合同编号：110105007-2026-0003

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：	2026 年 02 月 13 日
签订地点：	北京市朝阳区

房屋建筑物租赁合同

说　明

1、本合同所称租赁资产，是指农村集体经济组织拥有所有权或使用权的建筑物、构筑物及其附属设施、场地。

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。

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。

4、本范本不适用于土地承包及土地承包经营权流转。参照农业农村部、国家市场监督管理总局联合发布的2021版《农村土地经营权出租合同》示范文本签订土地承包合同、土地承包经营权流转合同。

房屋建筑物租赁合同

朝阳区农村集体资产租赁合同书

甲方（出租方）：北京市朝阳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：北京市朝阳区平房乡西口(乡政府北侧)

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：董伟男联系电话：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，其中地上建筑 0 平方米，地下建筑 0 平方米，归甲方所有。

补充： / 。

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

（3）租赁物四至范围内，其他附属设施、设备等：无。

3、本合同项下租赁物，不涉及农村土地承包经营权、宅基地使用权等土地权利的设立、转让或流转。

4、甲、乙双方共同勘定制作的《租赁物平面图》，作为本合同附件一。

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 2026 年 02 月 15 日起至 2027 年 02 月 14 日止。

2、合同期满终止或合同解除的，甲方有权收回租赁物，乙方应在甲方通知期限内将租赁物腾空交还甲方。

3、本合同到期后自动终止，如双方有意向继续合作，应在合同到期前严格按照新签合同履行相关程序。

三、租金和履约保证金

1、租金：租金（包括土地使用费）标准原则上不得低于乡域指导价。甲方建筑物占地面积不计收土地使用费。

建筑物租金标准：地上建筑每平方米每天￥ 4.5 元，地下建筑每平方米每天￥ 0 元。

土地使用费标准：每亩每年￥ 80000 元。

建筑物租金、土地使用费【】（提示：请填写“每月”、“每半年”或“每年”等）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： / 。

2、租金每【半年】一付（提示：请填写“月”、“季”、“半年”或“年”等），先付后用，提前【15】日支付下一期租金。乙方应按时足额支付租金（包括土地使用费），具体付款信息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，本合同解除或终止的，租金按照实际使用天数计算，多退少补。

4、乙方应于 / 年 / 月 / 日前向甲方支付 0 元作为履约保证金，用于保证乙方履行本合同。若乙方逾期支付，甲方有权相应顺延交付租赁物的时间，且乙方仍应按本合同约定支付租金；逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

5、租赁期间，乙方拖欠本合同明确约定的租金、水电费等费用，经甲方书面催告后 5 日内仍未支付的，甲方有权从履约保证金中扣除相应金额。乙方应在接到甲方扣款通知后 10 日内补足履约保证金。

6、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 / 日内，甲方将履约保证金退还乙方。履约保证金不计利息。

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。

2、乙方明确知晓租赁物的权属、性质、规划许可及规划用途等情况，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。

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、按合同约定向乙方催缴、收取租金及其他费用。

3、保障乙方按照合同约定使用租赁物的权利。

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：／ 。

（二）乙方的权利和义务

1、不得在租赁物上设立抵押或其他任何形式的担保。

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、租赁期间，所产生的与租赁物及乙方经营行为相关的债权债务、引发的投诉举报问题及其他法律责任，均由乙方自行承担。

4、租赁期间，租赁物由乙方负责修缮、维护并承担相关费用。

5、按照合同约定按时向甲方交纳租金及其他费用。

6、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险或执行公务时能顺利进出租赁物。

7、租赁期间，乙方应对租赁物四至范围内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

8、乙方在装修前应向甲方报备，如乙方的装修需取得有关政府部门或物业批准的，乙方应将相关批准文件提供给甲方，经甲方同意后方可进行。

9、乙方应无条件配合甲方的监督检查，并按甲方要求限期完成整改。

10、乙方的其他权利义务：/。

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，乙方应严格执行有关部门规定。租赁期间，因乙方使用、管理不当或其从业人员、顾客的过错，在租赁范围内发生任何人员人身伤亡或财产损失的，由乙方承担全部责任；甲方因此遭受的损失，可直接以乙方支付的履约保证金抵扣，抵扣后仍不足以弥补甲方损失的，应在甲方通知期限内全额支付甲方。

