租赁合同

**合同签订地：**

**出租方（甲方）：**

**承租方（乙方）：**

为盘活资产，增加集体收入，带动地方农牧发展，为乡村振兴助力。甲方将拥有所有权的养羊场租赁给乙方进行综合开发利用。为明确双方权利和义务，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守

**一、**甲方将其名下位于宝峰一队羊场租赁给乙方进行综合开发利用。甲方养羊场占地25.9亩，配有刺滚围栏618米，钢架结构的羊舍3栋，消毒间、员工宿舍等配套用房1层，养殖场配有变压器、水井设施；羊舍、办公室、配料间等建筑面积1.701亩。场区平面图及资产照片详见附件。双方对厂房及房内附属物进行了现场查看及确认，乙方对厂房及附属设施的现状、数量及周边环境完全知悉、了解且无异议。

**二、**租赁期为5年，自 年 月 日始至 年 月 日止。本合同期满，同等条件下乙方有优先续租权，第五年后每年租金按6%递增。

**三、**租金按公历年度计算：25.9亩场地年租金单价为每亩 元，年核定承包总额 元整（大写人民币： ）；1.701亩羊舍、办公室、配料间年租金为每亩 元，羊舍、办公室、配料间年租金 元整（大写人民币： ）；每年度乙方合计向甲方支付租金 元整（大写人民币： ）。

**四、**租金支付方式：租金每年支付一次。首期租金在本协议签订并生效之日起一周内缴纳；第二至第五年租金于上一期租金缴纳时间届满一年前七日内缴清。

**五、**甲方收取乙方租金后，如因租金分配或使用不当而引起甲方与第三方产生矛盾则与乙方无关，甲方自行解决；如因解决不当给乙方造成损失，甲方需对乙方进行赔偿。

**六、**甲乙双方签订合同并支付首期租金一周内，甲方需负责水、电路通畅，以便乙方进场改造尽快投运。甲方需积极协助乙方办理或提供与租赁物有关的手续及批文工作，由此产生的所有费用由乙方负担。

**七、**租赁期限内，甲方确认无第三方对乙方所承租的养羊场提出任何异议，如果出现上述情况甲方需自行负责处理并承担相关费用。

**八、**租赁期内，涉及乙方经营研发所发生的税费由乙方承担，乙方因使用场地所发生的包括水电费、设备维修、保养费等在内的所有费用均由乙方承担。

**九、**租赁期内，甲方不干涉乙方在租用区域的正当合法自主经营及使用。

**十、**租赁期内，政府对养羊场的补贴归乙方享有，甲方需协助乙方办理领取补贴的相关手续；如相关补贴需支付至甲方账户的，则甲方于收到后三日向乙方支付。

**十一、**鉴于养羊场原来设施落后和损毁严重的现状，乙方承租后需要大修和改造，诸如饲料及料草库房、建筑物棚顶、新型羊床板，加装自动饮水系统、自动饲喂系统、智能化电子监控系统，通风照明消毒降温设备及设施等项目。除前述改造外，乙方有权在租赁区域内建筑配套设施、利用土地资源，有权自主合作开发等；乙方大修现有羊舍，保证原有建筑面积，产权归甲方，所需费用乙方负担；大修羊舍费用由乙方负担，租赁期内收益归乙方所有；甲方资产根据会计法规规定达到相应平均折旧年限而无使用价值时乙方可在征得甲方书面同意自行报废处理。

**十二、**租赁期内，乙方需在甲方其它土地或临近第三方土地通行、铺设水路、电路等经营设施时，甲方有义务积极协助第三方为乙方提供方便。如有第三方干涉，甲方需协助解决。

**十三、**合同期满，若乙方不再续租，乙方投入的不可移动资产归甲方所有，甲方无需支付额外费用。

**十四、**租赁期内，该区域如由于城镇规划建设或国家开发建设而被征用需进行整体或部分搬迁、拆除时，乙方均应积极支持、配合。搬迁、拆除赔偿金甲方投资的归甲方，由乙方投资的及经营范畴赔偿部分则全部归乙方所有。

**十五、**租赁期内，如因国家法律、法规、政策发生变化、土地性质、当地政府管控等使本合同无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，双方协商解除合同，互不承担违约责任，甲方将剩余年限对应的租金退还乙方。政府的甲方投资资产赔偿归甲方，乙方投资部分赔偿归乙方，经营范畴赔偿部分全部归乙方所有。

**十六、**违约责任：

1、甲方无故解除合同，应向乙方赔偿相应损失，具体金额由双方协商。

2、乙方拖欠租金一天按年租金万分之五向甲方交纳违约金，连续拖欠2个月甲方有权单方解除合同，因乙方未按期缴纳水、电费而导致的停水或停电，与甲方无关，因此造成的损失由乙方自负，并如因此对甲方造成损失的，乙方应向甲方赔偿。

3、租赁期内，乙方需提前退租的，应提前30日通知甲方，并支付3个月租金作为违约金，且已缴纳的租金不予退还。

4、本合同所称的甲方损失包括但不限于因乙方将厂屋用于违法犯罪活动导致甲方遭受的行政处罚、乙方未尽到管理职责、乙方拖欠租金或存在其他违约、侵权行为引发的纠纷导致甲方支出的违约金、赔偿金、补偿金、罚金等，乙方给甲方厂房或附属设施设备造成的损坏以及甲方因维权支出的律师费、保全费、保全保险费、评估费、鉴定费等全部损失。

**十七、**本合同附件与本合同具有同等法律效力。此合同若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成，由甲方所在地有管辖权的法院诉讼解决。

**十八、**本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

**十九、**本合同一式四份，甲乙双方各持二份，具有同等法律效力，自双方盖章后生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

年 月 日