

协议书

唐山市水泵厂有限公司为了拓宽经营渠道,开发利用现有的经营条件,经研究决定将机修车间及办公室对外经营承包,经认真友好协商达成以下承包协议:

一、出租方和承包方

- 1、出租方:唐山市水泵厂有限公司 (甲方)
- 2、承包方:昱匠自动化技术(唐山)有限公司 (乙方)

二、承包原则

- 1、院内建筑、设备、设施等产权及土地使用权归甲方所有,机修车间对外实行经营承包。
- 2、承包方自主经营,自负盈亏,独立承担法律责任,承担安全生产责任和社会责任,文明办企业,认真贯彻执行国家政策和法规。
- 3、承包方不得在甲方大门口、办公楼或所用场地另挂单位名称或广告。

三、承包期限及上缴指标

- 1、承包期暂定 6 年,自 2018 年 4 月 1 日起至 2024 年 3 月 31 日止。
- 2、承包指标:乙方向甲方交经营承包费,车间租金 10 万元/年,车间办公室 1.2 万元/年(4 间*3000 元),税金 1.232 万元,共计每年 12.432 万元,每年一次交清,提前 10 天交下一个节点期的经营承包费。

四、承包条件及双方责任

- 1、甲方向乙方提供机修车间及车间西侧办公室 1 层 1 间、2 层 4 间。保持修复车间房顶防水。所提供的车间场地不能改建、扩建。经甲方允许在不破坏主体结构的情况下,乙方可以做简单装修,费用由乙方承担。未提供的车间、场地(含公共场地)和设备不得占用,乙方使用中的厂房和设备由乙方检验、维护、维修(房顶修复由甲方负责)。公用设备的维修问题,甲方用坏甲方负责维修,乙方用坏乙方负责维修。
- 2、甲方负责供水、电。乙方所需电费、水费由乙方负责,单独计量,预交水、电费用 0.5 万元,按双方协议价格水费 6 元/吨,电费 1 元/度执行,每月 15 日抄表一次,并于当月底向甲方交付费用。
- 3、注意环境卫生,垃圾自行处理。
- 4、甲乙双方人员没事不得到对方属地影响对方工作,未经允许不得动用对方单位物品,双方人员、物品进出大门遵守甲方门卫有关规定。
- 5、乙方自己负责所利用或所属的资产的安全,注意防盗,一旦丢失、损失或不可抗力造成的损失与甲方无关,注意防火,如因乙方引起火灾,乙方应付全部责任,因甲方引起的火灾,甲方担负相应的责任。
- 6、乙方不得从事有毒、有害、易燃、影响健康的粉尘、气体、噪音以及法律、环保不允许的生产和经营。
- 7、安全方面
 - (1)乙方的法定代表人为安全生产第一责任人,应严格遵守安全生产法律法规,全面负责承租场所的安全生产工作,并建立完善的安全生产责任制。
 - (2)自觉接受安全生产监督管理部门的监督检查。
 - (3)主要负责人和安全生产管理人员,须具备与所从事的生产经营活动相适应的安全生产知识和管理能力,接受法定培训,做到持证上岗。
 - (4)不得擅自改变变(构)筑物结构,不得擅自改变承租房屋(场地)的用

途，严禁乱拉乱接电线。

- (5) 严禁在承租区域内使用和储存易燃易爆化学物品。
- (6) 乙方配备安全管理人员，建立健全安全生产管理规章制度和操作规程，落实安全生产责任，加强对从业人员的安全生产培训、教育，制订事故应急救援预案。
- (7) 乙方负责所使用特种设备，检验、检测、验收合格等事项，从事特种作业的人员应具备相应资质，持证上岗，并按规定进行年检和复审。
- (8) 不得在所承租厂房内设置员工宿舍。
- (9) 作业场所和通道必须保持畅通，并按规定设置照明和疏散标志，不得堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。
- (10) 乙方负责在承租区域配置相应规定数量的消防器材，并定期对消防器材进行检查、维护、保养和更换，确保承租区域内所有消防设备设施和器材的完好。
- (11) 如发生生产安全事故，按有关规定及时向有关主管部门报告。同时，积极配合甲方和有关部门做好事故调查和善后处理工作。造成单位人员伤亡、经济损失（含甲方房屋及设施等）和由此造成的一切后果均由乙方负担。
- (12) 甲方或甲方上级专业部门有权随时检查工作现场及安全生产《责任书》落实情况。对存在的安全隐患有权指出并要求乙方及时整改。

五、 违约

- 1、在承包期内，不遵守本协议的条款、转包、转租、转让、抵押、出让、占用、多用甲方房产、场地、设备、设施、不按时交承包费、或有偷水偷电等行为，均视为乙方违约，甲方有权停水停电，禁止乙方物品出入，并解除协议，可以以乙方存放物抵押。在赔偿甲方损失并赔付违约金后撤离甲方场地。
- 2、如甲方在第一个节点提出提前解除协议，需提前三个月通知乙方并退回剩余月份租金和搬家费用。如乙方在第一个节点提出解除协议不退回剩余租金，付清各种费用；满节点因各种条件原因解除协议，视为正常终止协议。
- 3、如协议到期，或已交租金到期而未续交达 10 天以上，并且不主动与甲方联系或甲方联系不上乙方、或联系上仍不来续交，视为乙方自动终止协议，甲方有权换锁转交第三方使用，如有物品一律按无主物品处理，同时保留追收乙方违约金的权利。
- 4、双方约定违约金为 1.1 万元。经甲方同意的、善意迟交承包费的按所欠额每天 0.03% 交滞纳金。

六、 不可抗因素

- 1、承包费每三年为一个节点，前三年不涨不落，后节点随市场情况适当的调整。
- 2、因不可抗拒的自然灾害、政府统一规划、土地征用、拆迁绿化、指令性意见、国家法规等双方不可抗拒的因素致使合同不能履行或不能按约定条件履行时，甲方提前三个月通知乙方，协议自然终止，乙方服从国家需要按时迁出，甲方在乙方迁出之后退还剩余时间段的相应承包费。

七、 其他

- 1、双方要互相配合，为对方提供可能的方便，如本协议到期甲方有意继续

- 对外经营承包，乙方有意继续承包时，同等条件下乙方优先。
- 2、本协议在履行过程中如发生争议，甲乙双方友好协商解决，也可由相关部门调解，调解或协议不成时，提交仲裁委员会仲裁或诉讼人民法院。
 - 3、本协议双方签字盖章并甲方收到乙方的承包费后生效。

甲方：唐山市水泵厂有限公司

代表人：

日期：2018年06月01日



乙方：昱匠自动化技术（唐山）有限公司

代表人：

日期：2018年06月01日

