

博罗县政府公共机构屋顶  
(光伏发电项目) 有偿出租协议



甲方： 博罗县财政局

乙方： \_\_\_\_\_

签约地点： 博罗县

签约日期： \_\_\_\_\_

## 目 录

第 1 条 定义与解释.....	3
第 2 条 声明与保证.....	5
第 3 条 有偿出租.....	6
第 4 条 项目概况.....	6
第 5 条 有偿出租方式、区域、范围和期限.....	7
第 6 条 前期工作及费用承担.....	8
第 7 条 资产权属.....	8
第 8 条 协议终止及补偿.....	9
第 9 条 协议双方的权利义务.....	11
第 10 条 违约责任.....	11
第 11 条 协议变更.....	12
第 12 条 争议解决.....	12
第 13 条 不可抗力.....	12
第 14 条 通知方式、联系人确认、送达、变更的通知.....	13
第 15 条 其他.....	14



为明确本项目中各方的权利、义务和责任，确保本项目的顺利进行，根据《中华人民共和国民法典》《财政部 国家发展和改革委员会 住房和城乡建设部关于印发<市政公共资源有偿使用收入管理办法>的通知》（财税[2016]116号）及其他相关法律法规，遵循诚实信用的原则，协议双方就实施本项目相关事宜达成一致，订立本协议。

## 第 1 条 定义与解释

定义：

（1）“甲方”：指博罗县财政局，为出租方实施机构。

（2）“乙方”：系指甲方通过竞价方式选定的本项目承租者。就本合同而言，特指【     】公司。

（3）“政府方”：指博罗县人民政府。

（4）“协议”：指甲乙双方签订的博罗县政府公共机构屋顶（光伏发电项目）有偿出租协议，包括列举的和作为附件的协议以及为履行本协议而签订的补充协议。

（5）“项目”或“本项目”：指博罗县政府公共机构屋顶（光伏发电项目）有偿出租项目。

（6）“生效日”或“生效之日”：指按照本协议的约定，甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日，即为签订之日。

（7）“有偿使用期”：指从本协议生效之日起至甲乙双方全部履行完本协议项下的权利和义务之日止，本项目有偿出租期限共计为【20】年。

（8）“不可抗力”：是指不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

（9）“法律法规”：指本协议订立及项目实施期间所有适用的中国法律、法规、规章、地方性法规、司法解释及/或行业协会颁布的标准、规范、规程或其他适用的强制性要求、有法律约束力的规范性文件等。

## 本协议的常见解释

1、本协议中的标题仅为阅读方便所设，不应影响条文的解释。以下的规定同样适用于对本协议进行解释，除非其上下文明确显示其不适用，在本协议中：

(1) 协议或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该协议或文件；

(2) “元”指人民币元；

(3) 条款或附件指本协议的条款或附件；

(4) 除非本协议另有明确约定，“包括”指包括项下内容，除本协议另有明确约定外，“以上”、“以下”、“届满”、“以内”或“内”均包括本数，“不满”、“超过”、“以外”不包括本数；

(5) 除非本协议另有约定，提及的一方或双方或各方均为本协议的一方或双方或各方，并包括其各自合法的继任者或受让人；

(6) 所指的日、月和年均指公历的日、月和年；

(7) 本协议中的标题不应视为对本协议的当然解释，本协议的各个组成部分都具有同样的法律效力及同等的重要性。

## 2、解释原则

(1) 本协议条款若出现歧义，应首先采用文义解释方法，采用文义方法时，按以下方法解释：

A. 协议正式文本优先于辅助资料。在协议订立至履行完毕过程中，当事人之间可能存在多种与协议有关的交流文件，如电报、信函、协议草案、通知书等，所以解释协议原则上应以正式文本为基础，辅助资料只起证明正式文本内容的作用，一般不得以辅助资料否定正式文本的内容；

B. 补充协议及变更协议优先于原协议，但相关协议、协议中已明确的冲突规则除外。补充或变更协议作为协议履行过程不可避免的修改，

是当事人依共同意愿改变原协议的重要依据；

C.对列举事项的解释（指包括但不限于条款）除非当事人明示排除其他可能时，否则不得作为限制概括规定的理解；

D.文义解释必须合乎当事人的缔约目的，否则不予适用。

(2) 若文义解释方法仍不能解决歧义，则应采用公平合理的方法。公平合理的解释方法如下：

A.解释协议时应综合所有资料予以判断，以尽可能准确地确定当事人真意。这些情况包括：当事人之间最初接触情况，已确定的习惯性做法、订约后当事人的行为、协议性质和目的、通常所赋予协议条款或陈述的含义，交易惯例等；

B.解释协议时应符合社会经验。且应当符合法律法规的规定。社会经验是为大多数人所肯定或视为当然的事项，解释协议也必须符合社会经验，凡与社会经验不相符合的判断不能成立；

