**关于农村集体资产资源监督管理**

**试行办法**

（征求意见稿）

为维护农村集体经济组织及农民群众的合法权益，健全农村集体资产资源监督管理机制，加强农村集体资产资源监督管理能力，提升特区农村集体资产资源管理水平，促进农村集体经济发展，根据国家有关法律法规及十堰市《关于加强农村集体“三资”管理的指导意见》，结合特区实际，制定如下办法。本办法适用于特区辖区内的集体经济组织。

一、本试行办法所称农村集体资产主要包括

1. 农村集体经济组织投资、投劳以及国家支持农村集体经济组织投资形成的房屋、建筑物、机器、设备以及农田水利等农业基本建设设施和教育、科技、文化、卫生、体育、供水供电、交通通讯等公益性设施；

2. 农村集体经济组织兴办的企业股权及其权益，以及通过兼并、分立、有偿转让等方式形成的股权；

3. 农村集体经济组织在联营企业、股份制企业、股份合作制企业、中外合资、合作经营企业和集资建设的项目中投资入股的，按照投资份额拥有的资产股权及其权益；

4. 农村集体经济组织所有的牲畜（禽）、林木等生物资产；

5. 农村集体经济组织所有的固定资产、库存物资等有形资产；

6. 农村集体经济组织拥有的专利权、商标、商誉等无形资产；

7. 农村集体经济组织接收捐赠、资助等形成的资产；

8. 依法属于农村集体经济组织所有的其他资产。

二、农村集体经济组织资源包括属于集体所有的耕地、林地、园地、草地、荒山、荒地、荒坡、荒滩、水面、建设用地等。

三、资产清查制度。农业农村局负责每年进行资产清查，重点清查核实集体经济组织所有的各种资产、负债和所有者权益，做到账实、账款相符。对各类投资项目形成的集体资产，要严格监管，防止资产流失。对村级股份经济合作社重点核查入股、合资、合作等方式经营的农村集体资产。集体资产变化情况及时在全国清产核资管理系统上进行更新登记。

四、资产台账制度。集体所有的房屋、建筑物、机器、设备、工具、器具和农业基本建设设施等固定资产，要按资产的类别建立固定资产台账，及时记录资产增减变动情况。实行承包、租赁经营的，还应当登记承包、租赁单位(人员)名称，承包费或租赁金以及承包、租赁期限等。已出让或报废的，及时核销。

五、资产评估制度。集体经济组织以招标投标方式承包、租赁、出让集体资产，以参股、联营、合作方式经营集体资产的，集体经济组织实行产权制度改革时，必须进行资产评估。对数额较大的重要资产评估应委托有资质的第三方资产资源评估机构实施，评估结果要经集体经济组织成员（代表）会议确认，向集体成员公布，报办事处、财政所（党群服务中心）备案。

六、资产经营制度。集体资产资源实行承包、租赁、出让等方式经营时，要履行“四议两公开”及必要的审批程序，必须按以下程序操作：一是由农村集体经济组织明确待交易资产资源的名称、数量、用途、地名、面积等基本信息；二是研究制定方案（对已出租的资产应在租赁期满前三个月制定方案），委托具有资质的第三方资产资源评估机构进行价值评估，明确交易底价、期限、对竞标方资格要求、是否给予原承租方优先权、资金收取方式、双方权利和义务、不得转租第三方、资产维护等事项，方案及评估价值由集体经济组织成员（代表）会议审议后报请办事处批复；三是办事处报请特区管委会批复；四是交易方案在特区以上相关媒体、网站及村务公开栏进行公示公开；五是采用公开竞价交易，规范签订合同，应当使用上级制定的统一合同文本，明确双方权利、义务、违约责任等；六是交易过程、实施结果及相关资料报办事处、财政所（党群服务中心）备案并进行公开。

七、合同签订制度

1. 明确合同签订主体。严格执行《武当山特区管委会办公室 关于进一步规范资产资源管理的通知》（武区办函〔2022〕20号）审批程序。农村集体资产资源的发包主体是村级集体经济组织。在经营活动过程均应由村级集体经济组织签订合同，未设立农村集体经济组织的，可以由村民委员会签订合同。

