

合同编号:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

三徐村闲置校舍使用权租赁合同

2024年8月 日

一、当事人

甲方（出租方）：三徐村村民委员会 统一社会信用代码：341621120212

法定代表人（负责人/农户代表人）：王领 身份证号码：341223197702074511

联系地址：涡阳县陈大镇三徐村 联系电话：15005679888

经营主体类型：自然人农村承包经营户农民专业合作社

家庭农场 农村集体经济组织 企业法人 事业单位法人 其他

乙方（承租方）：统一社会信用代码：

法定代表人（负责人/农户代表人）：身份证号码：

联系地址： 联系电话：

经营主体类型：自然人农村承包经营户农民专业合作社

家庭农场 农村集体经济组织 企业法人 事业单位法人 其他

二、租赁物

（一）甲方将三徐村闲置校舍（以下简称租赁物）经营权出租给乙方，位于：，

四至：东至南北路、西至土地、南至塘、北至沟。

（二）租赁物上的附属建筑和资产情况现状描述（可另附件）：

出租时租赁物上附属建筑和资产处置方式描述（可另附件）：

三、租赁用途

租赁物用途为。

四、租赁期限

租赁期限共5年，自2024年 月 日起至2029年 月 日止。

五、出租租赁物交付时间

甲乙双方应于 年 月 日前完成租赁物交付。

六、租金及支付方式

乙方按第 种形式向甲方支付租金。

1. 分期付款方式。租金按照元/亩计算，合计人民币__元/年（大写： ）。乙方须于（当、前一）年月日前支付当年租金。

2. 一次性付款方式。租金按元/年计算，共计人民币元，（大写： ）。乙方须于__年月日前支付全部租金。

3. 其他支付方式：

4. 租金变动：根据当地价格水平，每年调整一次租金。具体调整方式： 。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金；
2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护租赁物；
3. 制止乙方损害租赁物的行为；
4. 租赁期限届满后收回租赁物经营权；
5. 法律、法规、规章、政策规定或者当事人约定的其他权利。

（二）甲方的义务

1. 按照合同约定交付出租土地；
2. 合同生效后七个工作日内向主管部门备案；
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的生产经营活动；
4. 法律、法规、规章规定或者当事人约定的其他义务。

八、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付租赁物；
2. 在合同约定的期限内，依法享有租赁物占有、使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；
3. 该租赁物被征收、征用、占用的，有权依法获得补偿费用；
4. 经甲方书面同意，乙方依法投资改良租赁物，建设农业生产附属、配套设施，及农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖设施的，土地经营权租赁合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时，乙方有权获得合理补

偿；

5. 租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；
6. 法律、法规、规章规定或者当事人约定的其他权利。

（二）乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受租赁物并向甲方支付租金；
2. 配合做好租赁物出租的资格审查、项目审核工作，并做好风险防范；
3. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用租赁物，确保农地农用，优先用于农业生产，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得给租赁物造成永久性损害；
4. 应当依照有关法律法规保护租赁物，禁止改变租赁物的使用性质，禁止占用租赁物建房、挖砂、采石、采矿、取土等；
5. 法律、法规、规章规定或者当事人约定的其他义务。

九、其他约定

1. 同意乙方依法

投资改良水质 建设农业生产附属、配套设施

以租赁物经营权融资担保 转租租赁物经营权

其他_____

2. 该租赁物的财政补贴等归属：_____；

3. 乙方向 缴纳 不缴纳 风险保障金__元（大写： ），到期后的处理：

_____；

4. 本合同期限内，出租土地因被依法征收、征用、占用时，有关补偿费的归属：

5. 其他事项：_____

十、合同变更、解除和终止

（一）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，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金作相应调整。

(二) 合同期满后，如乙方继续经营该租赁物，必须在合同期满前 90 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营，在合同期满后日内将原租赁物交还给甲方。

(三) 合同期满后，租赁期间乙方投资建设的附属、配套设施处置方式：

由甲方无偿处置。

经有资质的第三方评估或双方协商后，由甲方支付价款购买。

其他

十一、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。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付租赁物，逾期一日应向乙方支付应缴纳租金的%作为违约金。逾期超过日，乙方有权解除合同，甲方承担违约责任。

(三) 甲方出租的租赁物存在权属纠纷或经济纠纷的，致使合同全部或部分不能履行，甲方应承担违约责任。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应承担违约责任。

(五) 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付本期(年)应付租金的%作为违约金。逾期超过日，甲方有权解除合同，乙方应承担违约责任。

(六) 乙方擅自改变租赁物的使用性质、给租赁物造成严重损害或者严重破坏生态环境以及有其他严重违约行为的，甲方有权解除合同、收回该租赁物经营权，并要求乙方赔偿损失。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡(镇、街)人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以直接向人民法院起诉。

十三、附则

(一) 本合同未尽事宜，经出让方、受让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。

补充条款（可另附件）：

(二) 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式四份，由甲方、乙方、乡（镇）人民政府农村产权交易服务站、县公共资源交易中心，各执一份。

甲方（签字盖章）：



乙方（签字盖章）：

签订时间：2024年8月 日

签订时间：2024年8月 日