

## 附件 1

# 非自然人户用分布式光伏项目场所租赁 标准合同（范本）

合同编号：【XXXX】

甲方（出租人）：【客户姓名】	乙方（承租人）：【项目公司/投资主体】
证件号码：【客户身份证】	统一社会信用代码：【项目公司/投资主体社会信用代码】
项目地址：【分布式光伏项目建设具体位置】	注册地址：【项目公司/投资主体地址】
联系电话：【客户手机号】	联系电话：【联系人手机号及项目公司电话】

**特别提醒：**为维护您的权益，请您在签署本合同前，务必充分阅读本合同项下所有条款，特别关注您在本合同中的权利、义务，签署本合同将视为您已经确认并愿意接受本合同的约束。如您对本合同内容及页面提示信息有疑问，请您暂停后续操作，您可致电乙方联系电话咨询，以便我们为您解释和说明。

鉴于：甲方在【项目地址】拥有合法的居民住宅和庭院（以下简称“不动产”或“项目场所”），甲方有意愿提供其合法持有的不动产，乙方有意愿租赁甲方项目场所用于户用分布式光伏项目建设。现甲乙双方本着公平、平等、互利的原则，经充分友好协商一致，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等法律法规，自愿达成本合同，以资共同遵守。

## 一、户用分布式光伏项目信息及租赁期限

### 1.1 项目信息

必填：【项目地址、计划/实际安装光伏板数量（块）、项目装机容量（W）】

选填：【项目介绍、主要设备信息（如组件和逆变器的品牌、功率、技术路线等）、房屋产权证书、屋顶类型、屋顶面积等，各单位根据实际情况填写】

1.2 甲方向乙方提供其合法持有的位于【项目地址】的项目场所供乙方安装户用分布式光伏设备，乙方负责完成项目备案申报、提供项目设备、进行设备安装、管理及运维，乙方享有项目所有权及经营权。本项目并网方式为【全额上网/全部自发自用/自发自用余电上网】。

1.3 项目场所的租赁期限为【 】年（自行约定，但不超过 20 年），项目并网发电之日为起始日，各方认可自本合同生效之日起至【起始日】止（以下简称“安装期”）为免租期，免租期最长不得超过 6 个月，超期未完成并网，则自第 7 个月起按【 】元/月的价格支付租金。合同到期前 30 个自然日内，经双方友好协商，按照如下第【从以下选择】项方式继续开展合作：

（1）若双方延续本合同，合同延续【 】年（延续后的总年限应不超过 20 年），收益方式按照本合同第 2.1 方式分配；

（2）若租赁期限已经达到 20 年，项目正常发电，甲乙双方应优先延续合作 5 年，并重新签署合同；

（3）双方协商一致的其他方式。若双方无法达成一致，则甲方有权终止合同，且无需承担额外费用。

1.4 双方一致同意，本项目在租期届满后，自最后一份场所租赁合同终止日（含）起的全部发电收益及运维、管理、风险等均归甲方；租期届满后的 1 年内，甲方有权要求乙方免费拆除光伏设备，乙方应予配合，乙方应在甲方提出拆除要求之后的【 】日内完成设备拆除及项目场所复原，逾期每日按当年租金标准的【 】%支付项目场所占用费。如租期届满后 1 年内，甲方未明确提

出要求乙方拆除设备的，视为甲方放弃相关权利，不得再要求乙方拆除，由甲方负责完成备案主体变更，乙方应予以配合。

## 二、项目场所租金与支付

2.1 本合同按照如下第【从以下选择】项方式确认项目场所租金：

(1) 各方确认甲方每年可获得的项目场所租金（以下简称“租金”），计算标准为：实际安装的组件数量 $N$ ×每块组件每年可享租金，其中光伏板年支付的标准为【 】元/块。乙方按照【每年预付/固定周期】的方式向甲方支付租金，并在下一个周期开始前的2个工作日内支付上期租金；

(2) 各方确认甲方每年可获得的项目场所租金（以下简称“租金”），计算标准为：当期实际发电量×当期实际结算电价×【分成比例】%。乙方应及时出具由电网企业提供的每月电费账单。乙方按【每月/每季度/或其他】的方式支付租金，并在收到上个周期电费的2个工作日内支付上期租金。