2、除甲方书面同意外，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。甲方书面同意转租的，乙方、次承租人需向甲方提供相关书面承诺，乙方应在与次承租人的合同中明确约定不能再次转租，转租期限不得超过乙方剩余租赁期限，转租后租赁用途需与本合同约定一致。乙方应每三个月向甲方报备次承租人明细。乙方及/或次承租人违反前述约定的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担本合同第七条约定的违约责任。甲方因此被卷入诉讼、仲裁或政府部门调查的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于赔偿款、律师费、诉讼费等）。

3、乙方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，不得新建、翻建、改建、扩建现有建筑物。乙方擅自新建、翻建、改建、扩建，导致被相关部门查处，无法继续经营，或新建、翻建、改建、扩建的建筑物、装饰装修、设施设备被拆除的，产生的损失全部由乙方自行承担，与甲方无关。此外，甲方有权单方解除合同，无需承担任何责任。

4、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。

5、租赁期间，如租赁物被征占（包括但不限于征用、拆迁、非首都功能疏解、环境整治、乡村规划调整、拆除违法建设、腾退等情形），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期限内及时搬离租赁物，并负责清退租赁物的实际占有人、使用人，租赁物的实际占有人、使用人未能及时搬离的，视为乙方延期搬离。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。

6、租赁期间，如租赁物被征占，土地补偿费归甲方所有，甲方所有的地上物补偿归甲方所有，乙方投资建设的地上物补偿根据届时政策执行。租金按照实际使用天数计算，多退少补。

7、合同期满终止或合同因任何原因解除的，乙方添附于租赁物及租赁物四至范围内，无法拆移或拆移将严重损坏其使用价值的建筑物、构筑物、装修及设施设备无偿归甲方所有；乙方添置的可拆移设施设备归乙方所有，由乙方在甲方通知的期限内自行拆除或双方另行协商处理。本合同另有约定除外。

8、因乙方违约行为，甲方单方解除本合同的，解除通知送达乙方之日即为合同解除日。

9、乙方【不在】（提示：请填写“在”或“不在”）北京市朝阳区纳税。租赁期间，所涉及的税费：/。

10、/。

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。违约方应依法赔偿守约方全部损失，包括但不限于直接损失、违约金、律师费、诉讼费、公告费、保全费、担保费、公证费、鉴定费等。

2、甲方违约责任

（1）甲方违反本合同约定，提前收回租赁物，应向乙方支付相当于3个月租金（按当年租金计算）作为违约金。

（2）甲方的其他违约责任：/ 。

3、乙方违约责任

（1）乙方违反本合同约定，提前退租租赁物的，应向甲方支付相当于3个月租金（按当年租金计算）作为违约金。

（2）乙方未取得甲方书面同意，擅自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、转借他人的，甲方有权单方解除本合同。在此情况下，甲方已收取的履约保证金及已收取仍未使用的租金不予退还，同时乙方还应向甲方支付相当于3个月租金（按当年租金计算）的违约金。该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

（3）乙方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，构成违约的，乙方应在甲方指定期限内完成整改，且甲方有权将乙方已支付的履约保证金作为该次违约行为的违约金扣除，乙方应在甲方通知期限内补足履约保证金。乙方未在甲方指定期限内完成整改或补足履约保证金的，甲方有权单方面解除本合同，不承担任何责任，已收取仍未使用的租金不予退还。乙方还应当按本合同的约定承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

（4）乙方违反本合同约定，逾期支付应付租金（包括土地使用费）、履约保证金及按本合同约定应向甲方支付的其他费用的，每逾期一日，应当向甲方支付所拖欠金额千分之二的违约金，最高不超过拖欠金额的 30%；拖欠 15 日以上的，甲方有权单方面解除本合同，继续向乙方追讨拖欠的租金、违约金和其他费用，并有权追究乙方的违约责任，履约保证金不予退还，乙方未能限期支付的，还应向甲方支付主张权利产生的全部费用。

