

崇明区向化镇农村集体资产租赁合同

(示范文本)

出租人：_____ (以下简称甲方)

承租人：_____ (以下简称乙方)

(统一社会信用代码：_____)

或身份证号：_____)

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规，经甲乙双方平等、自愿协商，就乙方租赁甲方资产事宜签订本合同。

一、租赁标的物

(一) 集体土地

甲方将位于_____ 的土地出租给乙方使用
面积为 _____，土地性质为 _____，用途为_____。

(二) 房屋

1. 房屋所在地址：_____。

2. 房屋建筑概况：

房屋建筑名称	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	房屋原用途	备注 (例：房屋结构间数、层数等)
合 计				

3. 上述租赁房屋权证或相关批建手续(如有)、附属设备清单等详见本合同附件。

4. 租赁房屋用途: _____

(三) 乙方租赁的电力设施(包括配电房)为 _____ KVA。

二、租赁期限

租赁期限为 ____ 年, 自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

三、租赁金额

1. 土地租金:

(1) 租金按固定金额的形式

每年 _____ 元/亩, 每年租金总额为 _____ 元;

(2) 租金按固定增长的形式

第一年基准租金为 _____ 元, 每 _____ 年租金增长 _____ %, 直至本合同终止;

(3) 其他约定:

2. 房屋及附属设施租金:

(1) 租金按固定金额的形式

每年 _____ 元/平方米, 每年租金总额为 _____ 元;

(2) 租金按固定增长的形式

第一年基准租金为 _____ 元, 每 _____ 年租金增长 _____ %, 直至本合同终止;

(3) 其他约定

3. 电力设施租金:

乙方租用电力设施_____ KVA, 电力设施年租金按每年每 KVA 元计算, 每年电力设施租金总额为_____元, 电费由乙方按耗量另行支付。

4. 双方约定, 今后区、镇政府如对集体资产(建筑物、土地等) 租赁指导价作调整, 若本合同约定的租金标准低于政府租赁指导价, 则按政府租赁指导价文件的规定及其执行的日期即行调整。

四、履约保证金与租金支付方式

1. 本合同签订后十五日内, 乙方应向甲方交付履约保证金 _____元, 合同期满或协议终止并在乙方结清所有应支付的费用后, 由甲方全额无利息返还乙方。

2. 租金支付方式:

(1) 租金按年支付, 先付后用, 即乙方应于____年__月__日向甲方付清第一年的租金, 之后, 乙方应于每年的 _____月____日前付清下一年度租金;

(2) 租金按半年支付, 先付后用, 即每年 _____月 _____日和每年 _____月____日前由乙方付清下期租金;

(3) 其他方式

3. 乙方应将履约保证金、租金支付至甲方下列账户:

收款人：_____

开户银行：_____

开户账号：_____

上述收款账户信息如有更改，甲方应及时书面通知乙方。

五、租赁资产的交付

双方约定，甲方于____年____月____日向乙方交付租赁资产，并由双方在《租赁资产移交清单》上签字或盖章确认。

六、双方的权利与义务

1. 甲方在本合同期限内出租资产使用权，乙方在本合同期限内仅享有使用权，未经甲方书面同意，不得转租、转包。

2. 甲、乙双方应当遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3. 乙方应按本合同约定的用途和要求使用租赁资产。本合同期内，如有租赁资产毁损的(除自然损耗外)，乙方应在毁损情况发生后24小时内及时通知甲方，同时，乙方应负责修复、恢复原状或按实赔偿。

4. 甲方有权检查租赁资产的使用和存续情况，对乙方的不当使用，有权及时指出并督促纠正。

5. 乙方为了生产、经营或其他需要修缮、装修房屋以及发生其他涉及新增不可移动资产的行为时，应履行以下义务：

(1) 提前30天向甲方递交书面申请，经甲方书面同意后方可实施上述行为。

(2) 前述行为完成后，乙方应向甲方提交相应的资产价值证据及

不可移动资产现状说明。本合同期满后，房屋等租赁物内固定设备、装修设施及前述不可移动资产均归甲方所有，甲方不予补偿；乙方在合同期内自行添置的可移动资产可由乙方处置。

