

# 九龙园区屋顶场地租赁合同

【样本】

甲方（出租方）： 黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司

法定代表人： 罗新伟 邮编： \_\_\_\_\_

住所： 黄山市屯溪区洽阳路 6 号 传真： \_\_\_\_\_

代理人： 电话： \_\_\_\_\_

乙方（承租方）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、行政法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方协商一致，就黄山市屯溪区九龙园区 33 处屋顶场地出租相关事宜签订合同如下：

## 第一条 出租标的基本情况

1、出租标的名称：黄山市屯溪区九龙园区 33 处屋顶场地。

2、出租标的基本情况：

(1) 房屋坐落：黄山市屯溪区九龙园区科创园、高端装备制造产业园、原北川电子厂区。

(2) 租赁面积：合计 124,292.49 m<sup>2</sup>。

(3) 其他情况：

①出租标的具体位置、屋顶面积、权证等情况详见公告附件《资产明细表》。

②钢混结构，通水、通电。

## 第二条 经营业态

本合同约定出租标的的经营业态：光伏发电。

## 第三条 租赁期限

本合同约定出租标的的租赁期限为 10 年，自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。（首个 10 年租赁期到期后，根据屯政办秘【2023】6 号文件《屯溪区人民政府办公室关于进一步规范区直行政事业单位和区属国有企业资产租赁交易工作的通知》执行，若成功续租 10 年，合同租赁期结束后，乙方可以无偿资产转让（以零价格的方式）的方式将项目建设所形成固定资产转让给甲方，完成项目移交，乙方

也可以无条件拆除并恢复原貌。若未成功续租产生新承租人，为保障乙方合理收益，将对资产进行评估，乙方以评估结果将资产转让给新承租人。若整体租赁终止（乙方未正常续租或未产生新承租人），甲方享有移交后的光伏设备的固定资产处置收益，也可由乙方无条件拆除并恢复原貌。）

#### **第四条 出租方式、租赁价款、租金支付方式及要求**

##### 1、出租方式

本合同出租标的通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向承租方，采用网络动态报价的方式确定乙方为承租方。

##### 2、租赁价款

甲方将本合同第一条规定的出租标的以总额人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）按照本合同约定的经营业态及租赁期限出租给乙方。

##### 3、价款支付方式及要求

（1）乙方须按以下进度及要求支付租金，否则视同乙方违约，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

租金按期支付，具体如下：

- ①第1期租金按10年租金成交价格\*28.96%计算支付；
- ②第2期租金按10年租金成交价格\*29.84%计算支付；
- ③第3期租金按10年租金成交价格\*30.74%计算支付；
- ④第4期租金按10年租金成交价格\*10.46%计算支付。

（2）第1期租金自本合同生效之日起5个工作日内一次性付清，由乙方付至安徽长江产权交易所指定账户，第2期租金在第3个合同年度结束前1个月内付清，第3期租金在第6个合同年度结束前1个月内付清，第4期租金在第9个合同年度结束前1个月内付清，第2期、第3期、第4期租金由乙方付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则甲方可单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

（3）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为乙方支付本合同约定第一期租金的一部分。

（4）甲方指定账户：

户名：黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司

开户行：中国银行黄山分行

账户：185717726663

#### **第五条 履约保证金相关要求**

## 1、履约保证金

(1) 自本合同生效之日起5个工作日内,乙方向安徽长江产权交易所指定账户交纳履约保证金人民币150,000元,履约保证金不计息。履约保证金由安徽长江产权交易所随同乙方第一期租金划转至甲方指定银行账户。履约保证金自划转至甲方指定账户之日起的管理责任由甲方负责。

### (2) 履约保证金的管理

①履约保证金主要用于弥补在合同有效期内,因乙方原因给甲方造成的损失。

②在本合同有效期内,如因①情形导致履约保证金金额不足时,乙方应在3个工作日内予以补足。

③如因乙方原因导致本合同提前终止,乙方对甲方造成损失或租金未足额支付的,该保证金用于赔偿违约造成的损失或补足未足额支付的租金。如有不足,由乙方补足;如有剩余,则在赔偿损失或补足租金后5个工作日内,甲方负责无息退还乙方。

④如非因乙方原因导致本合同提前终止或合同到期后乙方完全履约并未对甲方造成任何损失的,在本合同终止后5个工作日内,甲方负责无息全额退还乙方。

## 第六条 出租标的交付

同意在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后3个工作日内,凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》,按照出租标的移交日现状与甲方办理出租标的移交,乙方应配合办理出租标的移交手续,无正当理由不接收的,即视同已按期完成出租标的的移交;自出租标的的移交之日起,因乙方未尽到妥善管理的义务导致的房屋损毁、灭失,造成第三方财产损失或人身伤害等,均由乙方承担。

## 第七条 甲方、乙方的承诺

### 1、甲方的承诺:

(1) 本次产权出租是甲方真实意愿表示,出租的产权权属清晰,甲方对该产权拥有合法的处置权且实施不存在限制条件。

(2) 甲方出租产权的相关行为已履行了相应程序,并已获得相应批准。

### 2、乙方的承诺:

(1) 已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定;已经适当的批准与授权参与本次标的竞租;所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

(2) 已对出租标的进行了详细的了解和调研,并完全知悉,对其存在的投资风险已做了充分预判,如因此产生任何经济、法律风险,均由乙方自行承担,与甲方、安

徽长江产权交易所无关。

(3) 具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产和重组状态。

(4) 同意在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后 3 个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照出租标的移交日现状与甲方办理出租标的移交，乙方应配合办理出租标的移交手续，无正当理由不接收的，即视同已按期完成出租标的的移交；自出租标的移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的房屋损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担。

