

合同编号

朝 阳 区 农 村 集体资产租赁合同书

出 租 方：北京市朝阳田华建筑集团公司
第六分公司

承 租 方：北京市重点站区综合事务中心

签订时间：2025 年 06 月 19 日

签订地点：北京市朝阳区

说 明

1、本合同所称集体资产，是指农村集体经济组织拥有所有权或者使用权的建筑物及其附着物。

2、合同订立遵循当事人意思自治原则，在法律规定的范围内，双方当事人自由协商达成协议。为规范集体资产租赁管理，可参考本范本拟定合同，如有本范本未涉及内容，经双方协商一致，可以补充约定。提供范本的目的是指导集体资产租赁合同规范化，本范本仅供参考。合同签订后，因合同引发的争议、纠纷或其他任何问题，由双方当事人依法解决，与范本提供单位无关。

3、合同签订后，范本内容转化为合同内容，当事人若理解不一，属于民事争议范围，范本提供单位无需解释。合同可能产生的一切争议及问题，由双方当事人依法解决，与范本及提供单位无关。

朝阳区农村集体资产租赁合同书

甲方（出租方）：北京市朝阳区田华建筑集团公司第六分公司

统一社会信用代码：911101058016390748

法定代表人：高亚军

送达地址：朝阳区平房西口

联系人：陈亮 联系电话：13701255623

乙方（承租方）：北京市重点站区综合事务中心

统一社会信用代码/身份证号码：12110000MB1G90049X

法定代表人：孙显超

送达地址：北京市西城区莲花池东路 102 号 507 室

联系人：董伟南 联系电话 13681123688

根据《中华人民共和国民法典》、《北京市农村集体资产管理条例》及市区有关文件精神，甲、乙双方经平等协商，就乙方租赁甲方集体资产事宜，订立本合同。

一、租赁物

1、租赁物位置 朝阳站东路西侧。

2、租赁物内容：

（1）建筑物面积 1523.47 平方米，归甲方所有。

补充：无。

（2）租赁物占地总面积 2486.67 平方米，计 3.73 亩，归甲方所有，其中，建筑物占地 1.18 亩，建筑物周边土地 2.55 亩。四

至为：东至朝阳站东路，南至田华六公司办公楼，西至高铁站东门，
北至朝阳站北停车场出入口。

(3) 租赁物四至范围内，其他地上、地下建筑物及附属设施、
设备：无。

3、本合同订立之前，甲、乙双方共同勘定后制作租赁物平面图，
划定四至，标清地上、地下建筑物及附属设施、设备的位置，作为本
合同附件一。（如有必要，可以进一步描述租赁物四至范围内地上、
地下建筑物及附属设施、设备的情况）

二、租赁期限

1、租赁期限为：1年0月（租赁期限不得超过20年）。自2025年01月15日起 至 2026年01月14日止。

2、合同期满或合同解除的，甲方有权收回租赁物，乙方应立即
退出租赁物。乙方逾期退出的，每逾期一日，应按 租金支付，逾
期超过 日的，甲方有权直接收回租赁物，乙方留置于租赁物内的物
品甲方有权予以处置。乙方无权要求甲方赔偿物品损失。同时，甲方
有权用乙方交付的押金补偿甲方因此支出的费用。

3、无论本合同履行期限届满或因乙方违约甲方解除合同，在租
赁物交接手续完成之前，乙方应负担实际占用期间的租金以及本合同
载明的其他费用。

4、合同到期后如续签，须严格按照新签合同履行相关程序。

三、租金和押金

1、租金：租金（包括土地使用费）标准不得低于乡域指导价。

第一合同年度建筑物租金为¥ 2502299.48 元（大写：贰佰伍拾万零贰仟贰佰玖拾玖元肆角捌分），每建筑平方米每天¥ 4.50 元。

第一合同年度建筑物周边土地 2.55 亩的土地使用费¥ 204000 元（大写：贰拾万零肆仟），平均每亩每年¥ 80000.00 元。

第一合同年度建筑物租金、土地使用费共计¥ 2706299.48 元（大写贰佰柒拾万零陆仟贰佰玖拾玖元肆角捌分）。

递增方式：无。

2、租金支付方式：一次付（其他：/），先付后用。乙方应按时足额支付租金（包括土地使用费），具体付款时间和甲方收款银行信息详见附件二《乙方付款明细表》。

3、除本合同或者双方另有约定外，租赁期限内，本协议解除或终止的，租金按照实际使用天数计算，多退少补。

4、本合同签订之日，乙方向甲方支付押金0万元，用于保证乙方履行本合同。租赁期间，乙方拖欠租金或其他各项费用，甲方有权从押金中扣除。乙方应在接到甲方通知后0日内补足押金。乙方违约的，押金可抵扣违约金。