C.解释协议时应依公平合理的要求。协议条款有两种或两种以上含义时，应取对双方均有利的解释；可作有效解释也可作无效解释时，应取有效解释。

## **第 2 条 声明与保证**

### **2.1 甲方的声明与保证**

2.1.1 甲方已获得签订本协议所必需的授权，有权签署本协议；

2.1.2 如果甲方的承诺不能兑现，则乙方有权根据第 8.2.2 款的约定终止本协议。

### **2.2 乙方的声明与保证**

2.2.1 乙方是依法正式成立的企业法人，具有签署和履行本协议条款和条件的法人资格、权利和能力；

2.2.2 签署本协议之前，乙方已为自身的利益进行了必要的调查及检

查，包括但不限于对项目场地进行细致而全面地检查、评估，充分知悉项目的现状和风险；

2.2.3 如果乙方的承诺被证明在作出时存在不实或不能兑现，则甲方有权根据本协议第 8.2.1 款的约定终止本协议。

### 第 3 条 有偿出租

3.1 本协议授权标的为有偿出租：

甲方已获得本级人民政府的授权，通过与乙方签订本协议的方式，将博罗县全县可控的屋顶面积 817975.54 m<sup>2</sup>，可用于建设分布式光伏的面积约为 585356.16 m<sup>2</sup> 出租给乙方，用于实施博罗县政府公共机构屋顶光伏发电项目。乙方用于建设光伏发电项目，并享有获取收益的权利。

3.2 有偿出租费用

该项目 20 年有偿出租租金人民币          万元(大写：         亿 仟 佰 拾 万元整)。

3.3 有偿出租费用支付

乙方应在本协议签订之日起【30】日内按照甲方开具的缴款通知书，将有偿出租价款的 20% 支付给甲方，剩余部分价款在协议签订之日起【90】日内付清。同时，为保障中标者合法权益，如中标后，因客观原因无法实施光伏发电项目的部分屋顶，甲方可另外选取其他公共机构屋顶交由乙方实施光伏发电项目，确保有效面积在光伏设备支持条件下装机容量不少于 99.51MWp。

### 第 4 条 项目概况

4.1 项目名称：

博罗县政府公共机构屋顶（光伏发电项目）有偿出租项目

#### 4.2 项目实施内容：

自本协议生效之日起，乙方承租博罗县政府公共机构屋顶，用于实施光伏发电项目。具体实施内容包括：对可控的屋顶面积实施分布式光伏发电项目，主要分布于博罗县相关行政事业单位、教育、医疗及国有企业等公共建筑屋顶，其实施内容以设计文件为准。

### 第5条 有偿出租方式、区域、范围和期限

#### 5.1 运作模式

本项目采用有偿出租模式。

#### 5.2 区域与范围：

5.2.1 项目实施区域位于：博罗县。

5.2.2 项目范围为：博罗县全县可控的屋顶面积 817975.54 m<sup>2</sup>。

#### 5.3 有偿出租期限

5.3.1 本项目有偿出租期限设定为 **【20】** 年，从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

#### 5.3.2 有偿出租期满的处理

本项目有偿出租期届满时，乙方应向甲方无偿移交所有项目设施设备及相关权利。

乙方应保证在有偿出租期满时清偿其与本协议有关的所有债务及费用，解除在项目设施及相关权益上设置的任何担保。在有偿出租期满后不论是否继续实施本项目，有偿出租期间产生的债权债务均由乙方享有和承担，与甲方无关。

## 第6条 前期工作及费用承担

### 6.1 项目前期工作

甲方负责开展的前期工作包括：

基础数据测量、资产评估、有偿出租协议等编制及有偿使用者选取、签订有偿使用出租协议等工作。

### 6.2 前期工作费用的承担

本项目前期工作费用，指甲方为开展本项目的前期工作所发生的费用。双方同意，前期工作费用由甲方自行承担。

## 第7条 资产权属

7.1 在有偿出租期内，资产权属确认如下：

### 7.1.1 政府方资产权属的确认

项目有偿出租期结束后，所有项目相关设施设备资产全部无偿归政府方所有，并依本协议移交给政府方或政府方指定单位。

### 7.1.2 乙方资产权属的确认

(1) 对项目投入的设备、设施及相关耗材的权利

在项目有偿出租期内，乙方投入的设备、设施、耗材等依本协议约定，由乙方自主管理使用，甲方不得用于抵押、质押、转让或以其他方式进行处置。

(2) 有偿出租期间享有的用益物权

在项目有偿出租期内，乙方对项目范围内的屋顶光伏发电资源享有占有、使用、收益的权利，甲方有义务保障乙方完全享有该权利。

(3) 未经甲方书面同意，乙方投入的设备、设施、耗材等不得用于抵押、质押、转让或以其他方式进行处置。如有前述情形，乙方应在甲方发出书面纠正通知后【10】天内改正；逾期未改正或未完全改正的，乙方应按照【5】千元/天向甲方支付违约金；逾期达【30】天及以上的，

