

# 黄三角智慧农机创制园租赁协议

甲方：山东盐碱地现代农业有限责任公司

统一社会信用代码：91370523MA3MLXGY7G

乙方：

统一社会信用代码：

甲方系智慧农机创制园的产权人，拥有合法对外租赁该园区内建筑资产、设备和设施的权利。乙方拟承租智慧农机创制园用于开展农业装备科研创新。为明确资产使用权责、规范运营管理行为、确保国有资产合法安全和保值增值，甲乙双方经平等协商，达成如下协议。

## 第一条 租赁标的

1. 标的内容：黄三角智慧农机创制园 1 号楼（产业创新楼）6、7、8 层，4 号楼（研发中试车间），8 号楼（盐碱地学术交流中心），9 号楼（制造车间），以及以上楼宇中的设备。

2. 坐落：园区位于山东省东营市农高区智慧路以南、海棠路以东、翠竹路以西。

3. 甲方保证对其交付标的拥有所有权，资产权属清晰、合法，不存在权属争议。

## 第二条 租赁期限

1. 本协议租赁期限自 2026 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日。

2. 租赁期满，甲方有权自主决定是否续租以及选择新的承租方。乙方拟在期满后续租的，需提前 90 天书面通知甲方，双方协商续签事宜。

## 第三条 租赁用途

甲方同意自本协议生效之日起，授权乙方在协议期间内依法合规使用相关资产，开展农业装备科研创新、技术研发、装备试制、成果转化、试验示范及产业化培育等活动。其余用途需取得甲方书面同意。甲方有权对乙方使用租赁资产的情况进行监督检查，若乙方未按约定用途使用租赁资产，甲方有权要求乙方立即改正，若乙方拒不改正，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相当于当年正常租金 10% 的违约责任。

### **第三条 租金及相关费用**

1. 为支持乙方在建设投入期和发展培育期顺利运行，甲方采取前少后多的方式向乙方收取租赁费。

2. 租赁费分为六年两个阶段收取，由乙方按年度向甲方支付，具体如下：

#### **第一阶段（第 1—3 年）**

第 1 年（2026 年 1 月 1 日—2026 年 12 月 31 日）：人民币 300 万元；第 2 年（2027 年 1 月 1 日—2027 年 12 月 31 日）：人民币 400 万元；第 3 年（2028 年 1 月 1 日—2028 年 12 月 31 日）：人民币 500 万元。

#### **第二阶段（第 4—6 年）**

第 4 年（2029 年 1 月 1 日—2029 年 12 月 31 日）：人民币 800 万元；第 5 年（2030 年 1 月 1 日—2030 年 12 月 31 日）：人民币 1200 万元；第 6 年（2031 年 1 月 1 日—2031 年 12 月 31 日）：人民币 1500 万元。

3. 上述租赁费均采用一年 2 次结算方式，分别于每年 6 月 30 日和 12 月 31 日前支付当年租赁费的 50%。若中标单位提前解约，不再按以上方式付款，须按每年正常租金 783.33 万元（4700 万元 ÷ 6）支付租赁费。收款账户为甲方指定账户。

甲方银行账户如下：

户名：山东盐碱地现代农业有限责任公司

收款账户开户行：中国建设银行股份有限公司东营农高区支行

收款账户账号：37050165660100000100

4. 乙方在租赁期内，使用的供暖、冷气、水、电、物业等费用由乙方承担。

5. 租赁期内所有资产的修缮维护由乙方承担。

6. 乙方承担黄三角智慧农机创制园内其他楼宇、设施设备的管理维护。

#### **第四条 甲方权利义务**

甲方有权对乙方安全生产工作进行监督检查，对存在重大安全隐患的，可责令限期整改；逾期未整改或整改不合格的，甲方有权暂停相关区域资产使用权限，直至风险消除。

#### **第五条 乙方权利义务**

1. 乙方可对设施、设备进行升级改造，但乙方投入或改造的资产，应随每年的资产台账向甲方登记备案。若对建筑结构进行变动，需经甲方的书面同意并取得相关行政主管部门审批。

