北京市房山区
农村集体资产租赁经营
合
同
书

房（乡镇简称）（　　）资字（　　）号

农村集体资产租赁经营合同书

出租方(甲方)：房山区拱辰街道二街村经济合作社

地　址：北京市房山区拱辰街道文化路47号

出租方法定代表人：白振周 职务：经济合作社社长

联系电话：010-69354273：

出租方（乙方）：房山区史家营乡莲花庵村经济合作社

地　址：北京市房山区史家营乡莲花庵村

出租方法定代表人：任正建　职务：经济合作社社长

联系电话：010-60390558

承租方(丙方)：北京市房山区良乡医院

地　址：北京市房山区拱辰大街45号

承租方法定代表人：郭艳红 身份证号：11010619690319398X

联系电话：010--81356176

为了发展农村经济，充分利用集体资产，维护合同三方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《北京市农村集体资产管理条例》等法律法规规定和社员（村民）大会(代表会)讨论通过的租赁方案，三方协商一致，签订本合同。

一、租赁资产名称：

拱辰大街41号商业楼，共五层建筑。

占地面积 0.96亩 建筑面积 3130平方米

（详见附件1《现有资产权属及价值评估单》）。

二、租赁期限：

租赁期自 2026 年 2 月 10 日起至 2029 年 2 月 9 日止，（大写） 叁 年。

三、租赁用途： 良乡医院业务用房 。

四、租赁方式：（集体、合伙、企业租赁、个人租赁）

企业租赁 。

五、租金标准及交付办法：

（一）租金标准： 年租金260万元

（二）租金交付办法：

第一年:本合同生效后10日内，丙方接到甲方、乙方提供的等额有效的增值税发票后，丙方分别向甲方支付130万元、向乙方支付130万元，作为第一年的租金。

第二年至第三年：年付，上交款，每年1月31日前丙方分别向甲方支付130万元、向乙方支付130万元。在丙方付款前14日内，甲方、乙方应向丙方提供等额有效的增值税发票，否则丙方有权迟延付款且不承担违约责任。

六、甲、乙方的权利和义务：

（一）对出租的资产拥有所有权。

（二）对丙方不按规定用途使用租赁资产有纠正制止权。

（三）保障丙方合法自主经营，不侵犯丙方的合法权益。

（四）在合同履行期内，甲、乙方不得重复发包该资产。

（五）丙方如擅自转租、擅自采取联营、合作等形式变相转租该资产，或进行违法经营时，甲、乙方有权解除合同。

（六）承包（租）期内，如发现丙方进行违法建设的，甲、乙方有权要求丙方立即无条件自行清除违法建设，未立即清除的，甲、乙方有权解除合同，一切后果由丙方承担。

（七）租赁期间，甲、乙方负责房屋主体结构，外立面装饰，屋面防水，地下室漏水，进楼的主电源线路、主进水管的维修事宜，其他由丙方负责。

七、丙方的权利和义务：

（一）按约定用途享有租赁资产的使用权。

（二）不经甲、乙方同意，对租赁的资产不得擅自转租。

（三）依法经营，依照本合同约定按时足额交付租金。

（四）租赁期间，不得以任何形式抵押质押所租资产及土地，也不得利用所租土地及资产进行融资。租赁期内发生的债权债务，均由丙方承担。

（五）妥善保管好承租资产，按期提取折旧费，租赁期满如数交回所租资产。

（六）丙方对房产外型、内部布局进行设计和装修，必须在征得甲、乙方同意后方可实施。

（七）丙方因保管不当或不合理使用，致使承租资产损坏的，丙方应负责维修并承担赔偿责任。

（八）丙方不得利用承租资产从事违法经营活动，不得在承租房产内存放易燃易爆等危险品。

（九）在承租资产范围内，由丙方原因出现任何人身伤亡、失火、失窃、中毒等安全事故，给丙方及第三方造成损失的，以及产生的一切费用，均由丙方自行承担，与甲、乙方无关。

（十）丙方在承包期内严格遵守各行业安全生产和管理的相关规定。

八、违约责任：

（一）在本合同履行过程中，合同三方当事人任何一方违约，违约方应向守约方支付年租金的20%的违约金，当违约金不足

以弥补守约方的经济损失时，违约方应当赔偿守约方的经济损失。

（二）丙方逾期支付租金，每逾期一日，丙方按照应付租金的0.5‰向甲方支付违约金。丙方逾期超过（30）日，甲、乙方有权单方解除本合同。

（三）如丙方未经甲、乙方同意擅自转租所租赁资产的，甲、乙方有权解除本合同，丙方应向甲、乙方支付违约金人民币合同年租金的20% 元。

（四）所签订的合同如未履行民主程序及相关审批或备案手续，所签订的合同无效。

九、合同的变更、解除及纠纷的解决办法：

（一）合同当事人要求变更或解除租赁合同，必须及时书面通知对方，对方应在接到通知书之日起15日内给予书面答复。

（二）三方当事人就变更或者解除租赁合同达成书面协议的，应报鉴证机关备案。

（三）发生合同纠纷时，三方协商解决，协商不成的，任何一方均可向 拱辰 乡镇（街道）政府（办事处）申请调解，调解无效的，直接向房山区人民法院起诉。

十、资产的处置：

合同期满（ 30 ）天后，丙方无条件将资产交还给甲、乙方。如甲、乙方继续出租该资产，在同等条件下，丙方有优先承租权，租金双方另行商定。如甲、乙方不再出租或丙方不再承租该资产，由丙方新增的资产和装修价值由甲、乙、丙三方协商解决，协商不成的，丙方在合同期满后（ 30 ）天内自行清除并恢复原貌，逾期未清除视为自动放弃，新增资产和装修无偿归甲、乙方所有。

该合同如变更、解除或提前终止情形下租赁资产的处置与该合同期满的资产处置一样。

十一、地址、代表人、联系电话等联络方式如有变更，变更

的一方应在变更后24小时内以书面方式通知对方。否则视为本合同载明的联络方式继续有效，微信和短信内容可作为双方来往文件，通知、诉讼文书等文件以邮寄方式发送的，将文件按有效联络方式交给经营特快专递的单位邮寄后，邮件被签收或拒收均视为已经送达。

十二、三方约定的其他事项：

本合同生效之日起，租赁标的所产生的一切水、电、暖气费均由丙方负责，在合同期内因此租赁标的出现的任何债务纠纷，法律责任，都由丙方自行承担。

十三、本合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同由甲、乙、丙三方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章，并经__城市管理办公室___鉴证之日起生效。

十五、本合同一式肆份，甲、乙、丙三方各执壹份，鉴证机关备案壹份，均具有同等法律效力。

附件：1.现有资产权属及价值评估单

2.甲乙双方营业执照复印件

3.甲乙双方法定代表人身份证复印件

4.签订合同的授权委托书及受托人身份证复印件

出租方（甲方）：　　代表(签字)：

出租方(乙方)：　　代表(签字)：

承租方(丙方)：　　代表(签字)：

签订日期：2026年2月9日　　签订地点：

鉴证机关(章)：　　鉴证员(签字)：

鉴证日期：2026年2月9日

附表 1：

现有资产权属及价值评估单

资产名称	规格型号	单位	数量	单价	资产价值	
					权属甲方	权属丙方
拱辰街道二街村拱辰大街 41 号楼	栋	栋	3130 平方米	1727 元	5406571 元	
合计	----	---	---	---	5406571 元	

甲方（签章）：

丙方（签章）：

2026 年 2 月 9 日