甲方有权解除协议，并不退还乙方已付的租金。

7.2 有偿出租期满后，项目形成资产所有权、使用权归政府方或政府指定单位所有。在移交完成后，本工程的相关专业服务机构及施工单位仍按法律、法规规定承担工程质保责任。

## 第 8 条 协议终止及补偿

### 8.1 协议期满终止

在协议期满时，按照协议约定妥善办理相关手续，由乙方向甲方无偿、现状移交，项目所有权益全部归属政府方或政府方指定单位。

### 8.2 协议提前终止

#### 8.2.1 甲方发出的终止：

如发生下列任一情形，甲方有权终止协议：

- (1) 乙方被依法吊销营业执照、责令停业、清算或破产；
- (2) 乙方以书面形式表示放弃本项目有偿使用；
- (3) 非法建设（包括但不限于非法集资等）或非法运营且未在甲方限定时间内整改完毕的；
- (4) 发生重大质量、安全事故，造成重大社会影响的或经政府相关部门检查存在重大质量或安全隐患且未在甲方限定时间内整改完毕的；
- (5) 因不可抗力原因致使甲方、乙方无法继续履行本协议；
- (6) 乙方在本协议第 2 条所作出的声明与保证存在虚假；
- (7) 乙方出现本协议第 3.3 款约定的导致提前终止情形的；
- (8) 乙方存在本协议及法律法规禁止的其他行为。

#### 8.2.2 乙方发出的终止：

如发生下列任一情形，乙方有权终止协议：

- (1) 甲方在本协议第 2 条的承诺未兑现，使乙方履行本协议的能力受到严重不利影响；

(2) 甲方违反本协议的约定，引入其他第三方实施本项目的；

(3) 甲方出现的其他严重违约事项导致协议目的无法实现的。

### 8.2.3 不可抗力造成的终止

当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续 **【60】** 日以上时，双方应协商决定继续履行本协议的条件或者终止本协议。如果自不可抗力发生后 **【120】** 日内双方不能就继续履行的条件或终止本协议达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后立即终止本协议。

### 8.2.4 协商一致终止

在有偿出租期内，经双方协商一致可提前终止本协议。

## 8.3 协议终止的通知

甲乙任何一方依据本协议的约定或法律规定行使终止权的，应当书面通知对方，本协议自通知送达对方之日起终止。

## 8.4 其他情形

乙方不能以屋顶资源数量不足为由终止本协议。屋顶资源数量不足的，乙方可以要求甲方补足，甲方应在法规政策允许的范围内为乙方补足，不能补足的，双方协议解决。

## 8.5 协议终止补偿

### 8.5.1 甲方违约导致的终止

甲方原因导致违约，甲方需支付乙方光伏项目实施投入折旧余值与出租费余值之和，其中实施投入折旧余值和出租费余值以政府审计为准。同时甲方需支付违约金，违约金最多不超过租金的 5%，违约金双方协商解决。

### 8.5.2 乙方违约导致的终止

乙方原因导致违约，甲方需支付乙方光伏项目实施投入折旧余值，其中实施投入折旧余值以政府审计为准。但同时需要扣除乙方违约金，违约金最多不超过租金的 5%，违约金双方协商解决。