2. 乙方应承担资产管理责任。

（1）乙方应依法、规范、安全使用甲方资产，不得改变资产用途，不得擅自转租、转让或以任何形式处置资产。确需调整用途的，应提前征得甲方书面同意。

（2）乙方承担甲方所提供全部资产的日常维护、养护、保险及安全防护责任。

（3）乙方须建立资产台账，对园区内全部资产进行登记造册，并于每年向甲方报送资产使用、变动及维护保养情况报告，

甲方有权随时核查资产状态，乙方应予以配合。

(4) 因不可抗力导致资产损害的，双方依据法律规定及相关保险条款处理；乙方应在事故发生后 5 个工作日内向甲方书面报告。

3. 乙方应承担安全生产责任。

(1) 乙方作为安全生产责任主体，须严格遵守安全生产有关法律、法规规定，应建立健全覆盖科研、实验、设备操作、消防安全、人员安全等全领域的安全制度和应急预案。

(2) 发生生产安全事故时，乙方须立即采取有效措施防止事故扩大，保护现场，并在 1 小时内向甲方及属地应急管理部门报告。

(3) 乙方应按照甲方的安全生产监督检查结果，进行整改。

4. 基于租赁费的综合考虑，乙方应承担黄三角智慧农机创制园内其他楼宇、设施设备的管理义务，并无偿承担管理期间产生的费用。若乙方有使用其他楼宇、设施设备的需求，须与甲方另行书面协商。

5. 乙方应做好园区绿化养护、环境卫生、治安保障和消防安全，必须接受甲方所在地区安全、环保、消防、卫生、治安等指导和监督。

6. 乙方应积极配合甲方及其主管单位开展国有资产监督检查、项目审计、资产审计等相关工作。

## **第六条 违约责任**

1. 任何一方违反本协议约定，均应承担相应的法律责任。

2. 乙方迟延支付租赁费的，应每日按未付金额的 0.05% 支付违约金；若乙方累计二次延迟支付，甲方有权单方解除本协议。并且乙方须按每年正常租金 783.33 万元补齐租赁费。

3. 因乙方管理不当、使用不当或维护缺失造成资产损毁、功能丧失的，乙方应承担修复、赔偿或按评估价补偿的责任。

4. 若发生安全生产事故的，由乙方承担全部责任，甲方有权向乙方追偿。

### **第七条 协议解除与终止**

1. 协议期内，如乙方出现下列情形之一，甲方有权单方解除本协议：

- (1) 严重违反国有资产管理规定；
- (2) 擅自改变资产用途或转租、抵押甲方资产；
- (3) 发生重大安全事故或造成国有资产重大损失；
- (4) 丧失持续运营能力或被吊销登记证书。

2. 协议提前解除或期满终止后，乙方应在 30 日内与甲方完成资产交接。若乙方逾期搬离，需按正常租金 200% 的标准支付自合同终止日起的场地占用费，甲方有权立即处置乙方遗留的设备。

### **第八条 争议解决**

双方因本协议发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任一方可向东营仲裁委员会申请仲裁。

### **第九条 附则**

1. 因地震、洪水、战争等不可抗力导致协议无法履行的，双方互不承担违约责任，但应及时通知对方并提供证明，协商延期履行或终止协议。因城市建设、政策原因终止合同时，互不承担违约责任，但甲方无需补偿乙方任何损失，且甲方享有优先受偿处置款项的权利。

2. 本协议未尽事宜，由双方另行协商，以书面补充协议形式确认。

3. 本协议自甲乙双方签名或盖章之日起生效。

4. 本协议一式六份，双方各执三份，均具同等法律效力。

附：标的清单

(以下为签署页，无正文)

甲方：

山东盐碱地现代农业有限责任公司

(盖章)

法定代表人/授权代表：

签订日期：

乙方：

(盖章)

法定代表人/授权代表：

签订日期：