2. 规范合同内容及监督检查。集体资产实行承包、租赁、出让应当制定相关方案，同时履行民主程序。集体资产资源承包、租赁、出让经营时，需集体经济组织成员2/3或2/3村民代表通过，报特区管委会批复后签订规范合同，明确双方的权利、义务、违约责任等。上交的收入归集体经济组织所有，纳入账内核算并定期公开。经济合同及有关资料应及时归档并报办事处、财政所（党群服务中心）备案。作为确认收入重要记账凭证。要加强合同履行的监督检查，公开合同履行情况。要定期对集体资产的使用、维护和收益情况进行检查，确保集体资产的安全和保值增值。

八、收益分配制度。一个会计年度内村集体经济组织产生的经营收益可纳入收益分配氛围（各项经营收入扣除当年的管理费用、各项支出后剩余的部分），按照法定顺序进行分配，原则上不得分配历史积累和追溯以往年度。收益分配方案的确定要科学合理，统筹兼顾各方利益，维护各方面的合法权益。坚持分配与积累并重、服务与发展并行，既注重扩大再生产，不断增加集体积累；又兼顾服务群众，不断发展公益事业，服务改善民生。无收益不得分配，不得搞变通，更不得违规分配，严禁私分集体资产，严禁举债分配、亏空分配、清空分配，严禁因村组调整、换届等因素搞突击分红。

九、规范资源管理制度。属于集体所有的土地、林地、草地、荒地、滩涂等集体资源，应当建立集体资源登记簿，逐项记录。实行承包、租赁经营的集体资源，还应当登记资源承包、租赁单位(个人)的名称、地址，承包、租赁资源的用途，承包费或租赁金，期限和起止日期等。

十、民主监督管理制度

1. 加强民主管理和民主监督的决策机制。严格履行民主决策程序，集体经济组织的年度财务预算和决算，年度收益分配方案，集体资产、资源经营方式的确定及变更，购置或者处理重要固定资产，重大投资项目，以及其它有关集体资金、资产资源管理的重大事项，都要履行民主决策程序，实行“四议两公开”，并将有关会议记录、协议、合同、预算决算等材料，作为附件随票据一同入账。

2. 建立健全审计监督机制。农业农村局负责本行政区域内农村集体经济的审计工作，其日常业务由财政所组织实施。建立并实施年度财务收支审计、专项审计、村干部任期和离任经济责任审计相结合“三位一体”的工作机制，实现对农村集体经济组织资产资源和村干部(集体经济组织负责人)任期和离任经济责任审计全覆盖，做到应审尽审、凡审必严。

3. 进一步规范村级会计委托代理制。村集体经济组织可以由“三资”监管代理服务中心代理记账，委托具有相应资质的社会中介机构代理记账业务，但必须履行法定的委托程序，签订书面委托协议。将监督管理融入代理服务工作之中，明确代理人员岗位职责，严格操作流程，强化内部监控，落实责任追究，严禁工作人员违反职业道德记假账，杜绝以权谋私、吃拿卡要。

十一、责任追究制度

1. 落实部门职责。农村集体资产资源管理工作的单位和个人，必须依法依规对农村集体资产资源进行管理。农业农村部门为集体资产资源主管部门，负责指导、监督农村集体经营，资产资源审计及农村经营管理人员培训等工作；财政部门负责指导、监督村集体经济组织及会计代理服务机构执行会计法律法规、会计准则、会计制度，加强会计人员业务培训；各办事处建立健全农村集体资产资源管理制度体系，进一步完善农村集体资产台账和资源登记簿，加强经济合同管理；市场监督管理部门负责查处利用农村集体资产进行无照经营等违法违规行为，严禁农村集体资产出租给无证经营的个人、法人或组织；税务部门负责农村集体资产的税收征收管理工作。

2. 强化监督问责。有下列情形之一的，由相关部门责令其整改，并依法依规追究相关单位及责任人的经济或行政责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（1）不符合城乡规划要求，未经审批程序擅自占有、使用、出租或承包土地、林木、果园、荒地、水面、滩涂等资源的；

