合同编号：经济发展总公司 20261101

北陡镇海域使用权租赁合同

甲方（出租方）：台山市北陡镇经济发展总公司

地址：台山市北陡镇紫云路 25 号之一

统一社会信用代码：91440781941853059

乙方（承租方）：

地址：

统一社会信用代码：

为了加强海域使用管理，促进海域的合理开发和可持续利用，规范养殖用海行为，维护租赁双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《中华人民共和国民法典》等有关法规，经甲方公开招投标，甲乙双方就租赁相关的事项签订本合同，双方共同遵守。

第一条 租赁标的

1. 租赁标的为：台山市北陡镇镇海湾狮子洲至下洞段一号养殖场的海域使用权。

2. 位置：台山市北陡镇东侧镇海湾内，距西侧海岸线约 0.5 公里。（具体以不动产权证书宗海位置图和宗海界址图为准）。

3. 面积：58.6935 亩（3.9129 公顷）。

4. 现状和用途：海域使用权，用于开放式生蚝养殖（无污染）。

第二条 租赁期限

从公历 2026 年 12 月 1 日起至 2035 年 6 月 20 日止。

第三条 租金标准、其他费用、租金缴交办法、合同履约保证金

1. 租金标准：合同签订日一次性交 2026 年 12 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日租金￥_____元（大写：人民币元整）（按 1 个月计取）以及 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日租金￥_____元（大写：人民币_____元整），及一年租金等额的合同保证金￥_____元（大写：人民币_____元整），自 2028 年起每年 1 月 31 日前交付当年的租金。（以上租金包括海域使用金、测量费和不动产登记费）。

2. 租金缴交办法：先交款后经营使用，在签订合同 5 天内一次性缴交一年零两个月租金，以后租金按年缴交，在每年公历 1 月 31 日前全额一次性缴清。

3. 合同履约保证金：在签订本合同当日内，乙方要向甲方交纳合同履约保证金￥14000.00 元（大写：人民币壹万肆仟元整）。在租赁期满后，如乙方无违约并交清所有生产费用后，合同履约保证金在 10 个工作日内全额无息退回给

乙方。

4.乙方通过银行转账的方式分别将租金、合同履约保证金转入甲方指定的以下账户：

户名：台山市北陡镇经济发展总公司

开户行：广东台山农村商业银行股份有限公司北陡支行

账号：80020000001022763

第四条 甲乙双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

（1）对租赁标的的经营利用进行监督，督促乙方按照本合同约定用途合理利用。

（2）在合同有效期内，甲方按照合同约定收取租金，不得随意收回租赁标的，不得违反合同约定提高租金。

（3）由乙方自主经营，自负盈亏，甲方不得侵犯乙方的合法权益。

（4）在合同有效期内，甲方在合同约定的范围内协助乙方办理生产所需手续，一切费用由乙方负担。

（5）在合同有效期内，甲方须协助乙方共同做好治安防范工作。

（6）租赁期内甲方负责不动产证（海域使用证）的年审，费用由甲方负责。

（7）租赁期内，若甲方发现乙方存在违约、违法行为，有权要求乙方限期内整改，乙方逾期不完成整改的，甲方有

权解除合同并追究乙方违约责任。

2. 乙方的权利和义务

（1）按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承租的海域，享有海域的收益权和自主经营权。

（2）按现状承租，承担因现状瑕疵造成的影响。

（3）乙方不得用取得租赁经营权的海域抵偿债务。

（4）甲方对出租的海域拥有所有权，乙方只有使用权，乙方不得将承租权以转让、赠与或其他任何方式授予第三方，若合同期内乙方确需转让、分租的需征得甲方书面同意，否则甲有权追究竞得方相关违约责任，没收合同履约保证金。乙方不得进行破坏性、掠夺性经营，严禁盗取海底资源。在租赁期内，该海域只可用作开放式养殖，乙方不得从事非开放式海水养殖行业，不得从事破坏、污染海水环境行业。

（5）租赁期间，一切生产成本、劳务费用和自然灾害造成的损失及一切事故责任由乙方自行负责。

（6）在租赁期内，每年的租金必须按规定期限缴交，若逾期未缴交，每日按欠交总金额5‰罚滞纳金。

（7）若乙方逾期未按约定支付租金的，甲方有权出具催款通知书。若乙方在通知书规定的时间仍未缴清租金，则视乙方放弃标的物所有资产和租赁经营权，甲方有权解除合同，重新收回标的物。同时，甲方有权自行或委托第三方清理租赁标的上的所有物，将租赁标的恢复原状，由此产生的

费用由乙方承担。

（8）乙方应严格按照国家和地方法律法规管理和使用租赁标的，不得改变海域用途，依法办理水域滩涂养殖证，合法经营，不得超越租赁标的经营，不得影响其他村民合法生产，不得建设固定建筑物，否则，所产生的责任由乙方自己承担。

（9）租赁期间，如国家、当地政府对乙方的经营项目有新政策、要求，乙方要积极配合进行整改。

（10）因乙方原因造成租赁标的污染、违反法律、行政法规、被有关部门检查处罚的，甲方有权解除本合同；若有经济处罚导致甲方损失的，由乙方全额赔付。

（11）乙方应安全组织生产，如遇极端天气，应做好避险工作，不得冒险作业，因乙方原因导致险情的，损失由乙方承担。

（12）租赁期间，乙方应按照相关法律法规安全、合法合规组织生产，包括但不限于：配备合法的养殖船只、采取必要措施防治污染、制定并执行安全生产制度、定期检查设备设施的安全状况、对工作人员进行安全培训、制定紧急预案等。

