

租赁合同（初稿）

出租方（以下简称甲方）：坭紫村股份经济联合社

法定代表人：

联系电话：



承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲、乙双方本着平等、自愿、公平、诚实、信用、有偿的原则，就 村府大楼楼顶、卫生站及治安防控综合楼楼顶 租赁相关的事项达成一致意见并签订本合同，双方共同遵守。

第一条 租赁物概况

乙方通过公开的竞投方式，承租甲方自有的位于 新塘镇坭紫村上街一巷4号、新塘镇坭紫村庙坑路1号 的村府大楼楼顶、卫生站及治安防控综合楼楼顶。村府大楼楼顶建筑面积为 294 平方米，卫生站及治安防控综合楼楼顶建筑面积为 183 平方米，合计总面积为 477 平方米（见附图，附图经甲乙双方确认，以下简称租赁物）。乙方对甲方出租的租赁物情况已作充分了解，同意以现状承租，仅用于 光伏发电 用途；如乙方需要改变租赁物用途的，必须向甲方提出书面申请，征得甲方同意后方可改变。

第二条 租赁期限

租赁期限为 20 年，自 _____ 起至 _____ 止。

第三条 保证金、租金及支付

（一）合同履行保证金

在本合同签订 5 天内，乙方必须一次性向甲方交纳 10000 元作为履行本合同的保证金（注：竞投时交纳的交易保证金转为合同履行保证金，不足部分补足，多出部分退回，并收回原收据，重新开具保证金收据）。

（二）租金及支付方式

- 1、租金为：_____；
- 2、递增方式： 无 _____；
- 3、支付方式： 每年支付一次 _____。

第四条 租赁物使用要求

租赁物只能用于建设光伏电站，未经甲方书面同意，乙方不得作其他用使用。乙方确保

不让甲方掏一分钱，租赁物不得用于抵押、贷款、担保、融资等，如果发现乙方有前述贷款等行为，乙方负一切法律责任并双倍赔偿损失。

协议签定后，乙方安排专员进行现场勘测、设计、申请电站建设、并网等后续所有流程。除供电部门申请不过关原因外，乙方不得与甲方私下解约。

第五条 施工责任

光伏电站一经建成，除甲方自身人为原因外，电站运维等相关问题均由乙方承担。如因安装电站造成屋顶损坏、漏雨（打眼处），均由乙方负责免费维护。电站如因非人为原因或因自然灾害原因造成相关财产、人员损失均由乙方协调相关承保保险公司负责，与甲方无关。

乙方建设光伏电站时，需按以下要求建设：该光伏电站项目安装最高点应不高于顶屋屋面（不包括女儿墙、楼梯间）2.8米，其中有楼梯间的居民分布式光伏项目，光伏组件安装的最高点不高于楼梯间顶平面1米（最高点应不高于顶屋屋面4米），并且四面均不得围蔽形成建筑使用空间。如因乙方不按要求建设，所造成的一切责任由乙方承担。

第六条 翻建政策

如甲方需加盖楼层、翻新重建等，需提前一个月通知乙方，乙方免费拆机一次，期间给予甲方六个月时间建设，物业建好后联系乙方，乙方再免费安装一次。

第七条 征收等政府行为

合同期间，如遇国家征收、三旧改造、政府公益项目、政府政策性等原因需提前终止合同的，乙方应在收到甲方《终止合同通知书》三个月内清理、搬迁完毕，将租赁物交回给甲方，甲方即退回保证金给乙方；逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切机械设备及物品，甲方可自行收回租赁物，清理租赁物内的一切机械设备及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费后退回给乙方。

征地补偿费、原有物业及附属设施设备的补偿费归属甲方，乙方投入的加建、装修、新增设施设备的补偿分配方式为：合同期内遇政府拆迁，甲方应积极配合乙方争取政府电站补偿最大化。如政府赔偿金等于或低于电站折旧价，甲方享有补偿金10%、乙方享有90%，高出折旧价部分的赔偿金甲乙双方各享受50%。如遇政府不赔偿，甲乙双方都不获得得赔偿金时，乙方有权自行拆除该电站。

第八条 租赁物转租、转借

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借租赁物。

第九条 合同期满

租赁合同期满后，乙方投入的光伏电站及附属物归甲方所有，乙方投入的可移动设备设施（除光伏电站及附属物外）乙方可搬迁，并在租用年限届满后 20 天内搬迁完毕，并清理好场地杂物，将租赁物交回给甲方，甲方确认无误后，10 天内将保证金退回给乙方；如乙方逾期，视为乙方放弃在租赁物内的一切设备设施及物品，甲方可自行收回租赁物，清理租赁物内的一切设备设施及物品，所造成的损失由乙方自行承担，保证金扣除清理费用后退回给乙方。

第十条 违约责任



因该光伏电站属定制产品，施工方案严格按照前期勘测方案执行，设备运输到甲方物业楼顶后，不能更改施工方案或提出无理要求、毁约等。甲方应确保签订此协议时已通过物业共有人和宅基地/土地使用人全体同意。甲乙双方共同遵守本协议各项条款，任何一方违约，违约方须向守约方支付违约金 5000 元。

乙方必须按约定交纳租金，逾期，乙方应每天按照所欠租金 0.5 %计付违约金给甲方；如逾期超过 15 天，乙方未按约定交纳租金，则视为乙方违约。

第十一条 合同效力

本合同一式三份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）后生效；甲乙双方各执一份，镇农村集体资产交易中心一份。

甲方名称：



乙方名称：

法定代表人：

法定代表人：

签订日期：

签订日期：