（2）对侵占、挪用村（社区）集体资产资源的；

（3）对不经民主讨论同意，擅自取得、变更或者终止集体资产资源所有权的；

（4）对不落实集体资产资源公开制度的；

（5）对不采取公开交易等方式或利用职权压价发包、出租集体资产资源的，以及私自决定应由民主讨论决定事项的；

（6）集体资产资源经营或者发包、租赁、变更、流转及其他情况下需要进行资产评估而未进行评估，或评估不符合规定的；

（7）负责农村集体资产资源管理的工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，造成集体损失的；

（8）有其他违反集体资产资源管理有关规定行为的。

附件：1.村级集体资产资源承包、租赁、转让管理流程图

2.农村集体资产资源监督管理负面清单

3.农村集体资源承包（租赁）合同（示范文本）

4.农村集体房屋租赁合同（示范文本）

5.农村集体设备租赁合同（示范文本）

附件1

村级集体资产资源承包、租赁、转让管理流程图

确定待交易村级集体资产资源

研究制定方案，委托有资质的第三方资产资源评估机构进行价值评估，集体经济组织成员（代表）会议审议后报办事处审批

村级监督委员会参与全程监督

租赁

转让

承包

办事处报特区管委会取得批复

方案在特区以上相关媒体、网站及村务公开栏进行公示公开

公开竞价交易，规范签订合同

交易实施结果、及相关资料报办事处、财政所（党群服务中心）备案并进行公开

附件2

农村集体资产资源监督管理负面清单

1. 违反法律法规超时限发包；

2. 集体资产资源发包程序不规范，未进行民主决策程序，未落实“四议两公开”；

3. 未经办事处党委和特区管委会批准；

4. 未经第三方进行资产资源评估，合同价格过低；

5. 租赁合同双方责权不清，合同终止赔偿事项界定不清；

6. 合同未明确增长条款，损害集体和群众利益；

7. 其他违反资产资源监督管理行为的。

附件3

农村集体资源承包租赁（承包）合同

**（示范文本）**

出租（发包）方(以下简称甲方)：

承租（承包）方(以下简称乙方)：

根据我国《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》等相关法律、法规和政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿互利的原则，签订本合同，供双方共同遵守。

**一、面积、位置**

甲方将位于 村面积 亩(具体面积、位置以合同附图为准)租赁（承包）给乙方使用。土地方位东起 ，西至 ，北至 ，南至 。附图已经甲乙双方签字确认。

**二、用途**

该资源用途为 ，合同期内，未经甲方同意并依法办理相关审批手续，禁止改变资源用途。

**三、租赁（承包）经营期限**

该资源租赁（承包）经营期限为 年，自 年

月 日至 年 月 日止。

**四、租赁（承包）费及交付方式**

1.租赁（承包）以5年为一个周期，自 年 月 日至 年 月 日为第一个5年，年租赁（承包）费为本合同约定的单价乘以实际测量的面积；以后每5年在原租赁（承包）费基础上递增 %，至合同期满之日止。

2.租赁（承包）期内，先付租赁（承包）费后使用。

3.双方签订合同当日，乙方应向甲方交纳合同履约保证金 （人民币）元，作为履行本合同的保证。

**五、甲乙双方的权利和义务**

**（一） 甲方的权利和义务**

1.对该资源开发利用进行监督，保证该资源按照合同约定的用途合理利用。

2.按照合同约定收取租赁（承包）费及其他费用。

3.甲方应尊重乙方在租赁（承包）该资源上的生产经营自主权，不干涉乙方的合法经营活动。

4.甲方签订合同时须提供该资源使用权租赁（承包）的合法手续，包括村、居民（代表）大会租赁（承包）事项的表决决议、农户土地使用权的流转协议等，确保资源能够正常使用。