第六条 税费规费和债权债务的处理

乙方在租赁期内，应按国家法律法规、政策以及当地各级行政执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳税费规

费，乙方经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第七条 其他

1. 转包。在合同期内，乙方如需转包该海域使用权给第三方的，须经甲方书面同意并与甲方办理转签租赁合同，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回出租标的。

2. 征用。在租赁期内，如国家或政府需要征用的，甲方应提前三个月通知乙方，乙方必须无条件服从，租赁合同自动终止。如有补偿的，资源补偿款归甲方所有，投产补偿款和生产损失补偿费归乙方所有。其补偿标准按有关规定执行；除上述补偿外，不再作任何补偿；租金计付至实际交还日止。

3. 续租。本合同约定不续租，租赁期满，本合同自行终止，甲方无偿收回使用权。如需继续出租，甲方将依法重新进行公开竞投交易。

第八条 合同变更或解除

1. 甲乙双方经协商一致可变更或解除本合同。

第九条 不可抗力

1. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短

的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后15日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3．不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4．本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十条 合同期满后财产处理

1．合同终止时，海域使用权无偿归还给甲方，乙方应

提前做好清场离场计划，清理好场内废弃品及垃圾等。乙方在租赁期限届满时应将租赁标的恢复原状交完给甲方，如租赁期限届满乙方未能依约完成清场离场手续的，应在15日内完成清场离场，逾期仍未清场离场的，视乙方放弃标的物所有资产，甲方有权直接收回租赁标的。同时，甲方有权自行或委托第三方清理租赁标的上的所有物，将租赁标的恢复原状，由此产生的费用由乙方承担。同时，在租赁标的恢复原状前乙方还应按当期租金上浮10%按月支付占用费给甲方。

2. 租赁期限期满后，乙方未能及时收获的产品无偿归甲方所有，甲方有权对该海域的资产进行处置。

第十一条 违约处理

1. 租赁期间，如甲方无正当理由单方面终止合同，甲方应按日计算乙方应交租金，并扣减乙方应负担的所有费用后退回乙方多交部分租金并赔偿给乙方在该海域上投资的损失。

2. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同，追究乙方违约责任，并收回出租标的，出租标的内所有资产无偿归甲方，甲方有权自行或委托第三方清理租赁标的上的所有物，将租赁标的恢复原状，由此产生的费用由乙方承担。同时，在租赁标的恢复原状前乙方还应按当期租金上浮10%按月支付占用费给甲方。造成甲方损失的，乙

方还应当赔偿甲方损失，并承担甲方维权支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费等相关费用。甲方有权继续追讨乙方逾期缴交的租金。

（1）未经甲方书面同意，转包、转借租赁标的；

（2）破坏环境，造成严重后果的，影响二次租赁，在甲方提出的合理期限内仍未整改的；

（3）未经甲方、当地政府书面和上级主管同意，改变本合同约定的出租标的用途；

（4）逾期 30 天未付清承租租金的；

（5）乙方违反合同约定的任一条款或出现其他违法行为的；

（6）因乙方原因被有关部门处罚的。

第十二条 合同纠纷

1. 本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；

2. 协商不成，双方可向甲方所在地的人民法院提出诉讼。

第十三条 补充协议规定

本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议不得损害国家、集体或第三人合法利益和社会公共利益，与本合同具有同等法律效力。但涉及租赁期、租赁面积、租金、用途等合同主要条款变更的补充协议须经北陡镇政府和上级主管部门审批同意方能生效。

第十四条 其他约定

1. 在租赁期限内，如遇政府部门因抢险救灾需借用乙方承租海域临时使用，乙方应无条件予以配合。临时征用费由乙方与借用单位协商确定。

2. 乙方在履行合同期间需要海上救援或存在违约情形的，出租方可以先用合同履约保证金抵扣，收到甲方发出的补缴通知后，乙方应在5日内将合同履约保证金补足，逾期的按每日200元缴纳逾期违约金，逾期超过60日的，甲方可解除合同，没收合同履约保证金。

3.《台山市北陡镇镇海湾狮子洲至下洞段一号养殖场海域使用权租金缴交计划明细表》是本合同的一部分，乙方按照本计划表缴交租金。

4. 甲乙双方在合同履行过程中，如遇国家法律法规调整，双方按最新的法律法规执行。

第十五条 合同效力

1. 本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因法人单位的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行合同的除外。

2. 本合同一式叁份，自签订之日起生效，具有同等法律效力，甲方、乙方、北陡镇人民政府各执一份具有同等法律效力。

附： 1、《台山市北陡镇镇海湾狮子洲至下洞段一号养

殖场海域使用权租金缴交计划明细表》

2、台山市北陡镇镇海湾狮子洲至下洞段一号养殖场海域使用权的不动产权证书复印件

3、乙方营业执照复印件、法人身份证复印件

（以下无正文，下转签字页）

甲方（盖章）：台山市北陡镇经济发展总公司

法定代表人（签字）：

地址：台山市北陡镇紫云路25号之一

联系电话：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

地址：

联系电话：

签订日期：2026年　　月　　日

