**农村集体资产租赁合同**

甲方（出租方）: 饶平县福仔金种养殖专业合作社

地址：

电话：

乙方（承租方）:

地址：

电话：

**签订日期: 年 月 日**

甲方为合理有效地利用集体资产，充分发挥集体资产效益，经村民委员会讨论，村民代表会决议通过，报请钱东镇交易中心审查同意，钱东镇人民政府批准，采取竞标招租方式，甲方决定将饶平县钱东镇福仔金村《饶平县2023年鹌鹑养殖示范点打造项目》——饶平县福仔金种养殖专业合作社鹌鹑养殖场出租给乙方，根据《民法典》及相关法律法规的规定，为明确双方权利义务，经甲乙双方协商一致，订立以下若干条款，供双方共同遵照履行。

**一、标的物状况**

1.坐落位置:钱东镇福仔金村三门池尾。

2.占地面积: 4.272 亩。

**二、租赁期限**

该项目租赁期共10年，租赁期限自 年 月 日起

至 年 月 日止。

**三、租赁用途**

1.乙方向甲方承诺，租赁该地块仅作为主要用于鹌鹑养殖（即鹌鹑禽舍、禽饲料及保鲜存储用房、分拣包装用房、防疫检疫用房、管理用房），及养殖生产必备的其他设施、设备、器具、资料等用途使用。合同履行期间乙方必须按合约规定用途经营，养殖场等固定设施资产所有权归属甲方所有，乙方在承租经营期内具有使用权，承租期满届后，养殖场固定设施资产归还甲方。视社会发展趋势，确需改变用途发展其他产业的，需提前一个月之前书面向甲方提出申请，经甲方书面同意，方可改变功能转产转业。经甲方委托第三方按照产业行业发展规划重新对标的物进行评估，以不低于评估价为标的出租给乙方，签订补充协议。

2.租赁期满，甲方有权收回出租标的物，乙方应如期交还。

3、乙方带资按甲方提供的设计施工图纸委托具备资质的施工单位施工；鹌鹑养殖禽舍及相关生产管理用房主体结构设计使用年限不低于15年，建成鹌鹑养殖场养殖规模不低于10万羽，并经甲方（镇、村联合）验收合格，并结算审核后，甲方按照《饶平县2023年鹌鹑（蛋鸡）养殖示范点打造项目以奖代补试点方案（试行）》有关要求通过以奖代补的形式根据工程结算审核造价付款，奖补金额最高不超过60万元。

**三、租金与给付期限、方式**

租金金额按省农村产权流转交易管理服务平台竞得价格缴交租金，租金金额： 元/年，项目施工建设工期为2个月，合同签订之日付第一年租金，其他年份租金缴交方式按每年一付，乙方于每年 月 日前以银行转账方式付款至甲方指定的银行账户。

1. **履约保证金**

甲、乙双方签订合同时，甲方收取乙方 15000 元作为本合同履约保证金。待租赁期届满，乙方缴纳水、电费等相关费用后，甲方在30天内将保证金无息退还乙方。

**五、其他事项**

1.乙方为甲方唯一的承租人，不得转租、转借资产承租权给第三者，不得改变租赁用途。如发生以上行为的，视为违约情形之一，甲方有权解除合同收回承租权。

2.乙方应保持鹌鹑禽舍、禽饲料及保鲜存储用房等固定建筑物的原貌，不得随意拆改建筑物及所属设施、设备，不得改变养殖场整体格局。

3.甲方资产交付时应保证出租标的物处于能够正常使用状态；验收时双方共同参与，如对鹌鹑禽舍等硬件设施、设备有异议应当场提出；当场难以检测判断的，应于三日内向对方提出主张，经双方探讨形成共识，协商解决办法。

4.乙方应合理使用其所承租的建筑物及其附属设施。如因使用不当造成建筑物及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择行使以下权利之一：□依附于房产的装修归甲方所有；□要求乙方恢复原状；□向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

5.租赁期届满，经甲方检验评估乙方交付标的物合格后交还甲方。乙方租赁期投入的设施、设备，不可移动设施无偿归甲方使用，无需拆除的建筑物、设施，乙方要保持原状。可移动设备由乙方自行拆解搬迁，不得留存物品或影响建筑物的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