**（二） 乙方的权利和义务**

1.按照合同约定按时足额支付租赁（承包）及其他所有费用。

2.按照合同约定的用途和期限，依法合理利用和经营所租赁（承包）的资源。

3.按照合同约定的用途和期限，自主经营，自负盈亏，自行承担相关税、费。依法享有租赁（承包）资源上的收益权。

4.依法保护自然资源、水土、文物等，禁止从事违法犯罪活动。

5.禁止利用租赁（承包）的山林和土地或甲方资源作为抵（质）押物，用作贷款、融资和抵偿债务等。

6.乙方租赁（承包）经营所需要的手续由乙方负责办理，费用由乙方负担，但需要甲方协助或提供与租赁（承包）资源有关的手续、资料的，甲方依法提供和协助。

**六、合同的转包、分包**

1.本合同有效期内，禁止转包。

2.本合同有效期内，乙方经过甲方书面同意，遵照自愿、互利的原则，可以将租赁（承包）的资源部分分租（分包）给第三方。

3.分租（分包）时要签订分租（分包）合同，不得擅自改变原来租赁（承包）合同的内容。

4.本合同分租（分包）后，甲方与乙方之间仍应按原租赁（承包）合同的约定行使权利和承担义务。

5.本合同分租（分包）后，乙方应明确向第三方约定：分租（分包）人与乙方共同向甲方承担违约责任。

**七、合同的变更和解除**

1.本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2.在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。

3.本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

4.本合同期满，如继续租赁（承包），在同等条件下，乙方享有优先权，双方另行协商并重新签订协议。

5.合同期满或解除时，乙方须保证此租赁（承包）资源无任何债务。乙方承租期内与任何单位、组织或个人的债务（包括在租赁（承包）资源上投入的资金）均由乙方自行承担解决。

6.合同期满，本协议自行终止。乙方新添置的可移动资产，由乙方自行处置；乙方新添置的不移动资产，由甲方无偿所有，乙方不得故意损毁或破坏；甲方要求乙方恢复原状的，乙方应在合同终止前恢复原状，乙方由于不可抗力导致在规定期限内不能将资源恢复原状的，应事先取得甲方同意，否则，甲方有权没收保证金，作为恢复原状的费用。

**八、国家建设或特区招商引资项目征收、征用、占用补偿**

1.国家建设或特区招商引资项目征收、征用、占用本合同范围内的土地及其他资源、资产等，征收、征用、占用部分的土地及其他资源、资产相关部分的租赁合同自征收、征用、占用公告发布之日起终止。

2.征收、征用、占用部分的土地补偿、人员安置补偿、地面附着物补偿及其他资源资产相关部分补偿全部归甲方所有。乙方投入的不可拆除固定资产的赔偿或补偿，甲方领取后应依法支付给乙方；乙方投入的可移动资产，由乙方自行拆除，不予补偿。

3.国家建设或特区招商引资项目征收、征用、占用补偿标准，按特区现行有效补偿标准执行，甲乙双方均无异议。

4.征收、征用、占用本合同范围内的土地及其他资源、资产等实物调查，双方无法达成一致意见时，双方均同意以征收、征用、占用单位统计数量为准。

5.乙方未到期部分租赁（承包）款，甲方予以退还或协调退还。

**九、违约责任**

1.合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约，对另一方造成损失的，有双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定一方负责赔偿。

2.乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租赁（承包）款，乙方未按本合同约定按时足额支付租赁费或其他费用超过15个自然日，甲方有权单方解除合同，要求乙方按每日承担上年度租金总额20%的违约金，同时无偿收回土地及其他资源、资产，乙方所有投入甲方不予补偿。

3.乙方必须合法经营，租赁（承包）期间，乙方如有违反国家法律、法规及政府相关文件规定的，甲方有权提前终止本合同，因提前终止合同所造成的损失由乙方承担。

4.乙方未经甲方同意不得改变资源存在状态，不得擅自分租（包）给他人，乙方擅自改变或擅自分租（包）给他人的，甲方有权提前终止合同，因提前终止合同所造成的损失由乙方承担。

5.合同履行期间，乙方有其他违约行为，甲方有权要求乙方限期整改。乙方未在规定的时间内完成整改，甲方有权单方解除合同，要求乙方承担当年租赁（承包）款 %的违约金，合同解除造成的所有损失，由乙方自行承担。

**十、纠纷的解决**

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十一、法律文书送达地址确认条款**

1.甲、乙双方均确认本合同签署的地址及方式，为双方涉及各类通知、协议等文件的有效送达方式及地址。

2.甲、乙双方均确认本合同签署的地址及方式，为合同履行过程可能发生纠纷而导致诉讼（仲裁）时的法律文书，有效送达地址。

3.任意一方的送达地址需要变更时，应书面通知对方。任意一方的送达地址发生变更而未书面方式履行通知义务，本合同确认的送达地址仍视为有效送达地址；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。

