

合同编号：\_\_\_\_\_

# 分布式光伏项目 屋顶租赁合同

甲方（出租方）：徐闻县南山镇乙神村委会 -村委会办公楼	乙方（承租方）：
身份证号：54440825769345585W	统一社会信用代码：
联系地址：广东省湛江市徐闻县南山镇乙 神村委会	注册地址：
联系电话（手机号码）：18319539888	联系人及电话：

**特别提醒：**为维护您的权益，请您在签署本合同（包括附件，下同）前，务必充分阅读本合同项下所有条款，特别关注您在本合同中的权利、义务，签署本合同将视为您已经确认并愿意接受本合同的约束。如您对本合同内容及页面提示信息有疑问，请您暂停后续操作，您可致电乙方联系电话咨询，以便我们为您解释和说明。

本着平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方经协商一致，同意乙方租用甲方屋顶进行投资、建设、运行和管理光伏发电项目（下称“项目”或“本项目”或“光伏电站项目”），双方达成如下合同（下称“本合同”），以兹共同遵守和执行。

## 一、项目概况

- 1、甲方提供其合法持有的位于 广东省湛江市徐闻县南山镇乙神村委会 的房屋屋顶出租给乙方用于建设光伏电站项目（以下简称“电站”或“项目”）。乙方负责电站建设所需的系统设备、勘察设计、安装调试（以下简称“产品”），并在电站并网后提供电站维修维护、平台远程监测等运营和管理服务。合同期内，光伏电站的所有权（包括但不限于光伏系统设备、安装配件等）归属乙方。
- 2、本项目并网方式为全额上网，租赁期限为 20 年，产品安装完成且并网发电之日为起始日；20 年到期后，无本合同特殊约定，乙方有权选择续签合同至电站 25 年运营期满。

## 二、屋顶租金收益

- 1、甲方的屋顶租金收益，以乙方于甲方屋顶建设的电站的光伏板实际安装数量为结算依据。甲方收益按季度支取，在当季度首月第 5 个工作日前支取上季度收益。以光伏电站运营期计算，屋顶租金总收益计算预计如下：

组件数	运营期限	租金单价	年度租金
【 52 】块	第 1 年----第 10 年	【30】元/块/年	【 1560 】元
	第 11 年----第 25 年	【20】元/块/年	【 1040 】元

- 2、光伏电站的所有相关收益（包括但不限于所有电费收入、补贴、奖励、扶持资金、碳排放指标、碳交易权益等）由乙方享有，甲方应为乙方申请前述补贴、获取前述收益提供配合与协助。
- 3、甲方同意以银行转账方式收取租金，甲方收款账户信息如下：  
 账户名称：徐闻县南山镇乙神村民委员会  
 开户行：中国农业银行  
 账 号：44-620301040002240

### 三、双方的权利和义务

- 1、甲方确保项目所用屋顶的房屋是其合法拥有的，未设定任何抵押或第三方权利，不存在权利负担或权利瑕疵，不存在任何矛盾纠纷(包括但不限于权属纠纷、相邻权、采光权)，如有均由甲方负责解决并承担责任；甲方应提供相应的产权证明(房产证或村委及以上部门出具的房屋使用证明、土地证、宅基地证、身份证等)。甲方若需将房屋出售、出租、抵押或设置第三方权利的，需与乙方就本合同项下权利及义务达成一致处置意见。
- 2、甲方应配合乙方或乙方指定的第三方进行项目的登记备案、审批、并网验收、账户开立等必需的申请及登记备案工作。
- 3、乙方负责按照本合同约定提供产品，保证产品质量符合国家标准要求，电站的所有权归乙方所有。甲方同意配合乙方完成建设电站的全过程工作。
- 4、合作期限内，乙方或指定第三方负责电站的运维，包括：日常巡检、故障维修、清洁维护等工作。甲方同意并配合上述工作。
- 5、合作期限内，乙方或指定第三方负责电站的管理，包括：智能平台远程监控(含实时预警监测、数据流量)、技术改造等工作。甲方同意并配合上述工作。
- 6、因乙方原因导致安装点屋顶漏水的，由乙方负责维修。非乙方原因由甲方自行负责维修，但不得因此影响电站的正常工作。
- 7、由于电站安装于甲方屋顶，甲方在发现问题时应及时通知乙方。因甲方原因导致产品毁损灭失或造成发电损失的，视为甲方违约；非甲方原因(包括但第三方责任及不可抗力)导致产品毁损灭失的，甲方不需承担任何责任。
- 8、由于电站为带电设备，为了保障甲方人身安全，甲方确认其不能自行挪动、更改、拆除、关停、损坏、接触电站，不能在电站上晾晒衣物、遮挡或做出其他损坏电站的行为。若因此导致任何人身伤亡或财产损失，乙方不承担任何责任。
- 9、甲方如需翻新、扩建或搬迁房屋的，因该行为将对乙方造成重大损失，甲方需积极配合乙方完成电站重建工作，累计一次的电站拆装费用由乙方承担，超过部分由甲方承担，合作期限相应顺延。重建期间，双方不再分享收益。若电站无法在12个月内完成重建，则视为甲方违约。
- 10、如电站安装所依附的房屋或房屋宅基地被政府征收、征用、拆迁，为减少甲乙双方损失，双方应立即采取相应措施(包括但不限于甲方立即告知乙方、提供政府的相关文件，乙方委派人员与甲方一起对电站补偿事宜与政府商谈)，甲方同意选择并接受如下(方案二)：
  - (1)甲方以乙方投资本电站的投资成本购买电站，政府补偿归甲方所有，甲方在产品拆除日前完成购买价款的支付；如甲方要求乙方配合申报产品及电站价值，乙方应积极配合，并协助甲方与相关部门协商补偿事宜。
  - (2)乙方配合甲方申报电站拆迁补偿，甲乙双方按照甲方10%、乙方90%的比例分享电站补偿款，产品由乙方负责拆除。(若甲方选择本方案的，则甲方同意同时履行①全权委托乙方参与与政府商谈补偿事宜，并积极配合申报并提供相关文件，为了争取补偿款，甲方按照要求将电站与房屋或房屋宅基地一起申报政府补偿；②在乙方与政府达成一致意见之前，甲方不得单方就电站与政府达成任何协议；③甲方关于电站与政府达成的任何补偿协议，均须经乙方书面认可；④如甲方履行前述全部义务，即便最终未取得电站补偿款，乙方不追究甲方责任；若甲方违反上述义务的，则视为甲方违约。)
- 11、如因继承原因导致房屋所有权发生变化，本合同效力及于继承人。如因遗产分配或其他原因将导致房屋所有权发生变化的，本合同效力及于后续所有权人。
- 12、在本合同项下甲方权益不受影响的情况下，乙方可对本合同电站与产品及本合同权利义务进行转让或者设置抵押、质押等第三方权利负担或者进行其他处置，乙方提前15个工作日书面告知甲方，甲方在此予以同意。

