蓬莱镇新媒体中心项目租赁合作协议

甲方:海南鹏源农业发展有限公司(以下简称甲方)

乙方: (以下简称乙方)

为促进文昌市“蓬莱镇新媒体中心”项目的发展，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，在遵循平等、自愿和诚实守信的原则下，经双方平等协商，特订立如下合作协议:

一、租赁项目基本情况

(一)项目名称及现状:文昌市“蓬莱镇新媒体中心”项目。甲方已投资50万元，已完成“蓬莱镇新媒体中心”的基础建设，甲方将上述“蓬莱镇新媒体中心”含设备(附现状清单)租赁给乙方使用。

(二)项目地点:文昌市蓬莱镇蓬莱村委会办公室大院。

(三)项目目标:甲方提供平台，乙方提供人员及技术，共同培育、打造、凸显以“蓬莱”地名品牌为文化核心的产品及服务，实现产业培育同时，服务于蓬莱镇农产品的销售输出、电商带货及社交电商人才孵化与培养。通过2-3年的时间，力争通过直播+短视频+电商的新模式，开启网红新经济下新型直播电商业态的规模化发展。

1.直播供应链:形成产业带模式选品产业链，提供优质的农产品原产地集采直供和地方禀赋资源推荐功能。

2.以创业咨询、农品集散、文化导向、乡情体验服务四位一体，扩大地区影响力挖掘所在地蓬莱村委会文化和联动资源打造更多元素内容,吸引更多消费者投资者。

3.应用新技术为支撑全渠道推广蓬莱村委会产业及资源优势,建立信息化管控模式精准引导,吸引投资加大创业，就业机会,策划研学游等主题植入并进行推广。

二、租赁期限和费用及支付方式

1.合作期限为自本协议签字生效之日算起 年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期限届满，乙方若有续租需求，应在租赁期满前半年告知甲方，在同等条件下，乙方有优先承租权。

2.支付方式:租金金额为每月人民币 元整，按半年一支付，押金30000元整。

第一年租金:乙方应在 年 月 日前支付第一年的半年租金和押金共计人民币 元; 年 月 日前支付第一年剩下的半年租金共计人民币 元。

第二年租金:乙方应在 年 月 日前支付第二年的半年租金共计人民币 元; 年 月 日前支付第二年剩下的半年租金共计人民币 元。

第三年租金:乙方应在 年 月 日前支付第三年的半年租金共计人民币 元; 年 月 日前支付第三年剩下的半年租金共计人民币 元。

第四年租金:乙方应在 年 月 日前支付第四年的半年租金共计人民币 元; 年 月 日前支付第四年剩下的半年租金共计人民币 元。

第五年租金:乙方应在 年 月 日前支付第五年的半年租金共计人民币 元; 年 月 日前支付第五年剩下的半年租金共计人民币 元。

上述租金为含税租金，支付方式为公对公转账，转至如下账户:

开户名:海南鹏源农业发展有限公司；

开户行:文昌农商银行蓬莱支行；

开户账号:1017534000000167

三、双方的权利与义务

(一)甲方协助乙方做好项目前期工作，将“蓬莱镇新媒体中心”移交给乙方，协助乙方办理招募网红主播和搭建电商平台以及产业招商等过程中涉及的相关手续。

(二)乙方必须遵照相关法律法规规定开展经营活动，并独立承担由此产生的一切法律及经济责任。未经甲方同意，乙方不得将场地用于本协议范围之外的其他用途;不得将场地转租、转包或转交给第三方使用。

(三)乙方须协助甲方开展发展蓬莱电商产业的其他推广活动。

(四)水、电、气、通信线路等经营性和服务性收费由乙方负责按市场价自行缴纳,并负责将通信线路接至场内。

(五)甲方有权对乙方使用项目场地相关情况进行监管，对不符合相关法律法规和协议约定内容，有权要求乙方立即整改。

(六)未经对方许可，任何一方不得向第三方泄露对方关联公司的涉密信息。

(七)乙方须落实联农带农相关事项。

1.就业务工:在同等条件情况下，乙方优先吸纳蓬莱村委会有劳动能力和意愿的村民(特别是监测对象及脱贫户等重点人群)参与就业务工;

2.技术培训:乙方要为有条件且有意愿的蓬莱村委会村民(特别是监测对象及脱贫户等重点人群)进行服务联结，提供与产业项目相关的技术指导、技术培训、技术咨询等服务；

3.订单生产:乙方根据生产经营实际需求及蓬莱村委会村民(特别是监测对象及脱贫户等重点人群)销售意愿进行订单联结，可优先与有销售意愿的蓬莱村委会村民签订项目产品购买销售合同，通过以销定产、保底回收等方式优先购买村民产品。

四、合同的变更、解除、违约责任

1.入场后，乙方应及时入场开展各项业务;若形成场地闲置，甲方有权责令乙方整改。场地闲置超过90天，甲方书面催告15日后仍未恢复使用，甲方有权单方解除合同，按照本合同约定的时间需交付的租金甲方有权不退还剩余期限租金，并不退还押金。

2.如乙方未经甲方同意中途无故退出、乙方未按照合同约定的用途使用、未按照本合同约定履行乙方义务，甲方有权单方解除合同，按照本合同约定的时间需交付的租金甲方有权不退还剩余期限租金，已支付的押金不退还。

3.乙方如不按时向甲方缴交租金，则逾期按所欠租金额的日万分之五支付违约金。超过本合同约定的时间2个月未支付租金，甲方书面催告15日后仍未支付租金，甲方有权单方解除合同。

4.本合同履行中,如因政策因素和不可抗力因素造成的部分或全部不能履行本合同的，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任，但各方应采取一切必要补救措施减少损失，并及时向各方通报情况，并提供相应证明。已收取的剩余租金、押金无息退还乙方。

5. 合同解除或终止后的设备归还

(1) 乙方应在10日内将场地及设备（附件一清单）交还甲方，双方签署《交接确认书》。

(2) 设备损坏责任：

自然损耗（正常老化）无需赔偿；

可修复损坏：乙方承担维修费（凭正规票据报销）；

无法修复/丢失：按直线折旧法折旧后赔偿净值，年折旧率20%（净值=原值×（1-年折旧率×已使用年限））。

(3) 押金处理：

赔偿款优先从押金扣除，扣除后余额7日内退还乙方；若无设备损坏，押金全额退还。

6.甲、乙双方应严格按照本协议约定权利与义务规定履行本协议，任何一方违反本协议均应承担违约责任(不可抗力因素除外),由违约方向守约方赔偿相应损失。因违约方违约引起的相关维权费由违约方承担，维权费包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保函费、交通费、差旅费、评估费等。

五、其他事项

(一)本协议修改与补充，未尽事宜，应征得甲、乙双方同意，经协商一致，形成书面材料，双方签字后方可生效，补充协议与本合同具有同等效力。

(二)在履行本协议的过程中，如发生争议，由甲、乙双方协商解决，若协商不成在该项目所在地法院起诉。

(三)本协议一式贰份。甲、乙双方各执壹份。

(四)本协议自甲、乙双签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法人代表： 法人代表：

年 月 日 年 月 日