕鱼、偷鱼等行为。严禁出现打架、斗殴、闹事等影响甲方声誉和形象的不稳定事件，如出现以上情况，所有责任均由乙方自行承担。若事态恶劣，给甲方整体声誉和形象造成严重影响的，甲方有权终止合同并要求乙方承担合同总价款15%的违约责任。

4、合同期满或合同解除后7日内乙方自行拆除、清理搭建的临时性管理用房，并将占用场地恢复原状。如超过规定期限未清除完毕，每逾期一天，乙方向甲方交纳每日1000元违约金。

5、因乙方违约而导致甲方解除合同的，已缴纳的场地租金不予退还。

6、因市民投诉而导致有关单位下令要求解除合同的，不视为甲方违约，甲方仅退还剩余未使用期间的相应租金。乙方应在合同解除之日起七日内将租赁场地恢复原状交付甲方，每逾期一日，乙方应向甲方缴纳每日1000元违约金。

7、乙方在使用场地过程中违反本合同约定或马家河综合治理项目管理规定的，甲方有权解除合同，同时乙方应全额赔偿因此给甲方造成的损失。

8、乙方在经营期间因自身行为给甲方造成负面声誉影响的，包

括但不限于网络负面报道等舆情、上级各部门各种形式的批评、通报、市长热线等，视为乙方违约，乙方应向甲方支付每次1000元的违约金。

9、本合同涉及的各条违约金甲方有权从履约保证金中直接扣除

不足部分甲方有权向乙方追偿。

**第七条：不可抗力**

合作履行期间因不可抗力（含各级政府和行业部门的行为及政策变化）导致合同不能履行或不能完全履行的，合同各方均不承担违约责任。

**第八条：争议解决**

双方因本合同的履行或与本合同有关的其他事项而发生的争议，应由双方友好协商解决。如协商不成或不愿协商，则任何一方有权将争议提交甲方所在地人民法院解决。

**第九条：附则**

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份，具有同等的法律效力。

2、双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

签订日期： 年 月 日