2.2 甲乙双方约定按照如下第【从以下选择】项方式进行租金划转：

(1) 甲方在甲乙双方协商确定的平台（以下简称“平台”）开立收取租金的结算账户，乙方应按照本条约定将租金支付至该结算账户。甲方有权随时通过平台对其结算账户中的款项进行提现，甲方已明确知悉租金提现操作流程；

(2) 甲方向乙方提供其本人名下指定收款账户（以下简称“甲方收益账户”）【开户行：\_\_\_\_ 开户姓名：\_\_\_\_ 收款账号：\_\_\_\_】，乙方按照本条约定将租金支付至甲方收益账户。甲方收益账户应是其本人名下且可正常接收资金的合法账户，若甲方收益账户无法收取资金的，甲方应及时通知乙方变更账户，因甲方未及时通知乙方变更账户导致的相应损失、风险和责任，由甲方自行承担。若乙方委托第三方将租金支付至甲方收益账户，视同乙方履行租金支付义务；

(3) 双方协商确定的其他方式。

2.3 甲乙双方一致确认，在双方未违反本合同项下义务和责任的前提下，乙方应按照本合同约定向甲方支付租金，除此以外所产生的全部收益（包括但不限于电费收益、各级补贴、绿证收益以及其他各项收益等）归乙方所有。乙方开展绿证核发、交易等过程中产生的成本自行承担，甲方应予以配合。因股权转让等因素导致乙方发生变更时，不得减少租金。

### 三、甲方权利和义务

3.1 甲方承诺对项目场所享有合法所有权，并向乙方提供真实合法的产权证明文件，且承诺项目场所不存在任何权利负担、权利瑕疵及矛盾纠纷（包括但不限于权属纠纷、相邻纠纷），如有均由甲方负责解决。

3.2 甲方应为乙方或乙方指定第三方开展光伏设备安装、并网、管理运维及开发项目环境权益产品等工作提供必要的协助配合，包括签署相关文件等。

3.3 甲方应尽到安全保管义务，甲方如发现项目有异常，应及时通知乙方并协助乙方解决。甲方在签订合同前，乙方应提供国家或地方关于分布式光伏的相关管理办法，并就光伏电站运维情况、潜在风险等信息向甲方进行说明，甲方充分知悉光伏电站在规范设计、合规安装条件下的技术参数、运行原理、安全规范、常规运行状态、并网运营基本要求等。甲方应合理使用光伏设备，非因故意或重大过失（如擅自拉闸、遮挡、拆除等）导致设备异常，甲方不承担赔偿责任；若因一般过失导致设备损坏，甲方仅按直接损失的【 】%赔偿，且乙方需提供维修费用凭证。

非甲方原因导致设备毁损、灭失或发电异常的，甲方无需承担赔偿责任，但应配合乙方进行保险理赔或追究第三方责任。

3.4 本合同期限内，不动产拟被政府部门征收、征用、拆迁、搬迁的，甲方应立即告知乙方、协助提供相关文件，并配合乙方申报项目拆除补偿。甲方在履行完告知、协助及配合申报义务后，甲乙双方按照如下第【 】项方式分配项目补偿款。

(1) 甲方与乙方按【甲方【 】%，乙方【 】%】（自行协商比例）分享；

(2) 双方协商确定的其他方式。

3.5 本合同期限内，甲方如需对房屋进行装修、翻修、扩建、自主搬迁等需要暂时拆除项目的，需提前【 】个月告知乙方并签署相关协议；且甲方应于拆除之日起6个月内按照乙方要求配合乙方完成项目重建工作。若该项目拆装发生时间为自合同起始日起三年内（含），由甲方自行承担拆装费用；若该项目拆装发生时间为自合同起始日起三年后，乙方承担一次拆装费用，超出一次的费用由双方协商承担。如因天气、自然灾害等不可抗力因素导致不能在6个月内完成翻新扩建的，经双方协商一致可延期履行，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。拆装期间，乙方不予支付甲方租金，租赁期限相应顺延，但顺延后的总租赁期限不得超过20年。