6. 乙方不得搭建违法建筑物、构筑物，否则由此所引起的一切经济损失及法律责任均由乙方承担。

7. 合同期内如遇征用、拆迁、土地减量化等情形，本合同即终止。相关部门给予乙方的补偿归其所有，其余部分归甲方所有。甲方不给予乙方任何形式的补偿。

8. 乙方全面按约履行本合同的，在同等条件下享有优先续租权，但乙方应在本合同到期前 6 个月向甲方提出书面申请。

9. 本合同期满双方未续签合同的，乙方应在本合同期满后 10 天内返还租赁资产，并与甲方办理移交租赁资产手续。如乙方不予返还，甲方有权按下列方式处置：

(1) 向乙方收取占用使用费。占用使用费按逾期返还租赁资产实际天数乘以本合同每日租金标准的 2 倍计算，并且一切后果和损失均由乙方承担：

(2) 甲方有权腾空房屋，将房屋内乙方添置的一切动产搬离。对于乙方之动产，甲方有权向乙方收取仓储费用，但超过 3 个月乙方不予领取的，则甲方按废弃物处理，所造成的一切损失由乙方自行承担。

10. 合同期内，水、电、网络等发生的各项费用均由乙方自行承担；凡涉及由甲方负责收取水电费、物业费、公共事业费等费用的情形，乙方应向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取

甲方的费用标准执行。相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

11. 合同期内，双方均不得擅自解除合同。如乙方因故确需退还租赁资产的，应提前 3 个月以书面方式提出申请，经甲方同意后，双方签订提前终止或解除合同的书面文件。

12. 乙方应规范生产经营活动，因使用租赁资产中造成的人身、财产安全责任均由乙方承担。

13. 合同期内，乙方应每年为租赁资产、设施购买财产保险，投保费用由乙方承担。乙方应每年将保单复印件递交给甲方留存。

七、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，收回租赁资产

1. 擅自将租赁资产转租、转让、转借、抵押的；
2. 利用租赁资产进行违法活动的；
3. 损害生态和公共环境，造成环境污染，影响周边居民正常生产、生活的；
4. 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋的；
5. 擅自改变本合同规定的租赁用途的；
6. 拖欠租金或欠交水电费等其他费用累计达 3 个月的；
7. 搭建违法建筑物、构筑物的。

八、违约责任

1. 本合同履行期间，任何一方存在根本性违约，则违约方应按年租金总额的 20% 向对方支付违约金，造成损失的还应承担赔偿责任。

2. 乙方逾期支付租金的，应按所逾期租金总额的日万分之六标准向甲方支付违约金。逾期 90 日以上仍不支付的，甲方有权单方面解除本合同，并且乙方应按年租金总额的 20%向甲方支付违约金。

3. 乙方搭建违法建筑物、构筑物的，按年租金总额的 20%向甲方支付违约金，造成甲方损失的还应承担赔偿责任。

4. 甲方逾期交付租赁资产的，每逾期一日，应按年租金总额的日万分之六标准向乙方支付违约金。

九、免责条款

1. 租赁资产如因不可抗力等原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因城市规划、兴建公共基础设施、社会民生事业及其他法规政策原因致使合同提前终止履行的，甲方不承担违约责任。甲方应提前 3 个月书面告知乙方，并减免乙方 3 个月租金，以便乙方有序搬迁。

十、其 它

1. 本合同内容，如与国家法律、法规抵触时，应按有关法律、法规办理。

2. 本合同如有未尽事宜，双方协商后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

3. 本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商。如协商不成，任何一方均可向租赁标的物所在地人民法院提起诉讼。

4. 一方因诉讼发生的诉讼费、保全费、鉴定费、评估费、律师费等为实现债权所支出的费用由败诉方承担。

5. 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，交镇农村集体资产管理
部门备案一份。

6. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

十一、本合同附件：

1. 租赁产权证或相关批建手续(如有)及附属设备清单；
2. 租赁范围平面图；
3. 《租赁资产移交清单》；
4. 乙方身份证(营业执照)复印件。

出租人(甲方)：	(章)	承租人(乙方)：	(章)
法定代表人：		法定代表人：	
通讯地址：		通讯地址：	
联系电话：		联系电话：	
年 月 日		年 月 日	