（5）合同期满终止或合同解除的，乙方应在甲方通知期限内腾空返还租赁物。乙方逾期腾空返还的，每逾期一日，应按合同终止或解除当月的日租金 2 倍标准支付占有使用费，逾期超过 15 日的，甲方有权直接收回租赁物，履约保证金不予退还，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，并应补偿甲方因此支出的费用。甲方收取乙方逾期腾房产生的占有使用费不得视为甲方同意与乙方形成任何形式的租赁合同关系。

（6）乙方的其他违约责任：/ 。

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、送达地址、联系方式的信息变更，均应以书面方式送达对方后生效，任何信息变更事项均须提前十日通知对方。

（2）除本合同另有约定外，甲乙双方就本合同履行中，向对方送达的任何文件及通告（包括法院诉讼文书），应以本合同载明的送达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、不可抗力

1、如因不可抗力致使双方或一方不能履行、延迟履行或不完全履行本合同项下的义务时，受到不可抗力影响的一方或双方对该不能

履行、延迟履行或不完全履行不承担相应的违约责任；但在不可抗力发生前已有的违约行为或在不可抗力事由发生后因处置不当导致的扩大损失，不在免责范围之内。受到不可抗力影响的一方或双方应在不可抗力发生后的两个工作日内，将全部情况及对其应履行义务的影响以书面的形式通知对方。

2、如果不可抗力持续三十天以上，任何一方可向另一方发出书面通知终止本合同，双方互不承担违约责任。

3、不可抗力是指本合同签署后发生的任何疫情、地震、台风、水灾、战争以及其他由于自然或人为灾害所导致之不可预知、不可避免及不可克服的意外事故、情况、事件等。它超出任何一方所能控制的范围，并妨碍、延误、限制或阻碍任何一方无法履行本合同之全部或部分。

十、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。

十一、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、本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并盖章之日起生效，一式 4 份，甲方持 1 份，乙方持 2 份，乡经管部门备案一份，具有同等法律效力。

3、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）：

法定代表人/授权代表（签字）：

2026年2月13日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

2026年2月13日

房屋建筑物租赁合同

其他约定页

1.租赁期间，如租赁物被征占，土地补偿费归甲方所有，甲方所有的地上物补偿归甲方所有，乙方投资建设的地上物补偿根据届时政策执行。　根据北京市机关事务管理局复函，待第二批市级机关搬迁腾退后再统筹办公用房，乙方（乙方为北京市重点站区管理委员会直属单位）可单方终止租赁合同，租金按照实际使用天数计算，多退少补。若乙方提前终止合同，需提前一个月书面告知甲方，未能提前告知甲方，乙方需向甲方支付剩余租金10%的违约金。

2.合同期满终止或合同因任何原因解除的，乙方添附于租赁物及租赁物四至范围内，无法拆移或拆移将严重损坏其使用价值的建筑物、构筑物、装修及设施设备无偿归甲方所有；乙方添置的可拆移设施设备归乙方所有，由乙方在甲方通知的期限内自行拆除或双方另行协商处理。本合同另有约定除外。

