L型车间及精刨设备租赁合同

出租方：海南农垦宝联林产有限公司（以下简称甲方）

承租方： （以下简称乙方）

联系方式：

住址：

经甲乙双方充分协商，甲方将坐落在海南农垦宝联林产有限公司的L型车间及精刨设备租赁给乙方。为了明确双方的权利、义务，双方本着自愿、平等、互利的原则，并根据《中华人民共和国民法典》的规定，订立如下合同条款，供双方依照执行。

**一、出租标的物及用途**

甲方将位于海南农垦宝联林产有限公司L型车间及精刨设备出租给乙方，L型车间建筑面积约1984平方米，精刨设备包括吸尘设备1套、空压机1台、精刨设备四面刨2台、指接设备1套(最终以实际租赁标的物移交清点为准，以下简称出租标的物)。出租标的物用途仅用于橡胶木精深加工等业务。

**二、** **出租期限**

出租期限：从2024年7月1至2027年6月30日日止，共计叁年。合同到期后乙方在同等条件下享有优先续租权。

**三、** **租金、管理费及支付方式**

1.月租金为中标价，其中L型车间月租金 元/月，精刨设备租金 元/月（按评估价折算）。

2.管理费按乙方所购橡胶木板方材（毛板）货值的2%收取。

3.租金及管理费按月度支付。每月5日前支付上月的租金及管理费，转帐到甲方指定的账户，甲方账户信息如下：

公司名称:海南农垦宝联林产有限公司

税务号:914600006710696745

银行账号:21609001040000534

开户行:中国农业银行股份有限公司儋州西联支行

地址、电话:儋州市西联农场 23700899

**四、** **购置原材料及支付方式**

乙方从甲方购置的原材料（含甲方代工和甲方自有），半个月结算一次，每月的16日和下个月的1日为本月度的原材料结算日；从海南农垦宝橡林产集团股份有限公司其他代工厂购置原材料，按海南农垦宝橡林产集团股份有限公司的出货方式，款到发货；乙方购置的原材料进入L型车间，须经甲乙双方签字确认。

**五、** **出租履约保金**

1.出租履约保金共计人民币贰拾万元整(¥ :200,000.00元)，为了保证本合同的实施，在签订本合同之日起7个工作日内，乙方向甲方支付出租履约保证金人民币拾万元整(¥ :100,000.00元)，2025年1月1日前，乙方再向甲方支付出租履约保证金人民币拾万元整(¥ :100,000.00元)。出租期满后的十天内甲方无息退还乙方履约保证金。

2.合同期满，乙方如未存有违约情况，可书面向甲方提出退还履约保证金，履约保证金退还转帐到乙方指定的帐号。

单 位 名 称：

开 户 行：

账 号：

**六、** **出租标的物的交接**

1.本合同生效之后，甲方将出租标的物移交乙方，交接时列出交接清单双方盖章认可。

2.如因甲方原因造成乙方不能按时交接或不能经营，出租期顺延，租金按实际交接或经营之日起计，由双方书面确认。

**七、出租标的物的收回**

出租期满时，允许一个月时间由乙方进行清理，并按本合同第五条交接时列出的交接清单所列明的各项明细返还甲方，设备交接时外观与移交时一致，能正常运行。乙方遗留的其他财务和设备，甲方不承担保管责任，应由乙方自行处理。若乙方未在约定时间内清理，则视同放弃所有权，甲方有权予以处理。如甲方清理，费用由乙方承担，从出租履约保金中支付。

**八、甲方的权利义务**

1.自行处理出租之前所产生关于本出租标的物相关的债务、税费等，出租前的债权债务与乙方无关。

2.出租费所产生的税费由甲方负责支付。

3.甲方不再购置相关设备及增加设施，如乙方经营业务需要，其费用由乙方自行负责。

4.甲方负责将所出租的标的物设备断电，完整交给乙方，乙方负责迁移安装。

5. 甲方不得以任何理由和借口干扰破坏乙方的生产经营，否则由此造成的损失由甲方负责赔偿。

**九、 乙方的权利义务**

1.乙方享有自主经营权，自负盈亏，其经营成果全部属乙方所有。

2.乙方须优先购买海南天然橡胶产业集团股份有限公司的橡胶木板方材（毛板），价格以海南农垦宝橡林产集团股份有限公司确定的市场价为准。如甲方生产橡胶木板方材（毛板）无法满足乙方质量要求或橡胶木板方材（毛板）价格明显高出市场价的，乙方可从外采购。

3.乙方根据经营需要，如需对经营场所进行局部改造或对租赁设备进行改造，乙方向甲方提出书面报告，经甲方书面同意，方可改造，费用由乙方支付。出租期满或终止后乙方投入的改造项目（含围墙等基础配套设施），属不动产及不可拆除部分归甲方所有，乙方增添的经营设施、设备及动产部分归乙方所有，由乙方自行拆除，费用由乙方承担。

