

丰台区农村集体资产租赁合同 参考文本

_____年度 编号第_____号

丰台区农村集体资产租赁合同

出租方：_____ (以下简称甲方)

住 址：_____

电 话：_____

承租方：_____ (以下简称乙方)

住 址：_____

营业执照编号或身份证号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市农村集体资产管理条例》及市区有关文件精神，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方集体资产事宜，订立本合同。

一、租赁物

1. 租赁项目名称：_____。

2. 租赁物位置：_____。

3. 租赁物内容：

(1) 租赁物建筑面积_____平方米。

(2) 租赁物占地面积_____平方米，计_____亩。四至为：_____

_____。

(3) 租赁物四至范围内，其他地上、地下建筑物及附属设施、设备：_____。

4. 本合同订立之前，甲、乙双方共同测绘后制作租赁物平面图，划定四至，标清地上、地下建筑物及附属设施、设备的位置，作为本合同附件。（如有必要，可以进一步描述租赁物四至范围内地上、地下建筑物及附属设施、设备的情况）

二、租赁期限

1. 租赁期限为：_____年_____月（租赁期限不得超过 20 年）。自年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回租赁物。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付日租金 2 倍的违约金。超过 10 天，甲方有权直接收回租赁物，乙方留置于租赁物内的物品甲方有权予以处置。乙方无权要求甲方赔偿物品损失。

3. 租赁期满，乙方添附于租赁物四至范围内的建筑物、构筑物及其他不可移动设施无偿归甲方所有。

4. 租赁期满，乙方应在 10 日内完成工商迁址手续，每延期一日，按日租金标准两倍支付甲方违约金。

三、租金和保证金

1. 本合同签订之日，乙方向甲方支付租赁保证金_____元，用于保证乙方履行本合同。租赁期间，乙方怠于履行合同义务，甲方代为履行的，所需费用由乙方承担，且甲方有权选择从保证金中扣除该费用，乙方违约的，甲方有权选择从保证金中抵扣违约金，但乙方无权单方要求从保证金中抵扣任何费用。因上述扣除及抵扣导致保证金不足元的，乙方应在接到甲方通知后 10 日内补足保证金。

租赁期满，在乙方交清了全部应付的租金及应付甲方的一切费用，并按本合同规定将租赁物交还甲方后_____日内，甲方将保证金余额（若有）退还乙方，保证金不计利息。

2. 租金：每年_____元（大写：_____元整），递增方式：_____。

3. 租金每年支付__次，每次 _____元。每年__月__日及____月__日支付（付款时间、数额可列表显示）。

四、租赁物及土地用途

租赁物用于_____。

乙方保证，在租赁期限内未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变合同约定的租赁物用途；合同所涉土地使用必须符合规划，乙方不得随意改变土地用途

五、甲乙双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

(1) 监督乙方按照合同规定的用途合理使用租赁物，如乙方不按合同约定使用或者发生其他违法违规行为时，甲方有权制止，直至解除本合同。

(2) 按合同约定向乙方收取租金。

(3) 在乙方依照合同约定使用租赁物的情况下，维护乙方的使用权和收益权。

(4) 尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

(5) 甲方的其他权利义务：_____。

2. 乙方的权利和义务

(1) 在租赁期内，对租赁物享有使用权和收益权。

(2) 依法管理、保护和按照合同约定的用途合理使用租赁物。

(3) 未经甲方书面同意，不得在租赁物四至范围内搭建任何建筑物或构筑物。严格禁止违法建设。

(4) 租期第一年内，乙方不得将租赁物全部或者部分转租、转借他人，或与他人调换使用，或以联营、合作等名义变相转租、转借他人。一年后如需转租、转借他人，必须经甲方书面同意。

(5) 租赁期间，租赁物由乙方负责修缮、维护，所需费用由乙方承

担。

(6) 按照合同约定按时向甲方交纳租金。

(7) 租赁期间，乙方应对租赁物妥善保管，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

(8) 乙方的其他权利义务：_____。

六、特别约定

1. 凡符合产权交易平台标准的(农用地承包经营权流转面积 50 亩(含)以上，房屋 500 平方米(含)以上，场地 2 亩(含)以上)且规划、建设手续齐全的租赁事项，经区农村集体资产监管联席会议审议通过后，应经产权交易平台进行交易。

