**巴图塔集运站租赁经营合同**

合同编号：鄂同浩隆2024-001

甲 方：鄂尔多斯市浩隆煤炭有限责任公司

乙 方：

签订地点：

签订时间：2024年 月 日

**巴图塔集运站租赁经营合同**

**甲方(出租方):** 鄂尔多斯市浩隆煤炭有限责任公司

法定代表人:李旭

住所地：杭锦旗锡尼镇杭锦大街王府酒店附楼五楼

统一社会信用代码：

联系电话：

**乙方(承租方):**

法定代表人:

住所地：

统一社会信用代码：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产评估管理暂行办法》和相关法律法规和政策的规定，为进一步深化企业改革，实现公司平稳过度发展，双方本着平等互利的原则，通过产权交易，达成集运站租赁经营事宜，特订立本合同。

**第一条 租赁标的**

1、租赁标的：巴图塔集运站（原巴图塔兴生源集运站），位于伊金霍洛旗煤炭物流园区，设计装车能力1000万吨/年,占地面积约204.95亩土地，设有办公区、生活区、储煤棚、装车塔、配电室、锅炉房、机修库房、栈桥及暗道、所有快装设备等。其中办公区建筑面积1716㎡、储煤棚共四个,其中破碎专用煤棚6000㎡、快装一期煤棚9900㎡、快装二期煤棚14000㎡，散装站台全封闭煤棚45079㎡。

2、根据有关法律、法规、政策等精神，甲方通过杭锦旗公共资源交易中心将其负责运营管理的巴图塔集运站（以下简称“集运站”）出租给乙方经营，包括但不限于集运站生产系统、运输系统、通风系统、供电系统、供排水系统等以及其集运站中所有的机械设备设施、辅助设备设施、办公楼、基础设施、生活设施、办公场所、办公设备、用品等(详见附件《资产交付清单》);如需其他配套设施和设备，由乙方完善并承担全部相应费用。

3、租赁集运站的资产还包括集运站享有的土地使用权以及和集运站有关的所有技术资料(重要文件和资料只提供复印件)。

**第二条 租赁用途**

1、乙方租赁后，开展煤炭仓储物流、中转、装卸、铁路运输、筛选等符合相关主管部门要求的经营项目，并独立承担法律责任及义务。

2、乙方经营的上述项目，依照法律、法规等规定需办理相关证照或变更登记等手续的，由乙方负责办理，并承担相关费用，需甲方协助的甲方给予协助，乙方不得使用甲方证照。租赁期间因集运站生产经营所产生的债权债务均由乙方享有和承担。

**第三条 租赁经营期限**

1、本合同租赁期限为壹年，自本合同生效之日起计算。

**第四条 租赁费及支付方式**

1、按照国有资产管理规定，甲方拟出租的资产经依法评估，并通过产权交易，确定租赁价格为 元/月（大写人民币： ，租赁期限12个月租赁费共计 元（大写人民币： ）。

2、本合同生效之日起5个工作日内乙方向甲方支付首期租赁费，金额为本合同租赁费总额的30%，即人民币 元（大写人民币： ）；剩余70%租赁费乙方按月向甲方支付，即每月人民币 元（大写人民币： ），支付时间为在月初5个工作日内支付。乙方不得以非现金（人民币）的方式向甲方支付或抵付租金，甲方有权拒绝接收且视为乙方未支付租金。

3、甲方收款账户如下：

开户名：

账 号：

开户行：

**第五条 履约保证金、租赁押金及支付方式**

1、本合同生效之日起五个工作日内，乙方交纳的竟拍保证金¥3000000.00元（大写：人民币叁佰万元整），其中¥2000000.00元（大写：人民币贰佰万元）扣除拍卖服务费后作为履约保证金，另外¥1000000.00元（壹佰万元）作为租赁期间的租赁押金，上述履约保证金及租赁押金均不计息。

2、乙方在合同履行过程中出现违约或赔偿、被有关部门罚款、应付而未付款项等情形的，甲方有权不经乙方同意直接在履约保证金中扣除相应款项，若因上述情形导致履约保证金不足200万元的，乙方应在【 】日内补足，乙方逾期未补足的，视为乙方违约。本合同期限届满，乙方无上述扣款情形的，履约保证金可抵顶最后一期租金。

3、租赁押金作为集运站设施、设备的意外损坏保证金，本合同期限届满，甲乙双方对签订合同时移交的设施、设备(见附件资产交付清单)进行全面清点，乙方应按资产交付清单约定的品牌、型号、状态等完好无损的交还给甲方，若乙方出现设施、设备毁损、丢失等情形的，甲方有权不经乙方同意直接在租赁押金中扣除相应款项，具体根据该设备折旧年限折旧后的余值进行赔偿。本合同期限届满，乙方无上述扣款情形的，甲方应在合同期限届满之日起【 】日内无息退还乙方。若甲方扣款后租赁押金仍有剩余的，甲方在赔偿后十五个工作日内无息退还乙方。

**第六条 安全生产管理约定**

为加强对集运站的安全生产管理，明确安全责任，实现集运站安全生产，根据《中华人民共和国安全生产法》、国家安监总局《关于进一步加强企业安全生产规范化建设，严格落实企业安全生产主体责任的指导意见》等国家及地方有关安全生产规定，由甲乙双方认真执行；具体已甲乙双方签订的《安全生产协议》为准。

**第七条 甲方权利义务**

1、甲方及其上级有关单位及部门有权按照国家有关规定对乙方租赁经营期间的集运站实行安全监督监察，乙方应积极配合并无条件接受和服从管理。乙方还应无条件接受国家监察、地方监管。集运站存在安全隐患，甲方及其它监察、监管部门有权责令乙方立即整改、停产，并按有关规定予以处罚。