6.因自然灾害、不可抗力（如水灾、地震等）或意外事故造成乙方经济损失，由乙方自行承担。如不可抗力导致合同不能完全履行或无法履行的，乙方应及时向甲方报告，协商履约事宜或终止合同。

7.租赁期内，因政策变动或乙方租赁的标的物被国家征（占）用等需终止合同的，双方应无条件终止合同，造成乙方经济损失的，视情形区别处置:

①因政策变动因素终止合同的，属一次性付清租金的，甲方返还租赁期内未使用年限的租金，甲方不再给乙方其他补偿。

②属被国家征（占）用的，国家补偿归集体所有。甲方依据相关政策酌情补偿乙方。

8.项目用电用水所产生费用全部由乙方负担。租赁期间，房产和土地的产权税由乙方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该项目有关的费用，应全部由乙方负担。

9.合同期内乙方应按国家政策法令正当使用该物业，必须依法经营，依法管理，并负责租用厂房内及公共区内安全、防火、防盗等工作，如发生安全事故等违法行为，概由乙方负责。

**六、双方的权利和义务**

（一）甲方的权利和义务

1.按照合同约定，如期足额向乙方收取租金。

2.协助乙方协调水、电、路“三通”，使乙方能够正常从事经营管理活动，协助乙方调处在租赁场所合法经营管理活动中与他方发生的、属甲方管辖范围内的矛盾纠纷。

3.监督乙方合法、安全、合理使用集体资产。

4.租赁期限届满，收回集体的资产。

（二）乙方的权利和义务

1.按照合同约定，及时足额向甲方缴纳租金。

2.租赁期间负责租赁资产的安全维护、设施修缮，并承担维护修缮费用。

3.租赁期间因生产经营活动与他方发生的属甲方管辖范围内的矛盾纠纷，可以请求甲方参与协调，做到及时稳妥，维护社会稳定，产生的矛盾纠纷调处费用由乙方承担。不得激化矛盾，引发恶性事件。

4.乙方在租赁的资产场所内的经营管理活动必须合法合理，安全稳定，保护集体资产的完整。不得开展违法经营活动，不得扰乱公共秩序。

**七、违约责任**

1.本合同有效期内，任何一方不得肆意毁约。如甲方肆意毁约，则乙方有权要求甲方退还租金并由此造成的经济损失；如乙方违约，则甲方有权解除合同，要求乙方腾退返还集体资产，并拒绝退还已收租的租金。

2.若乙方未按约定迟延交纳租金，则甲方有权单方解除合同，收回出租资产，并按日 的比例向乙方计收逾期付款违约金。

3.在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按本合同半年金额度向甲方支付违约金。若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。违约方承担本条约定的违约责任后，如本合同不再履行，则乙方应在10日内将资产交还甲方，甲方将已收取的但尚未履行期限的租金退还乙方。

4.如乙方未征得甲方书面同意私自转租、转让或未经甲方书面许可擅自改变租用资产用途的，或未经甲方书面同意私自改造承租建筑物主体结构的，则要求乙方恢复原状、赔偿损失。甲方有权单方解除合同，收回集体资产，并没收已收取的租金。

5.如乙方利用承租场地从事违法犯罪活动，甲方有权单方解除合同，收回集体资产，同时要求乙方承担赔偿责任。

6.租赁期满，乙方应如期交还该资产。乙方逾期归还，则每逾期壹日应向甲方支付租金 的滞纳金，还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

7.乙方单方出现第七条第一款至第六款的违约情形，甲方将视其情节没收履约保证金并解除合同。

**八、免责条件**

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已租赁的建筑物，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

**九、争议解决**

本合同项下发生的争议，由甲、乙双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，提请饶平县人民法院诉讼解决。

**十、附则**

1.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同附件及补充条款均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，钱东镇交易中心中心存档一份，具有同等法律效力，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(签章)：

代表（签字）：

合同签定时间： 年 月 日

乙方(签章)：

代表（签字）：

合同签定时间： 年 月 日