

横栏镇六沙村古树公园建设光伏项目合同

甲方： <u>中山市横栏镇六沙股份合作经济联合社</u>	乙方：
统一社会信用代码： <u>N2442000722474945B</u>	统一社会信用代码：
联系人： <u>黄伟斌</u>	联系人：
联系电话： <u>0760-87766459</u>	联系电话：
联系地址： <u>中山市横栏镇六沙村六沙大道66号</u>	联系地址：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，就乙方向甲方租赁横栏镇六沙村古树公园场地用于建设光伏电站及电站管理及维护事宜，达成如下合同约定：

第一条 场地及电站信息

1. 甲方出租给乙方的场地地址为【横栏镇六沙村南安街63号旁六沙村古树公园】。
2. 乙方承租甲方场地建设电站，电站并网方式为全额上网。

第二条 租赁期限

土地租赁期为：2026年__月__日起至__年__月__日止。

第三条 租金及支付

(一) 合同履约保证金

在本合同签订当天内，乙方须一次性向甲方交纳人民币伍仟元整（¥5000.00）作为履行本合同的保证金，保证金不计利息，合同期内不抵作租金。租赁期届满，如乙方无违约行为并依约定将租赁土地完好交还给甲方后7个工作日内，甲方将合同履约保证金全额无息退回给乙方。若甲方违约，甲方双倍返还保证金给乙方；若乙方违约，保证金归甲方所有。

(二) 租金标准

第一期：2026年__月__日起至__年__月__日止，本期租金人民币_____元整（¥_____ .00）。

第二期：__年__月__日起至__年__月__日止，本期租金在第一期租金基础上递增5%，即每年租金人民币_____元整（¥_____）。

第三期：__年__月__日起至__年__月__日止，本期租金在第二期租金基础上递增5%，即每年租金人民币_____元整（¥_____）。

第四期：__年__月__日起至__年__月__日止，本期租金在第三期租金基础上递增5%，即每年租金人民币_____元整（¥_____）。

(三) 租金支付方式

租金按年收取，首年的租金在签订合同当天一次性支付，往后每年的租金须提前在上一年度的11月30日前一次性付清给甲方。租金存入甲方指定的银行账户，且甲方确认收到乙方租金的十日内，由甲方开具收款凭证。乙方必须以（银行转账或二维码付款）方式支付租金（合同履约保证金），存入甲方指定账户。

(四) 租赁期内如有产生水费、电费、垃圾费等由乙方自行承担。

第四条 双方权利义务

1 合规建设运营

1.1 乙方应按本合同约定用途合理使用场地，建设、运营、管理光伏电站，应按照电站项目施工方案规定的技术标准完成设计、施工，并做好电站运营以及维护管理；甲方应为乙方的踏勘、设计、施工、运维、改造等工作提供便利与必要条件，如提供所需要的电源、水源，负责协调四邻关系，向乙方提供光伏电站必备电气设备安装所需的场地等。

1.2 乙方负责光伏电站的踏勘、设计、安装及运维等工作并承担相应成本，光伏电站产生的所有相关收益由乙方享有。

1.3 乙方负责光伏电站项目的登记备案、账户开立等前期工作，甲方应予以配合。电站投运后，如国家对户用光伏行业的相关管理规定发生变化，甲方应积极协助乙方办理或进行调整，并遵守国家相关规定。

1.4 乙方对位于项目场地上新建的光伏设备享有所有权和经营权，合同期间，若乙方将其在本合同项下的权利义务转让给第三方，须事先征得甲方书面同意。

2 提供合格项目场地

2.1 甲方应确保签订此合同已经过村（社区）集体代表大会表决通过，表决通过的结果已按要求公示完成。甲方按场地现状交付给乙方使用，交付场地前应与乙方共同对项目场地防水等问题进行检查，非乙方原因导致的项目场地破损等情况，由甲方自行负责修补工作。自电站安装之日起 1 年内，因乙方安装电站施工原因导致甲方场地破损或漏水的，由乙方负责维修，并承担维修费用。超过 1 年的，乙方先行修复，再由第三方鉴定机构对场地原因进行认定，因乙方施工原因导致房屋漏水的，乙方承担维修费用，若否，甲方自行承担相关费用或从甲方收益中扣收。