(5) 乙方对“乙方应具备投资、建设、运营零碳园区、零碳工厂项目的的能力，自出租标的移交之日起 6 个月内完成出租标的光伏电站安装、设备器材等的全部投资，且投资额不少于人民币 3800 万元（以甲方委托的中介机构审计结果为准），所形成的光伏电站资产收益在租赁期内归乙方所有”的情况已知悉，且无异议，并遵照执行。

(6) 出租标的实际建筑面积与发布公告及本合同列示的建筑面积存在差异时，不调整租金。

(7) 在租赁期内，由乙方负责项目范围内光伏工程及专业系统和配套设施的建设及运营维护工作。

(8) 乙方负责办理政府许可文件和电网接入批复，乙方严格按照国家相关法律法规进行项目申报及开发建设。方案须经相关部门审核批准，在施工前必须就结构承载进行复核，按要求出具复核报告，同时按业务和建设等相关主管部门要求办理许可文件后方可进行施工。乙方施工前还需向甲方提供工程设计方案及图纸，甲方有权对工程设计方案提出合理建议。

(9) 在租赁期内，如甲方对出租标的有其它建设需要，乙方应积极配合且同意不调整出租标的租金。

(10) 在租赁期内，乙方须保证光伏发电项目的防水、防火、负荷过载等方面的安全，不发生因光伏电站的建设工作造成屋面及结构损坏或屋面渗漏水现象。如在租赁期限内，因光伏发电设备施工原因使得屋面结构损坏，乙方应及时进行维修并承担全部维修费用。

(11) 在租赁期内，如设备发生故障、损坏和丢失，由乙方全权承担维护责任。

(12) 在租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得改变出租标的的经营业态，不对外转租或以转包、借用、分租或合伙经营等名义转让使用权；不得利用标的存放危险物品，不得利用标的进行违法活动及非法使用出租标的。否则，甲方有权单方解除本合同，无偿收回出租标的，并有权追究乙方的违约责任。

(13) 乙方应保持出租标的完好及可使用状态，因乙方未尽到妥善管理义务而导致房屋毁损、灭失的、造成甲方或/和第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(14) 乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在租赁期限截止日前（含截止日当日），腾空出租标的并按相关要求移交给甲方。

(15) 如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的通知之日起 10 日内（含收到通知当日）腾空出租标的并按相关要求移交给甲方，租赁期限计算到乙方按相关要求移交给甲方的当日。若甲方要求不得拆除设施设备，则乙方应立即向甲方移交标的物 and 设施设备。

(16) 乙方将出租标的交回甲方时，应对出租标的、甲方交付的设施、设备等均应完整完好交回，乙方新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在承租期间的建设、设备等投入不要求补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并向甲方支付占有使用费。

#### **第八条 本合同各方的违约责任**

1、乙方未按本合同第四条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。同时，乙方按照原租金标准的 2 倍，向甲方支付自违约之日起至实际搬离之日止的租赁物的占有使用费。

2、甲方未按本合同第六条约定履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第六条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第七条中甲方承诺履约时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第七条中乙方承诺履约时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付等同于履约保证金金额的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、因乙方原因，导致本合同无法签订或无法履行的，甲方有权对合同约定的出租标的进行重新公告交易。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞租；重新交易

的标的承租价款低于本次交易的标的承租价款造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费及因乙方违约而重新交易导致交易的标的承租价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的承租价款迟延履行期间为本次交易付款期限届满次日起至重新交易付款期截止之日，滞纳金按银行同期贷款基准利率双倍计算），均由乙方承担，由甲方追究乙方的相关经济和法律责任。

7、本合同对双方违约行为作出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过失造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过失的一方承担违约责任；如属双方过失，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

8、如因乙方原因导致甲方解除本合同的，对乙方所有的投入，甲方有权要求乙方负责拆除、恢复原状，也有权要求所有投入归甲方所有，乙方不得损坏。

9、交易保证金的处理：出租公告中约定的交易保证金 50 万元，甲乙双方同意按照出租公告中的内容进行处理。

#### **第九条 本合同的解除、变更、终止**

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

2、在租赁期间，任何一方要求提前终止合同，均需书面向对方提出，并经双方协商一致后签订提前终止协议。在提前终止协议签订并生效前，本合同仍有效。

3、在乙方违约情况下，甲方行使单方面终止本合同的权利时，甲方提前 1 个月以书面方式通知乙方，并要求乙方自收到书面通知之日起在 10 日内腾空出租标的。

4、因不可抗力因素，市政规划拆迁，社会公共利益需要，政府需要、收回或拆除、改造的，由不可抗力发生之日或拆迁许可证生效之日或通知收回之日，本合同即立即终止，双方互不承担责任。应收租金按实际租用天数计算。

#### **第十条 争议的解决方式**

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；当协商不成时，由出租标的所在地有管辖权的人民法院裁决。

2、本合同履行中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、上诉费、律师费等全部费用。

#### **第十一条 附则**

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

3、本合同生效后，甲乙双方对本合同的变更或补充，应采用书面形式订立，并作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式六份，甲、乙双方各执二份；安徽长江产权交易所有限公司备案一份；其他用途备用一份。

甲 方（盖 章）：黄山市屯溪区国有资产投资运营有限公司

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙 方（盖 章）：

法定代表人：

授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：