

厦门市湖里区住房和建设局文件

厦湖住建〔2025〕113号

湖里区住房和建设局关于印发 农村集体资产资源租赁合同示范文本的通知

各街道办事处：

为进一步规范农村产权交易，我局会同区司法局参照福建省农业农村厅制定的相关合同示范文本，结合我区工作实际制定《农村集体资产资源租赁合同（示范文本）》，现印发给你们，请结合实际参照执行。

厦门市湖里区住房和建设局

2025年6月17日

合同编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

农村集体资产资源租赁合同

（示范文本）

____年____月

使用说明

一、本合同为示范文本，湖里区住房和建设局会同湖里区司法局参照福建省农业农村厅制定的《农村集体资产（物业类）租赁合同示范文本》制定，供农村集体经济组织签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门咨询。

三、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

四、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

五、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

六、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

七、每届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会收取的租赁收入，原则上不超过本届村集体经济组织理事会或代行职能的村民委员会任期的剩余期限。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，农村集体经济组织填写主管部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、建议实行一合同一号码制度，合同编号共18位数，用阿拉伯数字编写：前4位为合同签订年度；前5-10位为本区行政区划编码350206；第11-12位数字为农村集体经济组织所在街道的编码（湖里街道为“01”，殿前街道为“02”，江头街道为“03”，禾山街道为“04”，金山街道为“05”）；第13-14位数字为各街道确定的农村集体产权制度改革时股权登记证号上各社区的编码（股权证书编号的第9-10位）；第15-18位数字为合同的编号，从0001开始编制。

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

一、当事人

甲方(出租方): _____

社会信用代码: _____

法定代表人(负责人): _____

身份证号码: _____

联系地址: _____

联系电话: _____

乙方(承租方): _____

☐ 身份证号码: _____

☐ 社会信用代码: _____

法定代表人(负责人): _____

身份证号码: _____

联系地址: _____

联系电话: _____

二、租赁物

☐ (一) 土地使用权

1. 租赁土地位置: _____

2. 租赁土地面积: _____ 亩(平方米), 位于: _____,
四至: 东至 _____, 西至 _____, 南至 _____,
北至 _____。

3. 现有租赁地上附属设施及资产(若有): _____

(1) 商铺: 面积: _____ 平方米(实际使用面积: _____ 平方

米)。

(2) 厂房: 面积: _____平方米 (实际使用面积: _____平方米) _____。

(3) 办公楼: 面积: _____平方米 (实际使用面积: _____平方米) _____。

(4) 其他: _____。

☐ (二) 房屋建筑物

1. 租赁商铺: 位置: _____面积: _____平方米。

2. 租赁厂房: 位置: _____面积: _____平方米。

3. 租赁办公楼: 位置: _____面积: _____平方米。

4. 其他: _____。

5. 现有租赁物附属设施 (若有): _____

(三) 租赁物类别: ☐土地使用权 ☒商铺 ☐厂房 ☐办公楼 ☐其他 _____

☒是 ☐否有产权, ☒是 ☐否抵押

(四) 乙方租赁用途: _____ (居住、商业、服务业、办公、工业、其他约定)。严禁乙方擅自改变用途。

(五) 租赁物现状: ☐已抵押 ☐未抵押

(六) 附属物 (附属设施及资产): 见租赁物交付清单

三、租赁期限

(一) 租赁期自 _____年 _____月 _____日起至 _____年 _____月 _____日。(租赁期限不得超过二十年)

(二) 甲方应于 _____年 _____月 _____日前将租赁物交付给乙方。经甲乙双方交验签字或盖章并移交租赁物后视为交付完成。

(三) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回租赁物, 乙方应返还租赁物及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对租赁物和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

四、租金及支付方式

(一) 租金标准及支付方式:

双方当事人选择以下第_____种方式支付租金。

1. ☒ 一次性支付。乙方须于____年____月____日前一次性支付_____元 (大写: _____)。

2. ☒ 分期支付。乙方按_____ (月、季度、半年、年) 支付_____元 (大写: _____), 首期支付时间为____年____月____日, 以后每 (☒ 月、☒ 季度、☒ 半年、☒ 年) 到期前_____天支付后一期租金。

3. ☒ 其他: _____。

☒ 租金变动: 根据当地同类资产流转价格水平, 每____年调整一次租金。具体调整方式: _____。

(二) 押金_____元, 乙方在签订本合同之时缴交。押金不能用以抵扣租金。待合同结束乙方退租后, 甲方确认验收完好后无息退还乙方。

(三) 付款方式

租金及押金由乙方以银行转账方式付款。

甲方账户名称: _____

银行账号: _____

开户银行: _____

五、转租

(一) 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可转租给第三人, 转租期限不得超过本合同约定的终止日期。乙方转租的, 乙方与甲方之间的租赁