2.2 甲方保证对光伏电站所在的土地享有合法使用权，且未设定任何抵押或第三方权利等，不存在权利负担或权利瑕疵，不存在任何矛盾纠纷（包括但不限于权属纠纷、相邻权、采光权），否则由甲方负责解决并承担责任。甲方应提供相应的产权证明。甲方拟将场地出售、出租、抵押、设置相关权利质押或其他权利负担的，须提前与乙方沟通并达成一致意见。

2.3 电站并网后，甲方在场地如有施工需要拆除光伏设施的，应提前 30 天通知乙方，并经乙方同意，甲方应在施工前提供新的符合安装条件的屋顶/场地安装电站，由乙方负责拆装，如需安装于原场地，施工时间不应超过 6 个月，拆除期间内，甲方不享受收益。

2.5 甲方保证乙方对光伏电站的运营不受包括甲方在内的任意主体的妨碍，发生上述妨碍情况的，甲方应立即告知乙方，并应告知乙方后三日内排除妨碍。

3 配合义务

3.1 甲方应配合乙方及乙方指定的第三方对电站进行安装调试、维修、运维。租赁期限内，非因甲方原因导致光伏电站受损或乙方发电收益降低的，甲方无需承担任何责任。

3.2 甲方不得自行或允许他人挪动、更改、拆除、损坏或接触电站设备，以避免可能存在的风险，如因甲方擅自或允许他人挪动、更改、拆除、损坏或接触设备以及未在保证自身安全情况下进入电站区域，导致任何人身伤亡或财产损失，由甲方

自行承担相应责任；如因此影响电站发电的，甲方应承担相应修理费用，电站不能正常发电期间的发电损失由甲方赔。

- 3.3 租赁期限内，因电站安装于甲方场地，甲方应尽最大程度的保管及安全防护义务，如设备发生故障、损坏和丢失，甲方应在得知此情况后立即通知乙方，并配合乙方对设备进行维修与维护。如因甲方原因导致光伏电站发生毁损或灭失或造成发电量损失的，由甲方依据过错程度承担相应赔偿责任；如电站因第三方原因导致毁损、灭失的，甲方应配合乙方向第三方索赔；如电站因不可抗力毁损、灭失的，各方互不承担违约责，甲方应配合乙方提起保险理赔。如光伏电站发生全损、推定全损、灭失、被盗抢等无法继续使用等情形的，保险对光伏电站的理赔金归乙方所有，双方可协商终止本合同。
- 3.4 未经乙方同意，甲方应确保其或无关的第三方不得参与应由乙方负责完成的工作，否则由此产生的所有损失由甲方自行承担。
- 3.5 针对非甲乙双方原因导致电站在本合同签署后 30 天内未完成安装的、安装完成60 天内无法并网的，经协商一致，可以解除合同。

第五条 电站购买、电站的征收、征用与拆迁补偿

- 1 电站建成并网两年后，甲方如欲购买转让此电站，应提前与乙方协商，另行签订购买合同，本合同自购买合同项下双方的主义务履行完毕之日起自动终止。
- 2 光伏电站安装场地被政府征收、征用、拆迁，甲方应立即告知乙方，并提供政府的相关文件及甲方关于政府补偿的意见，甲方可选择以折旧价格购买产品，支付时间不晚于产品拆除日，甲方付清折旧价格后政府补偿归甲方所有；如甲方要求乙方配合申报产品及电站价值，并要求征收、征用、拆迁部门支付补偿款的，乙方应积极配合，并协助甲方与相关部门协商补偿事宜。

第六条 违约责任

- 1 如果合同一方未履行其在本合同项下的任何义务或一方在本合同项下的陈述或保证被证明不真实或实质上不正确，该方应被视为已违反本合同。守约方有权要求违约方限期纠正该等违约情形。如果该等违约情形在纠正限期内仍未被纠正，则违约方应赔偿另一方因其违约行为所引起的一切的损害和损失。
- 2 如乙方逾期支付租金，每延迟一天，乙方按照银行同期贷款市场报价利率向甲方支付迟延付款利息。
- 3 由于乙方违法搭建，超出报建审批范围建设所产生的法律后果，由乙方自行承担。