4.因甲乙双方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或法院（仲裁机构）、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致相关通知或者法律文书未能被当事人实际接收的，以邮寄送达的，文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

**十二、合同生效及其他**

1.本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同由各办事处见证，自甲、乙双方签字并经村民代表大会表决通过，同时按时足额收到第一笔租赁（承包）款之日起生效。

3.本合同一式三份，甲乙双方各执一份，报办事处农村集体“三资”管理服务中心一份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人（签字）： 法定代表人或受委托人（签字）：

身份证号码：

联系电话：

见证单位（盖章）： 签 证 人：

签订日期: 年 月 日

附件4

农村集体房屋租赁合同

**（示范文本）**

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

根据我国《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规和政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿互利的原则，签订本合同，供双方共同遵守。

**一、出租房屋情况**

1.甲方出租给乙方的房屋座落在（以下简称该房屋） 。该房屋出租建筑面积为 平方米，房屋结构为 。该房屋的平面图见本合同附件。该房屋房地产权证 ［证书编号： ］。

2.甲方作为该房屋的房地产权利人与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋的相关情况。

**二、租赁用途**

1.乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2.乙方保证，合同期内，未经甲方同意并依法办理相关审批手续，不擅自改变上款约定的使用用途。

**三、交付日期和租赁期限**

1.甲乙双方约定，该房屋租赁期自 年 月 日起至

年 月 日止。

2.本合同期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。

**四、租金支付方式和期限**

1.甲、乙双方约定，每年租金总计为 （人民币）元整（相关税款由乙方负责缴纳）。

2.付款方式：双方约定按照下列 项方式支付租赁费。

（1）一次性付款

本合同签订之日起日内，乙方一次性将租赁费支付给甲方。

（2）分期付款

（3）其他方式

**五、租房保证金和其它费用**

1.甲、乙签订合同时，乙方应向甲方缴纳租房保证金

（人民币）元整。合同期满或解除时，甲方收取的租房保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

2.本合同履行中，使用该房屋所发生的电、煤气、通讯、设备、物业管理等费用由乙方承担；乙方因需独立安装电表、水表、弱电等设施自负施工，费用自理。

**六、房屋使用要求和维修责任**

1.在合同履行期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方代为维修的，费用由乙方承担。

2.在合同履行期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。

3.在合同履行期间，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，按规定须向有关部门批准，还应由甲方委托乙方报请有关部门批准后，方可进行，费用由乙方自理。

**七、房屋返还时的状态**

1.除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同期满后的当日内返还该房屋，未经甲方同意无故逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按实际日租金向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

2.乙方返还该房屋应当符合正常使用的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。乙方室内装修、增设的附属设施甲方不予补偿。室内可移动设备设施乙方可以搬移。

**八、转让、续租**

1.在合同履行期间，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。甲方在出售房屋时，应当事先告知买受人房屋已经出租给乙方的事实，并确保本租赁合同项下乙方的承租权利及条件不受影响。若发生乙方的承租权利受影响，不能得到房屋使用权时，甲方应向乙方按月租金的 倍支付违约金；给乙方造成损失的，支付的违约金不足抵付乙方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

2.本合同期满，乙方在同等条件下具有优先续租权。

**九、解除本合同的条件**

1.甲、乙双方同意在合同履行期间，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（一）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法拆迁或征收的；

（三）因不可抗力原因致该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危房的。

2.乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负：

（一）乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

（二）因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

（三）乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租房屋的；

（四）利用所租房屋从事违法、违纪活动；

（五）擅自搭建违章建筑、设施的；

（六）其他事项： 。

**十、违约责任**

1.乙方未按约支付租金，甲方可按欠款金额每日收取 %的违约金；逾期超过 天，甲方有权解除合同。

2.如一方违反约定义务，对另一方造成损失的，由双方协商或委托有评估资质的中介机构评估损失金额，违反约定的一方负责赔偿。

**十一、其它约定**

1.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

2.本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3.本合同由办事处见证，自甲、乙双方签订之日起生效。

4.本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报办事处农村集体“三资”管理服务中心一份。

附：1.村民代表大会讨论租赁事项记录或者决议复印件

2.