若项目拆除后无法进行重建，甲乙双方按照如下第【 】项方案进行处置。

(1) 如果是拆迁、征收等政府原因，以3.4条为准；

(2) 如果因甲方原因导致被拆除项目无法在原位置重建，甲方应在项目场所中另寻位置对项目进行安装恢复。如果无其他位置可供项目恢复安装，则属于甲方违约。

3.6 本合同期限内，甲方拟将不动产进行出售、出租、抵押或者设置第三方

权利等原因导致不动产所有权、使用权发生变化的，甲方应保证本合同项下乙方权利不受影响。

**3.7 发生低温冻雨、暴雪等极端天气时，甲方应注意规避安全风险，不要在项目周边区域逗留或放置物品，避免发生安全事故或遭受人身财产损失。**

## **四、乙方权利和义务**

4.1 乙方应确保项目施工和运维过程不影响甲方正常生产生活。乙方应根据本合同约定进行项目的勘察设计、备案、接入系统批复、安装调试、并网验收及运维事宜（包括但不限于日常巡检、故障维修、清洁维护、智能平台远程监测、技术改造等），并保证项目质量、电站设备、材料及施工工艺符合国家、地方、行业相关安全标准。乙方有权委托或指定第三方开展相关工作，及时告知甲方工作进展情况，所产生的费用由乙方自行承担。同时，乙方需至少【例如：每季度】对项目进行一次全方位维护检查。

4.2 本合同期限内，因乙方原因导致项目场所房屋出现破损漏水或其他影响甲方正常居住的情形的，乙方应在接到甲方通知后 24 小时内响应，根据现场情况及时完成修复，并承担甲方因此产生的合理临时住宿费用和相关维修费用。

4.3 项目建设、运营期间，因设备质量或安全性能不良、设备安装等原因造成甲方或第三方发生触电、高空坠落等人身伤亡或者财产损失事故事件的，乙方应承担全部责任。

4.4 当乙方监测到户用分布式光伏系统出现故障时，应在【    】小时内告知甲方相关情况，并于【    】小时之内上门排查情况。乙方应指导并告知甲方设备使用说明及注意事项。

4.5 甲方在此同意，在不影响甲方权利的情况下，乙方有权将其在本合同项

下的部分或全部权利予以质押给第三方，同时乙方应及时通知甲方。涉及本合同项下乙方权利义务履行、项目场所转租或转让至第三方的，均需要甲乙双方协商一致。

4.6 本合同期限内，乙方或其指定的第三方必须为项目足额购买【 】等保险，保险范围应涵盖分布式光伏系统因自然灾害、安装不当或故障导致设备掉落，并砸伤甲方或第三方导致的人身伤害及财产损失，每次事故赔偿限额不超过【 】万元，保险的种类、受益人等应明确告知甲方。

4.7 乙方不得以甲方名义或利用甲方提供的材料/身份信息进行贷款、变相贷款或办理担保业务，不得向甲方转嫁金融风险。

4.8 场所租金按照 2.1（2）确定的，乙方应定期（周期不低于半年）主动向甲方提供项目收益报告及电网企业提供的电费结算记录。

4.9 乙方应按时按量向甲方支付租金。若使用平台支付，提现流程应简单易操作，乙方不得增加提现障碍，提现后资金应在【 】小时内转入甲方指定的银行账户，遇非工作日顺延。如因乙方对提现人为设置障碍导致甲方无法在【 】小时内完成提现，每逾期【 】天，乙方需按照未提现资金的万分之【 】向甲方支付违约金。若向甲方收益账户支付，则每逾期支付租金【 】天，乙方需按照逾期租金的万分之【 】向甲方支付违约金。

## 五、合同解除及违约责任

5.1 各方理解并确认，本合同签署后至项目的实际安装前，甲、乙各方均有权解除本合同，并互不追究违约责任。

5.2 若在安装期后因乙方原因、或不能正常发电但乙方怠于维修导致项目无法并网发电连续达半年以上的，甲方有权解除本合同。乙方需承担违约或赔偿

责任，及时拆除取回相应设备，并恢复项目场所原状，甲方应予以配合不得对此阻碍。

5.3 甲方认可乙方为项目开发事宜投入大量资金及人力，光伏设备实际安装后，双方未协商一致的情况下，除条款 5.2 约定情形外及不可抗力情形外，任何一方不得提前解除本合同。

5.4 甲方违反本合同任何约定的，乙方有权要求甲方限期改正违约行为并延期支付甲方租金；如甲方不予改正的，乙方有权以甲方应得租金抵扣乙方损失，并有权解除合同、要求甲方按照项目残值赔偿乙方损失，项目设备可归甲方。

（各公司根据实际情况附明确的项目残值计算公式）

5.5 乙方违反本合同任何约定的，甲方有权要求乙方限期改正违约行为；如乙方不予改正的，甲方有权解除合同，并要求乙方拆除项目、恢复项目场所原状，有权要求乙方赔偿甲方全部直接损失，以及甲方上一个自然年已收到租金 30% 的违约金。