4.乙方出租期间经营发生的一切税费由乙方负责支付。

5.乙方负责出租期间的水电费，水电单独装表。

6.乙方必须合法经营，如因经营引发的一切违法违规责任及债务纠纷全部由乙方负责。

7.乙方负责安排甲方相关人员到乙方车间工作，学习加工技术及管理，具体人数由甲乙方双方协商确定。

8.经营期间，乙方服从甲方及属地政府的安全生产的管理及监督，认真落实安全生产，发生安全生产事故由乙方承担。甲方有权对乙方承租标的物安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，甲方有权要求乙方整改，乙方须积极响应。乙方服从甲方及属地政府的环境保护等的管理及监督，原则上生产时间在7:30-21:00之间，晚间尽量不使用吸尘塔，发生环境保护问题，由乙方承担。乙方自行负责车间治安管理。

 9.乙方在经营期间，必须确保出租标的物安全生产、资产安全等，不得损坏标的物，否则按照资产价值及第三方资产机构的评估结果进行赔偿给甲方，第三方资产机构的选取须经双方同意，评估费用由乙方支付。

10.出租期间，乙方负责厂房内吸尘设备1套、空压机1台、精刨设备四面刨2台、指接设备1套(最终以实际租赁标的物移交清点为准)，消防以及环保设施等生产配套设施的所有维修及日常维护保养费及各种年检费用及管理责任。

**十、 违约责任**

1.甲方收到乙方租金、管理费和履约保证金后，不得将出租标的物转让、出租、承包给第三方；甲方不能自己经营；也不能将该标的物等再与第三方抵押。否则赔偿乙方的投入与经济损失。

2.乙方在承租期间不得转租车间的经营权，更不得转让、抵押标的物厂房、设备财产，否则，合同终止，并赔偿甲方的损失，甲方不退还出租履约保证金。

3.自本合同签订之日起，乙方按合同约定按时缴纳履约保证金、租金等相关费用，逾期按应付未付金额的3‰/日收取违约金，逾期超过一个月甲方有权单方面解除合同，并没收履约保证金。

**十一条 通知与送达**

（一）本合同项下的任何文件往来、通讯和通知均应按如下地址、电传号或其他联系方法送达对方：

甲方联系人：肖钢 联系电话：13976128620

通讯地址： 海南省儋州市国营西联农场海南农垦宝联林产有限公司

乙方联系人： 联系电话：

通讯地址：

（二）如本合同任何一方的上述联系方式发生变化，应毫不迟延地以任何快捷方式通知对方。一方未及时通知对方的，另一方按未通知前的联系方法送达文件、通讯和通知，一切后果由未通知方承担。

（三）任何文件、通讯和通知只要按照上述地址发送，即应视作在下列日期被送达:

1、邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第三个工作日视为送达日；

2、传真或其他电子通讯方式，以发送之日视为送达日；

3、专人送达，以收件人签收或拒收之日视为送达日。

（四）甲乙双方约定，双方单位所有工作人员是文件往来、通讯和通知的有权签收人，双方的单位公章、办公室印章、部门印章、财务专用章、合同专用章、收发章等均是双方文件往来、通讯和通知的有效印章。

**十二、 其他事项**

1.在出租期内，如不可抗力事件导致一方无法履行本合同义务的，该方不应被视为违约，双方均不承担违约责任。双方应当立即相互协商，以寻求公平的解决方法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度；

2.如遇不可抗力原因造成停业，终止或解除合同，退还出租押金。

**十三、**甲乙双方未尽事宜，可另行签订补充协议。

**十四、**此协议如有争议，可向甲乙双方所在地人民法院起诉。

**十五、**本合同双方签订之日起生效。

**十六、**本合同一式肆份，甲方三份，乙方执一份。

附件：出租设备标的物及价值明细表

（以下无正文）

甲方(盖章):海南农垦宝联林产有限公司

法定代表人(签名):

乙方(盖章):中标单位

法定代表人(签名)：

2024年 月 日

附件：

|  |
| --- |
| 出租设备及价值明细表 |
| 资产类别 | 资产名称 | 资产数量 | 存放地点 | 财务入账日期 | 资产原值 | 净值 |
| 机器设备 | 螺杆空压机 | 1 | 宝联 | 2019/12/26 | 24,137.93 | 13,134.67 |
| 机器设备 | 脉冲袋滤式除尘工程及火花探测装置 | 1 | 宝联 | 2019/12/26 | 355,569.54 | 193,482.32 |
| 机器设备 | 台湾胜源LMC-906四面刨木机 | 2 | 宝联 | 2019/12/27 | 555,172.42 | 302,095.98 |
| 机器设备 | 自动梳齿机设备 | 1 | 宝联 | 2019/12/26 | 52,920.35 | 28,796.65 |
| 机器设备 | 无限自动接木机款项 | 1 | 宝联 | 2024/05/01 | 77,433.63 | 77,433.63 |
| 机器设备 | 自动梳齿机 | 1 | 宝联 | 2024/05/01 | 619,469.03 | 619,469.03 |
| 合计 | 1,234,412.28 |