2. 租赁期间，乙方应做好防火、防盗、防煤气中毒，以及用电安全、生产安全等工作，同时乙方应执行有关部门规定并承担全部责任。如乙方未履行安全责任，由此给甲方及第三方造成的一切损失，均由乙方承担。

3. 甲方取得的租金收益，应缴纳的税费由甲方缴纳。乙方利用租赁物开展经营活动的，应缴纳的税费由乙方缴纳。其他税费双方协商约定。

4. 租赁期间，乙方实际使用产生的水、电、供暖、燃气、通讯、卫生、消防等费用，由乙方按照国家和北京市有关收费标准自行承担。如甲方代缴，乙方应于甲方通知交付之日起 5 日内交付。

5. 租赁期间，乙方损坏租赁物的，应当照价赔偿。

6. 租赁期间，因新农村建设、环境整治、疏解整治等原因需占用租赁物的，甲、乙双方必须无条件服从，本合同自动终止，双方互不承担责任。乙方保证在规定期限内搬离。乙方延期搬离给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿，甲方有权收回租赁物。

7. 租赁期间，如租赁物及所占土地被依法征占，本合同自动终止。土地补偿费归甲方所有，地上物补偿费、设施补偿费以投资主体为依据双方

协商处理。停业停产损失及设施设备搬迁费根据有关搬迁政策确定。租金按照实际使用天数计算，多退少补。

8. 遇不可抗力因素致使本合同不能履行的，双方无条件解除合同，结清租金，互不赔偿。

9. 合同到期后续签的，须严格按照新签合同履行相关程序、审批手续或者备案手续，擅自转包（转租），或者擅自采取联营、合作等形式变相转包（转租），所签订合同无效。

七、违约责任

1. 一般规定

除本合同另有约定外，依照《中华人民共和国民法典》等法律法规确定双方的违约行为和违约责任。

2. 甲方的违约责任：

（1）甲方违反本合同约定，提前收回租赁物，应按照本合同年租金的_____%向乙方支付违约金。

（2）甲方的其他违约责任：_____。

3. 乙方的违约责任：

（1）乙方违反本合同约定，利用租赁物从事违法活动、存放违法危险品、搭建违章建筑、擅自改变房屋结构、擅自改变租赁物用途，存在农地非农用，非法侵占林地，从事散乱污行为，非法砂石料加工，无证非法废品收购及擅自转租转借或调换使用的，甲方有权通知乙方按约定时间进行整改直至终止合同。

主要包括以下几项：存有各种严重隐患的行为；存有农地非农用、在建设用地上私自建房及侵占林地等违法违规的行为；存有非法加工砂石料、无证废品收购、非法机加工等散乱污业态及从事北京市及丰台区产业禁限目录禁止的行为，限期整改，逾期不整改的村委会有权终止合同；对上述

行为已产生后果的，直接终止合同，乙方应当承担由此造成的一切损失。

(2) 乙方拖欠租金、费用或没有及时补足保证金的，每逾期1日，以应缴纳数额为基数，按中国人民银行计收逾期贷款利息标准的两倍支付违约金，拖欠2个月以上的，甲方有权解除本合同，并有权继续向乙方追讨拖欠的租金及其违约金。乙方还应当赔偿由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方违反本合同约定，提前退租租赁物的，应按照本合同年租金的_____ %向甲方支付违约金。

(4) 乙方的其他违约责任：_____。

八、争议解决

本合同履行过程中如发生纠纷，双方当事人友好协商解决，当事人协商解决不成的，任何一方均可向租赁物所在地人民法院依诉讼方式解决。

九、附则

1. 签订本合同前，乙方交验身份证明、营业执照并留存复印件。

2. 甲、乙双方协商一致，可以变更或者解除本合同；本合同未尽事宜，双方可以订立补充协议。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签章之日起生效。本合同一式三份，双方各持一份，街乡镇合同管理部门备案一份具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方签章：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

年 月 日

年 月 日

附件：1. 身份证明、营业执照复印件

2. 租赁物四至平面图

3. 物品清单

4. 其他