**设备及场地租赁合同**

合同编号： 号

　　出租方： （简称甲方）

　　承租方： （简称乙方）

乙方因生产经营扩大需要，需承租甲方的所持有的LED灯珠生产设备及对应场地，经双方多次友好协商，就生产设备及场地租赁事宜达成如下协议，以资双方共同遵守。

一、租赁设备明细：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 设备名称 | 规格型号 | 设备数量 | 租赁价格（元） | 租赁价格 |
| 固晶机 | 新益昌GS100AH系列 | 3 | 1690\*3=5070 |  |
| 焊线机 | FB-e18 | 3 | 1650\*3=4950 |  |
| 点胶机 | 腾盛FAD9500H | 2 | 1450\*2=2900 |  |
| 分光 | 台工 | 2 | 426\*2=852 |  |
| 编带 | 台工 | 2 | 438\*2=876 |  |
| 烤箱 | 摩典 | 8 | 70\*8=560 |  |
| 搅拌机 | 斯迈达 | 2 | 484\*2=968 |  |
| 合计 |  |  | 16176 | 16176 |

二、租赁场地明细：

|  |  |
| --- | --- |
| 场地所属区域 | 厦门火炬高新区（翔安）产业区洪溪南路4号 |
| 场地所属园区 | 厦门信达信息产业园 |
| 场地所属楼栋号 | 4号楼 |
| 场地所在楼层面积及租金 | 楼层 | 面积（㎡） | 租金/平方 |
| 五楼固焊区 | 150 | 50元/平/月 |
| 三楼点粉区 | 40 | 50元/平/月 |
| 二楼分编区 | 60 | 50元/平/月 |
| 合计 |  | 250 | 12,500元/月 |

三、租赁期间为1年，从2024年2月1日至2026年1月31日，租赁期满前30天，乙方需将租赁标的维护至可正常使用状态，并需书面通知甲方进行检验，甲方应在收到通知后15天内对租赁标的进行检验，如发现厂房或设备存在问题的，有权要求乙方进行维修至可正常使用状态，租赁期满，乙方负责将租赁标的退回甲方。租赁期满，无法维修至正常使用状态的设备，甲方不再回收，由乙方按照设备账面价值赔付甲方。

四、租金调整及支付方式：承租期间，租赁标的租赁单价保持不变，租金月结，采取预付方式，押一付一。押金及首期租金于本正式租赁协议签订之日起5个工作日内付清，后续租金每个租赁期开始前5个工作日内付清。

经友好协商，甲方同意给与乙方3个月免租期，即自2024年2月1日至2024年4月30日为免租期。

五、租赁标的的移交，本合同正式生效后5个工作日内，乙方至甲方处提取所有租赁设备，在甲方将租赁设备交付乙方后，设备灭失风险转移至乙方。

六、租赁期内，乙方享有租赁标的的使用权，但不得转让或作为财产抵押，未经甲方同意亦不得对租赁厂房进行改造或变更任何的主体结构，也不得在设备上增加或拆除任何部件。甲方有权检查设备的使用和完好情况，乙方应提供一切方便。

七、乙方于本合同签订后10个工作日内至甲方处检验租赁标的。乙方对租赁标的的确认，视为对租赁标的无异议。

八、租赁标的所有权归甲方所有，本合同生效后10日内乙方须以甲方公司名义向保险公司投保综合险，保费由乙方承担，乙方应将保险合同交予甲方作为本合同附件。

九、设备以现状移交，后续的调试、使用、保养、维护等均由乙方负责，产生的费用由乙方承担。

十、如乙方续租，需在租赁期满前2个月书面通知甲方，甲方有权决定是否续租，在同等条件下乙方具有优先续租权。

十一、违约金，乙方未如期支付租金的，每逾期一日按照逾期付款金额1‰向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，需赔付甲方实际损失。

十二、其他，乙方在租赁甲方设备期间，需采取对自身设备同样的注意义务对待租赁设备，租赁期间，租赁设备的维修、保养等均由乙方负责。设备租赁期间发生损毁的，乙方需及时通知甲方，并需按照设备的账面价值给予甲方赔付。损毁设备赔付后从租赁设备中移除，甲方相应调减租金，损毁设备在乙方赔付前不停止计租。

十三、本合同一旦生效，双方均应依约遵守，诚信履行。双方协商一致可 提前解除。一方单方解除的，需向守约方支付一年的租金（解除当月租金\*12）作为违约金。

发生如下情况，甲方有权单方解除租赁合同，并要求乙方承担一年的租金（解除当月的租金\*12）作为违约金。

1. 甲方有理由认为乙方的租赁行为可能使生产设备严重受损的；
2. 乙方延迟支付租金达到1个月的；
3. 甲方有理由认为乙方发生严重亏损，资不抵债，存在破产清算风险的。
4. 乙方因违法行为并吊销营业执照、责令关闭的。

十四、内部审批及国资监管：乙方充分理解甲方出租上述标的需要经过上级公司审批、履行国资监管程序及需要通过厦门顺承资产管理有限公司平台进行挂牌交易，因此，如本标的出租事宜未经过上级公司审批通过，或因违反国资监管被否决，或乙方未通过公开平台竞价中标的，则本合同自始不发生法律效力，双方也均不对对方承担任何违约或缔约过失责任。

十五、纠纷解决方式：执行本合同发生纠纷，由双方友好协商解决，协商不成的，双方均可提交至厦门仲裁委员会裁决。

十六、本协议一式肆份，双方各执两份，签章后成立，在履行完本合同第十四条所有程序后生效，各份合同均具同等法律效力。

 甲方：

 法定代表人或委托代理人： （签章）

 年 月 日

 乙方：

 法定代表人或委托代理人： （签章）

 年 月 日