

银海一路南侧土地租赁合同

甲方（转让方）：利津县刁口乡人民政府

乙方（受让方）：

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国海洋环境保护法》和其他法律法规之规定和中标结果，双方本着平等、自愿、诚信的原则，订立本合同。

第一条 租赁土地位置、四至

租赁土地位于利津县刁口乡银海一路南侧，面积共计7787.72亩。具体位置、四至等见附图。

第二条 租赁土地用途

本合同项下租赁土地用途为：仅用作水产养殖，且仅限于养殖当年期收获的养殖物。

第三条 租赁期限

租赁期限自2026年1月1日至2026年12月31日止。

第四条 交易方式：租金及保证金

租赁方式：东营公共资源（国有产权）交易中心平台公开挂牌转让。

租金每亩260元，共计2024807.2元。

签订合同当日，乙方应向甲方指定账户缴纳100000元的租赁保证金（无息），在乙方期满交回时，由甲方负责验收，验收合格后退还保证金，若乙方违反合同相关规定或造成甲方损失，从

租赁保证金内扣除后返还剩余保证金，若损失超出保证金的由乙方补齐。

两项共计2124807.2元（大写：贰佰壹拾贰万肆仟捌佰零柒元贰角）

账户信息：

单位名称：利津县刁口乡人民政府

开户银行：利津农商行股份有限公司刁口支行

银行账号：90504082020100006054

银行行号：402455240214

第五条 转租

租赁期限内，乙方不得以任何形式进行转让、转租、抵押、对外合作，仅限乙方水产养殖。如有违反则按乙方违约，甲方有权终止合同，已收取租金及租赁保证金不予退还。

第六条 双方权利义务

（一）甲方权利义务

1、自合同签订之日起3日内，会同乙方进行现场确定合同项下租赁土地位置、面积及范围，留存土地原始现状相关资料，并将租赁土地交付乙方。

2、对土地租赁情况进行监管，确保土地按照合同约定的事项合理利用，并有权对乙方违法行为进行处置。乙方若出现转让、转包、转租、抵押、对外合作、违法违规经营等行为，甲方视乙方自行解除合同，甲方有权无偿收回该养殖池塘。依本合同约定终止或解除本合同时，对乙方地上临时建（构）筑物及其他堆放物等不予补偿。

3、乙方在租赁期间发生以下情况，甲方有权从租赁保证金中扣除相应金额：（1）甲方每发现该地块出现养殖废水不合规排放行为一次，扣除**2000**元租赁保证金，以督促乙方严格遵守安全生产及环境保护规定。

（2）乙方超出租赁土地面积范围从事水产养殖活动，甲方有权责令乙方停止养殖行为并恢复原状，直接扣除**50000**元租赁保证金。

4、与租赁土地以外相邻地块出现甲方项目建设、各类补偿赔偿等事宜与乙方无关。

（二）乙方权利义务

1、按合同约定按时缴纳租金、租赁保证金。

2、乙方须按照合同约定用途使用土地。在甲方提供的面积范围（具体位置、四至等见附图）内仅从事水产养殖活动。

3、乙方在租赁期限内不得建设公路、桥涵、房屋等地上或地下永久性建筑。本合同到期后，配合甲方进行土地验收，并如期归还甲方。

4、乙方在租赁期内需遵守自然资源部门要求，科学养殖、保护环境，不得私自开发、开挖、改变土地现状及私搭乱建。若因乙方导致土地卫片认定需整改，乙方应按要求整改并恢复原貌，损失全部由乙方承担。确需实施项目须书面报甲方同意方可施工，项目土方由甲方统一处置，乙方无权买卖。

5、租赁期限内该地块产生的安全、环保、禁毒、稳定、违建等行为及后果，全部由乙方负责。

6、合同期满前，土地内有养殖物的由乙方负责清理。合同期满后，乙方应按期交回土地，若土地面积范围（具体位置、四至

等见附图)内还有养植物,甲方视乙方自动放弃,不对乙方做任何赔偿。乙方平整场地、水利设施建设等满足水产养殖条件的修建性工作无偿交予甲方,不得提出补偿要求。

7、涉及油田污染的,养殖范围以内的青苗补偿归乙方所有(仅限青苗补偿,无苗期不补偿),永久占地补偿归甲方所有。补偿时间、补偿方式由甲方油区办按照统一补偿标准调处分配。

第七条 其他要求

乙方须在该租赁土地挂牌公告期间自行对土地进行全面了解,甲乙双方签订租赁合同后,即表明完全了解与认可土地状况以及存在的瑕疵等一切内容,并自行承担该宗土地所带来的一切风险和后果;签订合同后,不得以不了解土地为由退还转让租金;非因甲方原因所引发的风险因素包括但不限于地震、台风、洪涝、疫病害、风暴潮,由乙方自行承担。

第八条 合同解除

(一)甲乙双方协商一致,合同解除;

(二)乙方具有下列情形之一的,甲方有权解除租赁合同,依法收回土地,并可以追究违约责任:

1、擅自改变土地用途的;

2、未按合同约定缴纳租金的;

3、转让、转租、抵押、对外合作、违法违规经营、违建、开挖不符合自然资源部门要求沟渠的。

4、从事非法生产经营活动的。

(三)因国家建设、市县(区)乡政府规划建设、油田单位建设需要,甲方可以提前收回租赁土地,但应当提前15日告知乙方,按实际占用面积及剩余租赁期限(按剩余整月)退还租金,

退还租金后乙方应当及时交回相应土地及配套设施，并配合项目实施。

第九条 违约责任

（一）合同期未满乙方主动终止合同，已收取租金及租赁保证金不予退还。

（二）乙方转让、转租、抵押、对外合作、私自卖土、私搭乱建及存在本合同第八条第二款约定情形的，已收取租金及租赁保证金不予退回。

第十条 争议的解决

在履行合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，依法向合同履行地利津县人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本合同自双方签订之日起生效。

本合同一式叁份，甲乙双方各壹份，甲方存档壹份。

甲方：利津县刁口乡人民政府

甲方法定代表人或委托人（签章）：

乙方：

乙方法定代表人或委托人（签章）：

年 月 日