### 8.5.3 不可抗力违约导致的终止

不可抗力原因导致违约，甲方需支付乙方光伏项目出租费余值，其中出租费余值以政府审计为准。

## 第9条 协议双方的权利义务

### 9.1 甲方的权利义务

9.1.1 甲方有权监督乙方合法合规使用租用屋顶。

9.1.2 甲方负责政府可控屋顶资源使用权的获得，统计政府可控屋顶资源数量，并协助提供乙方所必需的项目资料。

9.1.3 甲方协助乙方办理项目相关所必需的核准手续或批文。

9.1.4 甲方协助乙方进场实施落地及相关资料收集。

9.1.5 甲方有权利用乙方建设的光伏发电设施设备申请专项补贴，乙方须配合提供相关资料。

9.1.6 法律、法规和协议规定的其他义务。

### 9.2 乙方的权利义务

9.2.1 乙方应按约定支付租金。

9.2.2 因乙方原因造成的屋顶结构损坏，由乙方修复；但因房屋自身原因导致的损坏，不在乙方维修范围内。

9.2.3 法律、法规和协议规定的其他权利义务。

## 第10条 违约责任

### 10.1 甲方违约责任

10.1.1 如甲方违约原因造成乙方损失的，甲方应承担赔偿责任，违约金双方协商解决。

### 10.2 乙方违约责任

10.2.1 如乙方违约原因造成甲方损失的，乙应承担赔偿责任，违约金双方协商解决。

## 第 11 条 协议变更

### 11.1 协议变更

协议双方可以通过签订补充协议的方式对项目协议的内容进行变更，所签订的补充协议与项目协议具有同等法律效力。且应当符合法律法规的规定。

### 11.2 协议的转让

未经甲方书面同意，乙方在有偿出租期内不得转租或以任何形式转让、承包给第三方，也不得以股权转让，或者降低控股比例等方式间接变相转让有偿使用。

## 第 12 条 争议解决

### 12.1 争议的解决

甲乙双方因履行本协议发生争议的，应友好协商；协商不成的，任何一方均有权提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决争议。

### 12.2 争议解决期间的继续履行

本协议履行期间发生争议，当事双方在争议解决过程中，应当继续履行其他无争议协议义务。

## 第 13 条 不可抗力

**13.1** 因不可抗力导致本协议一方当事人不能履行协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但在迟延履行期间发生不可抗力的，迟延履行的一方不能免责。

不可抗力包括：

(1) 项目实施地发生地震、火山爆发、泥石流、海啸、台风、飓风或龙卷风、洪水等重大自然灾害；

(2) 重大公共卫生事件；

(3) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；

(4) 因法律、政策变更导致协议不可履行。

**13.2** 声称受到不可抗力影响的一方，应在不可抗力结束之日起【10】日内书面通知另一方，并提供不可抗力发生地公证机关或主管部门出具的关于不可抗力发生、持续时间以及危害程度的证明文件。

**13.3** 遭受不可抗力影响的一方应尽合理的努力减少不可抗力的影响，并应在不可抗力消除之后尽快恢复履行本协议项下的义务。

**13.4** 遭受不可抗力影响的一方已履行了本协议约定的通知程序，经甲、乙双方共同认定项目开发可继续的情况下，本协议相应义务的履行期限应根据不可抗力对履行该项义务的影响相应顺延。

**13.5** 当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续【60】日以上时，双方应协商决定继续履行本协议的条件或者终止本协议。如果自不可抗力发生后【120】日内双方不能就继续履行的条件或终止本协议达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后立即终止本协议。

#### **第 14 条 通知方式、联系人确认、送达、变更的通知**

**14.1** 除非另有约定，本协议项下的任何通知、指示、同意、批准、证明或决定，均应采用书面形式，并通过当面交付、邮政特快专递服务或有记录交付的其他形式，或通过电子通讯形式发至本协议确定的地址或联系人。

**14.2** 双方各自确定因本协议相关事务而进行相互联系的联系入、联系地址及联系方式。

双方确定的联系入、联系地址及联系方式如下：

甲方：博罗县财政局

地址：

联系人：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

乙方：  
地址：  
联系人：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

**14.3** 本条所述通知等书面文件或其他通讯在下列情况下视为送达：

(1) 接收通知的一方书面签收时；

(2) 以邮政特快专递服务发送的，以实际签收日期为送达日，如发生拒收或退件或其他无法成功投递的情况下，投邮后的72小时视为送达；若以传真方式发出，送达日以发件方完整的传真报告为准；若以电子邮件通知的，则成功发出邮件即视为送达。接收方拒收的，拒收当日即视为送达。前述通知、函件（除电子邮件外）均应加盖发送方的公章或授权人签名后发送。

#### **14.4 变更的通知**

本协议任何一方变更联系人、联系地址、联系方式，须在变更前2日以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更或错误提供联系人、联系地址、联系方式的一方，应承担由此产生的后果和责任。

### **第 15 条 其他**

#### **15.1 协议构成及优先次序**

15.1.1 协议文件的组成如下：

- (1) 协议补充协议、变更协议
- (2) 协议正文及附件
- (3) 成交通知书
- (4) 协议其他构成文件

15.1.2 上述文件应认为是一个整体，彼此相互解释，互为说明，若有不一致时，解释顺序如上所列：排列在前的文件解释效力优于排列在后的文件效力；生效时间在后的文件效力优于生效时间在前的文件效力。

## 15.2 协议文本及生效

15.2.1 本协议一式【6】份，甲方、乙方各执【3】份。

15.2.2 本协议自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，协议履行完毕之后自动失效。

15.2.3 本协议双方当事人可以通过签订补充协议的方式对本协议的内容进行变更或修订，所签订的补充协议与本协议具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：博罗县财政局

(公章)

签署人：

职 务：

日期：202 年【 】月【 】日

乙方：

(公章)

签署人：

职 务：

日期：202 年【 】月【 】日