租赁期限届满，在乙方交清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的应当给付甲方的一切费用，并按本合同约定将租赁物交还甲方后0日内，甲方将押金退还乙方。押金不计利息。

四、租赁物用途

1、租赁物用于办公。土地使用必须符合规划，不得随意改变

土地用途。乙方必须保证依照约定用途合理使用租赁物，并不得违反北京市、朝阳区关于产业业态管制的相关规定。

2、未经甲方书面同意，乙方擅自变更租赁物用途或转租的，视为乙方违约，乙方除依本合同约定承担违约责任外，还应承担由此引发的其他法律责任。同时甲方有权单方面解除本合同，乙方承诺不持任何异议。

五、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、监督乙方管理、保护和按照合同规定的用途合理使用租赁物，如乙方不按合同约定使用或者发生其他违法违约行为时，甲方有权制止，直至解除本合同；

2、按合同约定向乙方收取租金及其他费用；

3、在乙方依照合同约定使用租赁物的情况下，维护乙方的使用权和收益权；

4、尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方依法进行的正常生产经营活动，不得非法变更、解除合同；

5、甲方的其他权利义务：1、监督乙方管理、保护和按照合同规定的用途合理使用租赁物，如乙方不按合同约定使用或者发生其他违法违约行为时，甲方有权制止，直至解除本合同。

2、按合同约定向乙方收取租金及其他费用。

3、对于政府因公益事业而附设的各种管线穿越租赁物四至范围所造成的破坏，甲方无需作任何工程上的修补或经济上的补偿。

4、在乙方依照合同约定使用租赁物的情况下，维护乙方的使用权和收益权。。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、对租赁物享有使用权和收益权；
- 2、不得在租赁物上设立抵押或其他任何形式的担保；
- 3、依法管理、保护和按照合同约定的用途合理使用租赁物；
- 4、不得在租赁物四至范围内搭建任何违法建设。未经甲方书面同意并得到政府有关部门的批准，不得翻建、改建、扩建现有建筑物。
- 5、未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物之全部或者部分转租、转借他人，或与他人调换使用，或以联营等名义变相转租、转借他人；
- 6、租赁期间，租赁物由乙方负责修缮、维护。
- 7、按照合同约定按时向甲方交纳租金及其他费用；
- 8、乙方保证政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救援或执行公务时能顺利进出租赁物；
- 9、租赁期间，乙方应对租赁物四至范围内的市政设施妥善保管，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用；
- 10、乙方的其他权利义务：1、对租赁物享有使用权和收益权。
2、依法管理、保护和按照合同约定的用途合理使用租赁物。
3、不得在租赁物四至范围内搭建任何违章建筑。未经甲方书面同意并得到有关政府部门的批准，不得新建、改建、扩建地上、地下建筑物及其附属设施、设备。但在不改变建筑物主体结构的情况下，可以自行对建筑物进行装修、装饰。。

六、特别约定

1、租赁期间，消防安全、门前三包、安全生产、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担全部责任。

2、租赁期间，乙方实际使用产生的水、电、供暖、燃气、通讯、卫生、消防等费用，由乙方按照国家和北京市有关收费标准自行承担。

3、租赁期间，如租赁物被征占（包括但不限于征用、拆迁、腾退等原因），甲、乙双方必须无条件服从，本合同自动终止。乙方保证在约定搬离限期内及时搬离租赁物。乙方延期搬离给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

前款约定情形出现时，乙方不得向甲方、征占人以及其他任何单位或个人提出本合同约定之外的任何赔偿、补偿等请求。

4、租赁期间，如租赁物被征占，土地补偿费及地上物补偿费归甲方所有。做好租金清算。

5、乙方应在北京市朝阳区纳税纳统。

6、如未履行民主程序及相关审批或备案手续，擅自转包(转租)，或擅自采取联营、合作等形式变相转包(转租)，本合同无效。

7、无。

七、违约责任

1、一般规定

除本合同另有约定外，依照《中华人民共和国民法典》等法律法规确定双方的违约行为和违约责任。

2、甲方的违约责任：

(1) 甲方违反本合同约定，提前收回租赁物，应按照本合同租赁年限总租金的 10 %向乙方支付违约金。

(2) 甲方的其他违约责任：无。

3、乙方的违约责任：

(1) 乙方违反本合同约定，利用租赁物从事违法活动、在租赁物上设立抵押或其他任何形式的担保、搭建违法建设、擅自改变租赁物用途、擅自转租转借或调换使用的，甲方有权单方面解除本合同，已收取仍未使用的租金不予退还。乙方还应当赔偿由此给甲方造成的损失。