## 六、不可抗力

6.1 不可抗力是指战争、洪水、台风、地震、严重火灾等不能预见、不能克服和不能避免的自然灾害事件。

6.2 任何一方由于不可抗力不能履行合同，应及时通知对方，且尽力降低对方损失，并在该不可抗力发生后三十天内提供必要的证明，根据该不可抗力的影响可免除部分或全部责任。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

## 七、其他

7.1 各方同意以本合同文首的地址作为其接收各类文件文书的送达地址，以文首的联系电话作为其接收实际安装光伏组件块数、提醒发放租金、特殊事项通



知等信息、文件文书的电子送达方式（包括但不限于短信、彩信、微信），前述信息、文件文书包括但不限于各类通知、协议及各方就本合同发生纠纷时（包括争议进入仲裁、诉讼程序）的相关文件文书等。信息、文件文书需要接收方确认的，接收方应在信息、文件文书送达之日起3日内进行书面确认或书面提出异议，逾期未提出异议的视为接收方同意信息、文件文书全部内容且无任何异议。

7.2 任何单一条款的无效或不可执行均不影响本合同的整体有效性和双方基于其他条款的权利义务关系。双方仍需严格遵守并履行合同中仍然有效的所有条款。

7.3 凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议，各方应友好协商解决；如果双方通过协商不能达成一致，则有权向原告所在地或合同签署地人民法院提起诉讼。

7.4 各方确认本合同采取电子签名或手写签名方式签署，自各方完成签署之时生效，电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

7.5 在本合同履行过程中，甲方有任何问题均应拨打乙方联系电话或其他方式联系乙方处理。此联系电话为乙方接收甲方反馈信息的有效途径。

7.6 甲方同意并授权乙方，除法律另有规定外，乙方有权将甲方提供给乙方的信息、乙方因签订及履行本合同所查询、接收、收集形成的甲方个人信息（含敏感个人信息），在乙方进行备案申报、并网审批、设备安装及运维、融资、资产出售、环境权益产品开发、尽职调查的过程中，向电网企业/相关政府部门/融资方/收购方/合作方披露。乙方应与接收甲方个人信息（含敏感个人信息）及项目信息的第三方签署相应的保密协议。

（以下无正文，为本合同签署部分）

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，甲方已经完全知悉并充分理解本合同条款的内容及相应的法律后果，并自愿接受本合同的约束，并承担由此产生的一切法律后果。

甲方（签字、捺印）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：【项目公司/投资主体名称】

签约日期： 年 月 日

# 承诺书

致：【项目公司/投资主体名称】（以下简称“贵司”）

鉴于，本人与贵司签署了《非自然人户用分布式光伏项目场所租赁标准合同》（合同编号：【合同编号】，以下简称“租赁合同”），按照租赁合同第三款 3.1 条之约定，本人应提供相应的产权证明文件（包括但不限于房产证、土地证、乡村建设工程规划许可证或农村宅基地不动产权证等）证明本人对出租给贵司的居民住宅屋顶及庭院享有合法所有权/使用权。但是，因本人个人及历史原因，上述产权证明文件还未办理完毕，故未能向贵司提供。为排除贵司相关的疑虑，明晰产权，已由本人所在村民委员会/居民委员会/其他部门向贵司出具《XXX 归属证明》，且本人特向贵司郑重承诺：

1.本人（及房屋所有人，如有）保证租赁合同中的居民住宅及庭院是本人合法且排他享有合法所有权/使用权的，无任何违法占用耕地或他人土地、违章建筑等违法违规的情况，无任何设置抵押等权利负担，不存在影响项目建设及运营的任何限制或风险，也未受到行政、司法机关的查封等任何强制性措施，在租赁合同期限内，项目可在上述项目场所合法且免受干扰地运营。本人后续将积极办理并取得产权证明文件。

2.本人（及房屋所有人，如有）同意并允许贵司在本人合法且排他享有合法所有权/使用权的居民住宅屋顶及庭院上安装户用光伏项目。本人保证该住宅建造时有设计基础地基。

3.若因租赁合同中的居民住宅及庭院权属原因导致项目需要拆除或已经被拆除灭失的，本人愿意按照租赁合同中第 5.4 条约定承担责任。

特此承诺！

签字（捺印）：

签署日期： 年 月 日