### 四、合同解除及违约责任

- 1、出现如下情形之一的视为甲方违约：

- 1.1 因甲方原因导致电站无法并网的或因甲方原因光伏电站被电网解除并网。
  - 1.2 甲方擅自将光伏电站搬离安装地点。
  - 1.3 甲方擅自对光伏电站进行变卖、转让、转租、出借、抵押等形式的处置。
  - 1.4 因甲方原因使光伏电站遭受行政或司法扣押、查封、强制执行。
  - 1.5 甲方实施的其他可能侵犯光伏电站安全、所有权或正常发电的行为。
  - 1.6 因甲方未披露房屋/宅基地已存在的租赁、抵押、司法查封等权利瑕疵导致电站于安装、运营过程中被在先承租人、抵押权人或司法机关等第三方主张权利的。
  - 1.7 甲方未事先通知,并获得乙方书面同意向第三方转让房屋或宅基地的行为导致乙方无法正常开展电站运营的。
- 2、本合同生效之日起至 25 年期限届满内,一方决定不延续本合同的需提前 30 日书面通知另一方,否则本合同自动延续。如甲方不延续本合同或解除本合同的,甲方应在书面通知时以乙方投资本电站的投资成本购买电站。如甲方未按时支付的,视为本合同自动延续。如乙方不延续本合同的,乙方可将产品拆除,与甲方结清租赁费用,并负责屋面恢复。
  - 3、本合同签署后至乙方未实际安装光伏电站产品前,任何一方有权解除本合同,双方互不追究违约责任。
  - 4、甲方认可为了电站开发事宜乙方投入大量资金及人力,乙方实际安装光伏电站产品后,双方未协商一致的情况下,任何一方不得提前解除本合同。因甲方原因提前解除本合同或甲方违反本合同任何条款约定的,乙方有权停止支付甲方收益,要求甲方限期改正违反合同条款的行为,甲方不予改正的,乙方有权要求甲方赔偿乙方全部损失,包括但不限于投资本金、预期收益损失以及为追偿损失所产生的诉讼仲裁费、律师代理费、保全费、保全担保费、鉴定费等。
  - 5、乙方不得以甲方名义去申请办理各种贷款、融资,如有前述行为,乙方赔偿甲方一切损失。
  - 6、任何一方逾期支付本合同项下任何款项、赔偿、损失的,每逾期一天,按照应付款项的万分之三向守约方支付违约金。

## 五、其他

- 1、本合同合作期限届满后,电站全部发电收益及运维、管理、保险、风险等责任均归甲方,具体事宜由甲乙双方另行以书面形式约定。甲方可按照届时市价委托乙方或其他专业运维公司负责电站的运维管理事宜。
- 2、双方不可撤销地同意以本合同文首的地址作为其接收各类文件文书的送达地,以文首的联系电话作为其接收特殊事项通知等信息、文件文书的电子送达方式(包括但不限于短信、彩信、微信),前述信息、文件文书包括但不限于各类通知、协议及双方就本合同发生纠纷时(包括争议进入仲裁、诉讼程序)的相关文件文书等。如因任何原因导致相关信息、文件文书未被双方或其指定方实际接收,邮寄送达的,以邮件被退回之日视为送达之日;直接送达的,以送达人在送达回证上记明情况之日视为送达之日;电子送达的,以信息发出之日视为送达之日。信息、文件文书需要接收方确认的,接收方应在收到信息、文件文书之日起 3 日内进行书面确认或书面提出异议,逾期未提出异议的视为接收方同意信息、文件文书全部内容且无任何异议。

**对于执行本合同发生的与本合同有关的争议应本着友好协商的原则解决;如果双方通过协商不能达成一致,任何一方有权向屋顶所在地有管辖权人民法院起诉。**

- 3、本合同一式肆份,双方确认本合同自双方完成签名之时生效。

**甲方确认已经仔细阅读了本合同所有条款,乙方已经向甲方提示了本合同项下各方的所有**

权利与义务，并按甲方要求对相应条款作出了充分的解释和说明，甲方已经完全知悉并充分理解本合同条款的内容及相应的法律后果，并自愿接受本合同的约束，并承担由此产生的一切法律后果。

（以下无正文，为本合同的签署部分）

甲方（电子签名/签字捺印）：

乙方（盖章）：

签约日期： 年 月 日