麻一村集体经济组织光伏发电项目租赁合同

出租方（甲方）：江门市江海区麻一村集体经济组织

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国民法典》《农村土地承包法》及广东省、江门市农村集体资产租赁管理相关规定，甲乙双方遵循平等自愿、公平诚信原则，就麻一村辖区内分布式光伏发电项目物业租赁事宜协商一致，签订本合同共同恪守。

一、项目基本信息

1.1 项目名称：麻一村分布式光伏发电项目

1.2 项目地点：江门市江海区麻一工业邓坑土地 7-8 号厂房（该厂房无房产证，尚未完善报建手续，乙方需承担卫拍违建风险）的屋顶及闲置集体场地。

1.3 预估装机容量：____KW，最终规模以并网验收实际容量为准

1.4 租赁物业：甲方持有合法权属的集体物业屋顶及配套场地，合计租赁面积 3931.20 平方米。

二、租赁期限与租金约定

2.1 租赁期限：租赁期为 20 年，自 2027 年 1 月 1 日起至 2046 年 12 月 31 日止。

2.2 租金标准：按　元/平方米/月计算，全年合计　元。上述约定的租金标准为不含税价。如因乙方要求或国家职能部门要求补开租赁发票或补缴任何税费的，相应的税费应由乙方承担，即以上租金标准为税后甲方应收取的金额；如甲方垫付该税费的有权要求乙方补偿，乙方拒付的属违约，甲方有权选择提前解除本合同，并没收保证金。

2.3 支付方式：租金按年度支付，每年 1 月 15 日前乙方将当年全额租金转入麻一村集体经济组织指定对公账户。

2.4 租金递增：租金每 3 年起递增 3 %，同步计入当年应付租金总额。甲方同意给予 1 个月免租期即：

2027 年 1 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日每年租金　元，

2027 年 12 月 1 日至 2029 年 11 月 30 日每年租金　元，

2029 年 12 月 1 日至 2032 年 11 月 30 日每年租金　元，

2032 年 12 月 1 日至 2035 年 11 月 30 日每年租金　元，

2035 年 12 月 1 日至 2038 年 11 月 30 日每年租金　元，

2038 年 12 月 1 日至 2041 年 11 月 30 日每年租金　元，

2041 年 12 月 1 日至 2044 年 11 月 30 日每年租金　元，

2044 年 12 月 1 日至 2046 年 11 月 30 日每年租金　元。

2.5 履约保证金：乙方缴交的三资交易保证金 30000 元签订协议书时自动转为租赁保证金（无息）。租赁期满后，扣除应由乙方承担费用后，甲方将保证金余额无息退回给乙方。保证金不能抵扣应付租金或违约金，乙方违反本合同任何约定或提前解除合同的，甲方有权没收保证金。

三、权属与运营约定

3.1 本项目全部建设资金由乙方投入，光伏电站所有设备资产所有权归乙方所有，乙方自主开展运营维护、享有全部发电收益。 3.2 项目运营期内，国家、地方发放的光伏补贴、绿证、CCER 等清洁能源相关权益全部归乙方所有，甲方配合乙方完成相关申报手续。

3.3 租赁期内，如遇本项目所涉集体物业被征收、拆迁或改造，甲方不向乙方支付任何补偿费用，但甲方需为乙方提供同等面积的场地供其继续

使用至原合同期满；光伏设备相关的拆除、搬迁、停产产生的全部费用，均由乙方自行承担。

3.4 合同到期后乙方不继续租赁的，乙方需在 30 日内自行拆除全部光伏设备，恢复场地原状。

四、双方权利义务

4.1 甲方保证租赁物业为麻一村集体合法资产，无产权纠纷，已按农村集体资产交易要求完成“四议两公开”流程，配合乙方完成项目备案、电网接入等手续。

4.2 甲方不得擅自干涉乙方正常运维，不得损毁、抵押乙方光伏设备，为乙方施工、运维提供必要的通行、用电便利。

4.3 乙方施工需符合安全生产规范，不得破坏房屋主体结构，不得擅自改变场地用途，不得违规转租第三方，确需转租的需提前征得麻一村集体经济组织书面同意。

4.4 乙方负责项目全周期的安全管理，施工、运维期间发生的安全事故由乙方自行承担全部责任。

4.5 乙方负责租赁期内厂房天面的日常维护和修缮工作。甲方发现天面出现破损、渗漏、松动等损坏情形并向乙方发出书面维修通知后，乙方须在 7 日内完成维修，确保天面结构完好、防水性能达标。若因乙方维护、维修不当导致厂房天面漏水，积水渗漏引发厂房相关经济损失的，全部损失由乙方承担。

五、违约责任与争议处理

5.1 乙方逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权按每日 0.03%标准计收逾期违约金，逾期超 60 日甲方可单方解除合同。

5.2 任何一方擅自违约造成对方损失的，需全额赔偿对应经济损失。

5.3 本合同在江门市江海区履行，在履行过程中若发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向有管辖权的法院提起诉讼，违约方应承担守约方为诉讼支付的诉讼费、律师费。双方在本合同所留联系方式可以用于本合同履行中有关通知送达和诉讼中法律文书送达，本合同载明的各方联系方式和送达地址若有变更的，应书面通知合同对方，否则送达的文书即使退件也视为送达成功。

六、其他约定

6.1 本合同未尽事宜由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具备同等效力。

6.2 本合同一式四份，甲方两份、乙方一份，外海集体资产交易中心存一份，自甲乙双方签字盖章后即时生效。

甲 方(出租方)：

法人代表：

联系电话：0750-3803939

送达地址：江门市江海区外海街道麻一复兴里 2 路 63 号

乙 方(承租方)：

联系电话：

签订日期： 2026 年 月 日