(2) 乙方违反本合同约定，逾期支付应付租金（包括土地使用费）、其他费用或没有及时补足押金的，每逾期一日，应当向甲方支付所拖欠金额 10 % 的违约金，拖欠 3 月以上的，甲方有权单方面解除本合同、继续向乙方追讨拖欠的租金和其他费用，并有权追究乙方的违约责任。

(3) 乙方违反本合同约定，提前退租租赁物的，应按照本合同租赁年限总租金的 10 % 向甲方支付违约金。

(4) 乙方的其他违约责任：无。

八、其他

1、本合同签订后如有未尽事宜，甲、乙双方可协商补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。本合同中空格部分填写的文字具有同等法律效力。

2、信函送达方式

(1) 甲乙双方任何一方就本合同载明的名称、通信地址、联系方式的信息变更，均应以书面方式送达对方后生效；

(2) 甲乙双方就本合同履行中，向对方送达的任何文件及通告，

应以本合同载明的通信地址或对方书面通知更改的地址送达对方；

(3) 任何以挂号或快递的方式寄出的通知，在寄出三日后，将被视为已送达收件人；邮政局、快递公司出具的投送收据，将有效证明该通知已送达收件人；

(4) 如未通知对方更改通信地址的，一方向对方按照原通信地址发出并被退回的，视为通知已送达对方。

3、鉴于乙方为租赁物承租人，在合同有效期内甲方可以将通知张贴在乙方租赁物大门外，并留存张贴照片，张贴日期视为送达日期。

4、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同中“日”“月”均指日历日、日历月。

九、争议解决

因本合同发生的纠纷，双方当事人可以协商解决，当事人不愿协商或者协商不成的，可以直接向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