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人（签字）： 法定代表人或受委托人（签字）：

身份证号码：

联系电话：

签证单位（盖章）： 签 证 人：

签订日期: 年 月 日

附件5

农村集体设备租赁合同

**（示范文本）**

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规和政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿互利的原则，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的设备事宜，签订本合同，供双方共同遵守。

**一、租赁设备情况（详见附件）**

名称： 规格：

型号： 数量：

使用地点：

**二、租赁期限**

自 年 月 日至 年 月 日止，如需继续租用，应在本合同期满前一个月内，重新签订合同。

**三、租赁设备的所有权**

1.在合同履行期间，合同附件所列租赁设备的所有权属于甲方。乙方对租赁设备只有使用权，没有所有权。

2.在合同履行期间，乙方如对租赁设备进行改善或者增设他物，必须征得甲方的书面同意。

3.在合同履行期间，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁设备转租给第三人。

**四、费用及交付方式**

1.设备租赁费按 元/月支付，设备租赁费在每年的 月 日前支付给甲方。

2.经甲、乙双方协商，甲方收取乙方保证金 元，作为履行本合同的保证。租赁期间不得以保证金抵作租金。租赁期满，扣除应付租赁设备的缺损赔偿金后，保证金余额应退还乙方。

**五、租赁设备的交货和验收**

1.租赁设备在交货地点，由甲方向乙方（或其代理人）交货。乙方应自收货时起24小时内在交货地点检查验收租赁设备，同时将签收盖章后的租赁设备的验收收据交给甲方。

2.如果乙方未按前款规定的时间办理验收，甲方则视为租赁设备已在完整状态下由乙方验收完毕，并视同乙方已经将租赁设备的验收收据交付给甲方。

3.如果乙方在验收时发现租赁设备的型号、规格、数量和技术性能等有不符、不良或瑕疵等属于甲方的责任时，乙方应在交货当天，最迟不超过交货日期三天内，立即将上述情况书面通知甲方，由甲方负责处理，否则，视为租赁设备符合本合同及附件的约定要求。

**六、租赁设备的使用、维修、保养和费用**

1.租赁设备在合同履行期内由乙方使用。乙方应负责日常维修、保养，使设备保持良好状态，并承担由此产生的全部费用。

2.租赁设备在合同履行期内安装、保管、使用等过程中，致使第三者遭受损失时，由乙方对此承担全部责任。

3.租赁设备在合同履行期内安装、保管、使用等过程中发生的一切费用、税款，均由乙方承担。

**七、租赁设备的毁损和灭失**

1.乙方承担在租赁期内发生的租赁设备的毁损（正常损耗不在此限）和灭失的风险。

2.在租赁设备发生毁损或灭失时，乙方应立即通知甲方，甲方有权选择下列方式之一，由乙方负责处理并承担其一切费用：（1）将租赁设备复原或修理至完全能正常使用的状态；（2）更换与租赁设备同等型号、性能的部件或配件使其能正常使用；（3）当租赁设备毁损或灭失至无法修理的程度时，乙方应赔偿甲方。

**八、违约责任**

1.未经对方书面同意，任何一方不得中途变更或解除本合同；任何一方违反本合同约定，都应向对方偿付本合同总租金额 %的违约金。

2.乙方如不按期支付租金或违反本合同的任何条款时，甲方有权采取下列措施：

（1）要求乙方及时付清租金和其他费用，并要求乙方赔偿甲方的损失；

（2）终止本合同，收回或要求归还租赁设备，并要求乙方赔偿甲方的一切损失。

**九、其它约定**

1.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

2.本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3.本合同由办事处见证，自甲、乙双方签订之日起生效。

4.本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报办事处农村集体“三资”管理服务中心一份。

附：1.村民代表大会讨论租赁事项记录或者决议复印件

2.

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或受委托人（签字）： 法定代表人或受委托人（签字）：

身份证号码：

联系电话：

签证单位（盖章）： 签 证 人：

签订日期: 年 月 日