合同继续有效；第三人造成租赁物损失的，由乙方负责赔偿损失。

（二）乙方未经甲方同意转租的，甲方有权解除合同。

六、合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止。合同终止日至租赁到期日的期限内已收取租金的，应予以退还。致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整（具体由甲乙双方协商确定），甲方不承担违约责任。

（三）未经甲方同意，乙方私自改变用途或非法他用的，本合同自行解除。

七、其他约定

（一）合同采用先付后用的方式租赁，乙方应按照合同约定的付款期限支付后一期租金。对不能履行先付后用方式支付租金的，甲方应不予租赁。

（二）甲方就租赁物现状交付乙方使用，乙方在使用过程中应确保租赁物建筑结构安全可靠。如发现租赁物有建筑、消防安全隐患，应及时通知甲方，乙方在租赁期间相关安全责任（包括但不限于消防、防盗、人财物安全等）自行承担。

（三）乙方经甲方同意后可对租赁物进行装修、改善或者增设他物，但不得改变租赁物的承重墙体。如违反上述约定的，甲方有权要求乙方恢复原状、赔偿损失。合同终止时对租赁物装修、改善、增设形成的不可移动的添附物如需恢复原状，乙方应根据甲方要求恢复原状，恢复原状的费用由乙方承担；如无需恢复原状，乙方应无偿留给甲方。

（四）乙方保证租赁物用途合法，自觉遵守公共秩序，不得影响他人和社会秩序，遵守相关法律规定。因乙方违规违法而造成的一切法律责任

和财产损失，均由乙方自行承担。

(五) 乙方负责支付租赁物的_____等费用(包括但不限于水费、电费、燃气费、电话费、宽带费、物业管理费、卫生费、道路维护、路灯照明，具体由甲乙双方协商确定)。如果双方约定免租期，免租期内只免收应缴租金，一切非租金的经营费用由乙方按规定交纳。

(六) 乙方保证，在租赁期内未征得甲方同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变租赁物的用途。

(七) 未经甲方同意，不得在租赁物上设置任何第三方权利。

(八) 土地使用权租赁期满，乙方在租赁土地上投资形成的资产均无偿归甲方所有。租赁期内，若遇国家或集体征收征用土地，乙方应无条件服从，土地补偿款及本合同签署时已有的附属设施及资产的补偿款归甲方所有，租赁期间形成的地上附属物的补偿款由甲、乙双方根据实际情况协商确定。

(九) 其他事项：_____。

八、违约责任

(一) 任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任，对方对损失的发生有过错的，可以减少相应的损失赔偿额。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付租赁物，每逾期一日，按每日_____元向乙方支付违约金。逾期交付超过_____天的，乙方有权解除合同。

(三) 乙方逾期交付租金，除应及时如数补交外，还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日_____元向甲方支付滞纳金。乙方拖欠租金超过_____天(建议60-90天之间)，甲方将提交司法途径解决。乙方拖欠租金累计达_____天及以上的，甲方有权解除合同。

(四)若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或租给他人,视为甲方违约,负责赔偿违约金_____元(大写_____)。

(五)若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同,视为乙方违约,剩余租期内如有缴纳租金的不予退还,乙方负责赔偿违约金_____元(大写_____)。

(六)合同到期后,乙方未按照合同约定返还租赁物的,占用期间按照本合同约定双倍支付租金。逾期_____日的,甲方有权自行收回租赁物,并对乙方可移动物进行提存,不可移动物视为乙方放弃所有权,由甲方自行处理, 因此产生相关费用的,由乙方承担。

(七)本合同生效之后,如任何一方违约,守约方为维护权益,有权向违约方追偿一切费用(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等费用)。

九、争议处理方式

本合同发生争议的,甲乙双方可以协商解决,也可以请求居民委员会、街道办事处等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以直接向甲方所在地有管辖权人民法院起诉。

十、附则

(一)甲方应当对乙方的资信情况和经营能力进行审查后,再签订租赁合同。

(二)租赁合同生效后,不因承办人或者负责人的变动而变更或者解除,也不因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

(三)本合同未尽事宜,经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

(四)补充条款(可另附件): _____

(四) 本合同自双方签字且盖章(按手印)后生效。本合同一式____份,由甲方、乙方、乡(镇)人民政府业务部门、_____各执一份。

(以下无正文)

甲方(签章):

乙方(签章):

法定代表人(负责人)签字:

法定代表人(负责人)签字:

委托代理人签字:

委托代理人签字:

联系电话:

联系电话:

签订时间:____年____月____日

签订时间:____年____月____日

签订地点: _____

签订地点: _____

附件

租赁物交付清单

序号	附件名称	页数	备注
共计 份， 页。			