十、附则

1、签订本合同前，双方相互交验身份证明并留存复印件。

2、双方协商一致，可以变更或者解除本合同。

3、本合同自双方签章之日起生效，一式3份，甲方持1份，乙方持1份，乡经管部门备案一份，具有同等法律效力。

4、下列附件是本合同不可分割的部分

附件一：租赁物平面图

附件二：《乙方付款明细表》

【以下无正文】

甲方（盖章）：

代表人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

2025年 1 月 19 日

其他约定页

无

甲方（盖章）：

代表人（签字）：

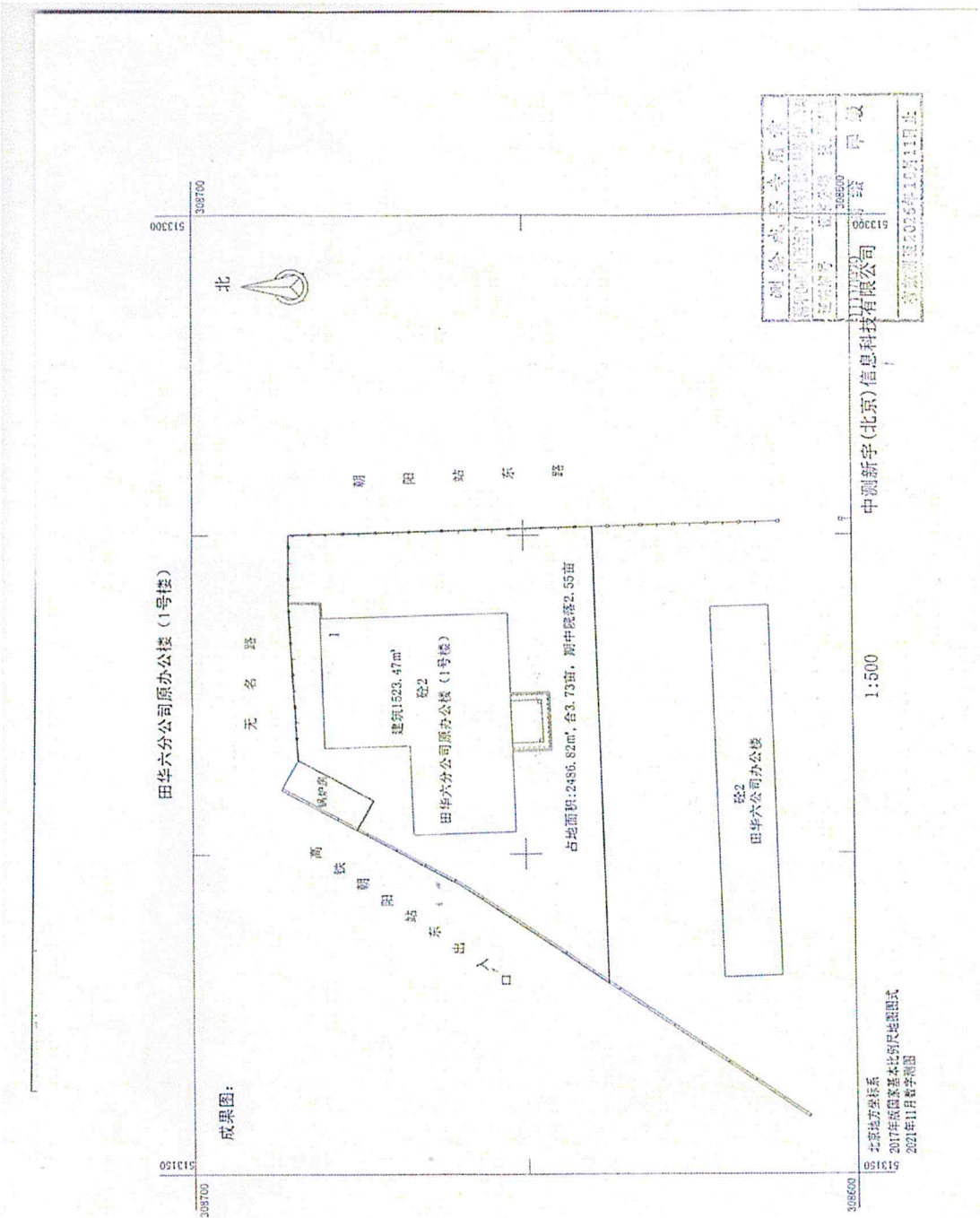
年 月 日

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

年 月 日

租赁物平面图



付款二

乙方付款明细表

序号	支付时间	租赁期限	金额（元）	备注
1	签订合同 15 个工作日	2025.1.15— 2026.1.14	2706299.48	

甲方收款信息如下：

单位名称：北京市朝阳区田华建筑集团公司第六分公司

开户银行：北京农商银行姚家园支行

账 号：0103040103000000421

纳税识号：911101058016390748

行 号：388

地 址：北京市朝阳区平房西口乡政府北侧

电 话：85575300



安全协议

甲方（出租方）：北京市朝阳区田华建筑集团公司第六分公司

乙方（承租方）：北京市重点站区综合事务中心

甲方根据北京市朝阳区田华建筑集团公司授权，将北京朝阳区姚家园北路与朝阳站东路交叉口西 50 米位置的土地房屋出租给乙方使用。租赁年限壹年，四至为东至朝阳站东路；南至田华六公司办公楼；西至高铁站东门；北至朝阳站北停车场出入口。经甲乙双方经协商一致，就租赁的土地、房屋等安全方面的问题约定如下：

租赁期间内乙方为土地房屋的实际使用、管理人，乙方保证承租范围的土地、房屋安全。

乙方需时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身和财产安全的活动，并保证租赁场所内人员和财产的安全，不得从事危害安全的活动。

乙方负责租赁范围内的电路、安全方面设备设施的维护，确保电路运行良好，设备设施安全。

乙方禁止高空抛物及电动车违法充电行为，因电器、水电煤气等使用不当，以及因室内外电路使用不当，导致发生火情、触电情况所造成的损失，由乙方全部承担。

五、在承租范围内，因乙方原因造成的人员摔倒、受伤等造成的人身伤亡或者财产损失，由乙方全部承担。

六、乙方不得利用租赁土地、房屋进行不正当的经营或者违法活动，如出现此类情况，甲方有权无条件的立刻收回房屋，乙方对租赁

物的装修、装饰、添附等均无偿归甲方所有，甲方无需承担任何违约或者补偿、赔偿责任，如果给甲方造成损失的，按照实际损失进行赔偿。

七、乙方在承租范围的土地、房屋内，因乙方原因发生的一切安全事故由承租人自行承担全部责任，与甲方无关。



甲方（出租方）盖章

法定代表（授权）人：

[Signature]



乙方（承租方）盖章

法定代表（授权）人：

[Signature]

订立日期：2025年6月19日