房屋建筑物租赁合同

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

2020年 2月13日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

2020年 2月13日

房屋建筑物租赁合同

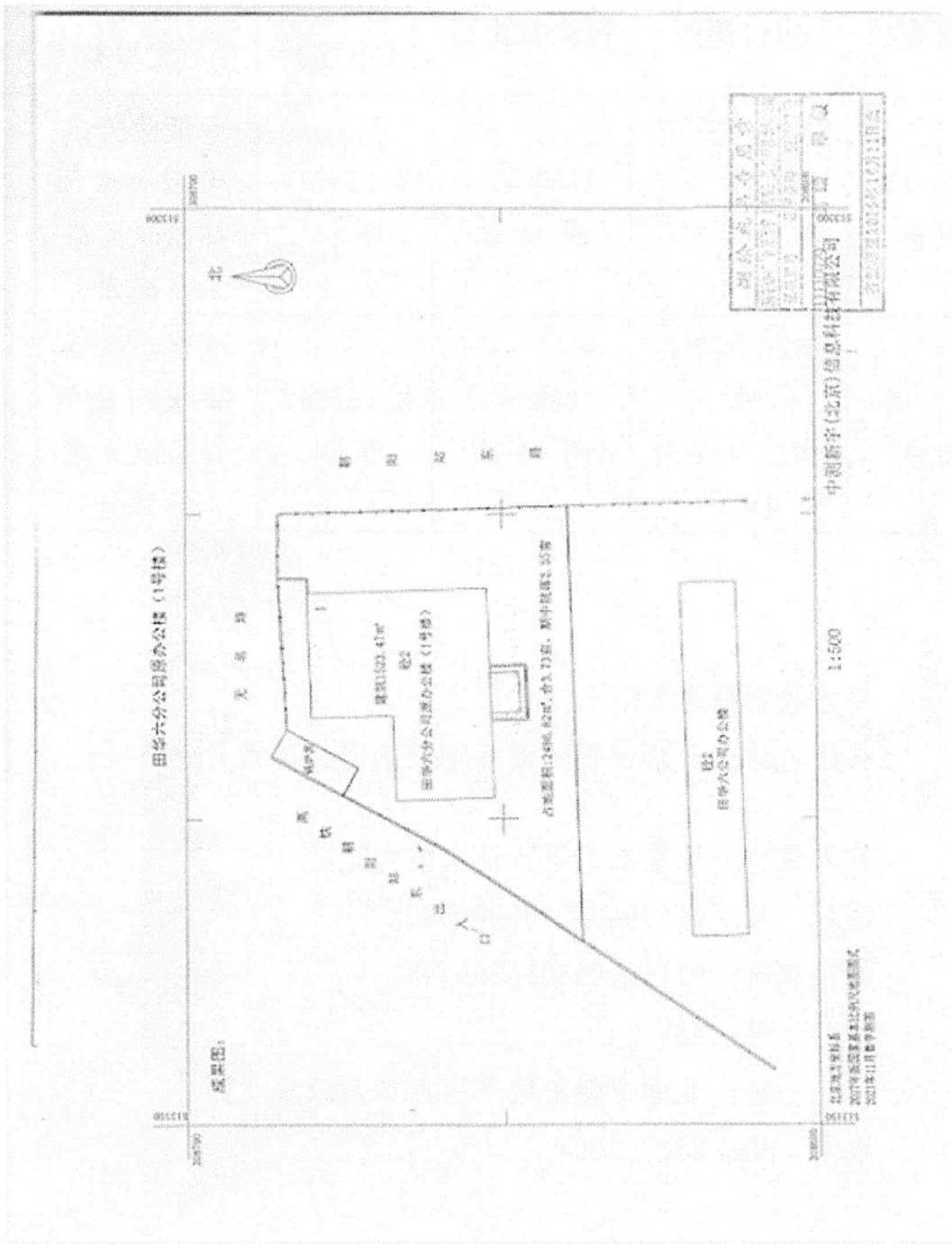
附件一

租赁物平面图

房屋建筑物租赁合同

附件一

租赁物平面图



附件二

乙方付款明细表

付款事项	应付期间	付款截止日	应付金额（小写）	应付金额（大写）	备注
第一期租金	2026年2月15日 至 2027年2月14日	2026年3月15日	¥ 1353149.74	壹佰叁拾伍万 叁仟壹佰肆拾玖元柒角肆分	
第二期租金	2026年2月15日 至 2027年2月14日	2026年7月15日	¥ 1353149.74	壹佰叁拾伍万 叁仟壹佰肆拾玖元柒角肆分	

甲方收款信息如下:

单位名称: 北京市朝阳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

授权委托书

经平房乡合作经济联合社第四届五十一次（2026 年 1 月 19 日）社员代表大会决议，授权 北京市朝阳田华建筑集团公司第六分公司 办理 朝阳区平房乡田华六公司原办公楼 1 号楼房屋出租项目 在北京农村产权交易所公开交易、签订合同等有关事项。

本授权委托书双方自愿签订，被授权方在办理上述交易事项时代表授权方意愿。授权方同意该项目在不改变所有权的前提下，授权北京农村产权交易所上市交易，按照市农交所交易规则代理授权方相关事宜，签订授权委托书。同意采取“一次授权、全权委托”方式，委托被授权方负责本项目公开交易、合同签订等有关事项。

本授权委托书自签订之日起有效。

特此委托。

授权方（签章）：

年 月 日

被授权方（签章）：

年 月 日