第七条 合同的终止

- 1 本合同签署后至乙方实际安装电站前，经双方协商一致，可以解除本合同。
- 2 本合同签署后，如非因甲方原因光伏项目未通过备案/并网审批，或乙方无法正常获得发电收益，经双方协商一致，可以解除合同。

- 3 因本合同约定电站的建设，包括但不限于场地的勘测、办理相关行政备案、并网手续、订购原材料及配套产品等前期准备工作事项及资金投入全部由乙方负责，甲方不进行任何形式资产及资金投入。
- 4 在签订本合同后，乙方依法办理报建审批手续，未能获得审批通过，导致本合同无法正常履行的，双方一致同意解除合同，双方互不追究。

第八条 不可抗力

- 1 不可抗力事件发生后，如不可抗力事件及其影响无法消除，严重影响合同的履行，双方协商一致可解除合同，双方互不负违约责任。
- 2 合同各方主张因不可抗力而不能履行合同的，应在影响因素结束后 15 个工作日内通知另一方合同主体并提供合理证明，逾期未通知或未提供合理证明的，应视为该通知义务人不存在承担违约责任的阻却事由。

第九条 争议解决

- 1 因本合同发生的纠纷，双方协商解决，协商不成，任何一方均有权选择向租赁场地所在地人民法院提起诉讼。
- 2 双方均同意以本合同首页填写的地址作为双方接收各类文件文书的送达地，本条所属文件文书包括但不限于各类通知、合同等文件及双方就本合同发生纠纷时(包括争议进入诉讼程序)的相关文件文书等。如因任何原因导致相关文件文书未被双方或其指定方实际接收，邮寄送达的，以邮件被退回之日视为送达之日；直接送达的，以送达人在送达回证上记明情况之日视为送达之日。
- 3 上述过程发生的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、保全担保费、差旅费等费用)除相关法律、法规另有规定外，应由违约方承担。在争议解决期间，除争议事项外，双方仍应继续履行本合同项下的其他义务。

第十条 其他

- 1 本合同自甲方通过乙方相应 APP 网上点击确认(即甲方使用经验证的有效电子签名签署本合同)或加盖公章后，且乙方加盖公章或合同章之日起生效。
- 2 甲方确认已经仔细阅读了本合同所有条款，乙方已经向甲方提示了本合同项下各方的所有权利与义务，并按甲方要求对相应条款作出了充分的解释和说明。同时，对于光伏电站的安装方式以及可能产生的后果乙方也已向甲方明确说明。
- 3 项目要求承租方在横栏镇六沙村古树公园(南安街63号旁)建设光伏棚架，项目的报建、设计、施工、运行、运营、管理、维护及过程中发生的所有投资及流程由承租方负责。
- 4 六沙村古树公园约1732平方米，需安装约517块光伏板(730wp组件)。
- 5 承租方在六沙村古树公园建设的光伏棚架，要求现停车场位置(约400平方米)内部

净高不低于4.5米，现篮球场位置（约1332平方米）内部净高不低于8米。

- 6 承租方实际使用的是光伏棚架、棚顶，不享有棚架内部使用权，棚架内部使用权归六沙村集体所有。
- 7 承租方须在合同开始之日起2个月内完成该项目棚架建设和光伏设施设备安装。
- 8 若有执法卫片、违法用地、违建或其他违法行为，需无条件配合有关部门进行整改，逾期整改或拒绝整改的，招租人有权按承租方违约处理。承租方须按照《中华人民共和国土地管理法》《农村土地经营权流转管理办法》、《中华人民共和国农村土地承包法》和市自然资源部门核查的地类使用该土地。
- 9 乙方在租赁期间需确保防漏水性，定期检查维护，如发现安全隐患应及时维修，必须在48小时内响应，且费用由承租方自行支付。
- 10 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

（下无正文，为合同签署页）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签订日期：

签订日期：