2、甲方有权安排人员负责对乙方租赁甲方集运站的经营情况和集运站安全管理工作进行监督。

3、甲方对乙方使用集运站资产享有监督权，但不得无故干扰乙方的生产经营活动，有义务协助乙方办理经营中涉及集运站的证照年检、年审或换发，涉及上述事项需交纳的费用由乙方承担。

**第八条 乙方权利义务**

1、乙方应依法依规负责集运站的安全生产管理、生产组织管理、技术管理、机电运输管理等与集运站安全、生产全过程的管理工作。乙方应按照国家有关规定，成立安全生产管理机构，配齐有关人员。乙方应遵守国家和有关部门制定的安全生产法律、法规等，应按照集运站安全管理规程实施集运站安全管理和生产。

2、乙方应承担集运站的一切与生产运营相关的安全生产责任及费用，包括但不限于工亡、工伤、职业病等以及与之相关的抚恤、丧葬、误工、营养、护理、治疗、补偿及其各种费用、安全罚款等，且工伤(亡)事故相关费用应一次性补偿到位。因安全事故，造成集运站停产、关闭，给甲方造成的经济损失，乙方应承担全部责任并赔偿全部损失，甲方不承担任何责任。

3、乙方对集运站不得进行粗放式经营，应保证集运站的各项管理指标、措施符合国家规定。

4、乙方应遵守有关环境保护的法律法规，防止污染环境；给他人生产、生活造成影响、损失的，乙方应负责赔偿，并采取必要的补救措施。

5、乙方租赁经营期间水、电、气等各项经营所需费用全部由乙方承担。

6、乙方应根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等的规定，以乙方公司的名义对其所招录的员工履行用人单位的法定义务，按时支付员工的劳动报酬和缴纳各类社会保险；如乙方违反上述规定，损害劳动者权益，由此引起的一切后果均由乙方承担责任。

7、乙方应自行做好防火、防盗及其它安全防范工作。

8、乙方对租赁集运站的资产享有完整的使用权，并对生产中的人事任免、管理机构设置和财务支配等行使权力。乙方有义务按约定支付租金，保证租赁财产的不受损害(自然使用和损耗除外)，保证集运站秩序。同时，租赁中的一切资金投入和经营风险，均由乙方承担。乙方租赁经营按有关规定，建立会计账册、依法属地缴纳税费，独立承担法律责任。甲方有权按照本合同约定收取租赁费、租赁保证金及租赁押金，甲方不承担任何费用和任何形式的赔偿责任。

**第九条 资产管理约定**

1、本合同生效后，甲、乙双方根据本合同附件《资产交付清单》进行资产的清点工作，资产清点工作应在本合同生效之日起7个工作日内完成，并在8个工作日内由甲方交付乙方。

2、甲方将集运站所有的安全生产设备、设施、办公大楼及楼内办公用品等移交给乙方使用，若上述房产、设备、设施等需要维修改造的，乙方应首先经甲方书面同意，在不损坏集运站主体结构和确保安全的前提下，单项超过10万元的维修改造由甲方实施及承担费用，单项10万元以下的维修改造由乙方施维修改造并承担费用。

3、乙方应维护地面办公楼、食堂、调度室、仓库及地面各场所的完整和整洁。凡列入移交的各种安全生产系统、所有的设备、设施等资产的最终产权归甲方所有。甲方租赁给乙方的土地，乙方只有租赁期限内的使用权，不得对外抵押。乙方不得在租赁的土地上建立永久性建筑物和改变土地现状和性质，并负责租赁土地的完整性。

4、租赁期限内，乙方对集运站原有的各个系统、各个环节中的机械设备、机电设施要进行妥善管理、正确地使用和保养维修。未经甲方同意，不得以任何理由、任何原因对移交的设备设施(见资产交付清单)进行转租、转让、入股、合伙、变卖、抵押、质押、出租、出借、挪用或者其他任何方式予以处置。

5、本合同期限届满，甲乙双方对签订本合同时移交的设施、设备(见附件资产交付清单)进行全面清点，对毁损、丢失的设施、设备按照本合同约定，根据该设备折旧年限折旧后的余值进行赔偿。对于乙方在本合同期期内投资的所有管道、固定设施等不可移动的资产，合同期限届满后，乙方无偿移交给甲方，甲方对乙方改建、装修费用不予补偿；乙方投资的机械、设备及自己购买仓储的备用材料等可移动的资产归乙方所有。

6、乙方应建立机电设备台账，每季度由甲、乙双方共同组织一次对租赁的资产进行清产核资，对于该季度丢失、损毁的资产，乙方应及时予以赔偿。涉及到机电设备保养的，乙方应按机电设备保养要求按时保养并建立保养台账供甲方随时检查。

**第十条** **陈述与保证条款**

1、乙方已明确知悉目前集运站存在资产产权不完善、消防验收未完成、环保验收未完成等问题以及集运站散装站台目前正在处于施工状态，本合同签署后，甲方以集运站现状向乙方进行移交。因此，因上述情况影响到乙方正常生产经营，或造成乙方减产、停产损失等的，甲方不承担任何违约、补偿、赔偿等责任，乙方仍应按本合同约定足额支付甲方租赁费。

2、为保证集运站尽快完善资产产权、消防、环保等手续，乙方在租赁期间内应全力配合、支持甲方有关资产产权、消防、环保等手续的办理及散装站台的施工，在租赁期间乙方应对散装站台施工做好施工监督管理工作。

3、乙方已真实、全面、准确的了解甲方出租资产状况，保证诚信履行本合同的义务。如乙方违反本合同约定的义务，甲方均有权单方解除合同，造成的损失由乙方承担。

4、对于本次租赁集运站经营的资产产权，甲乙双方获取的对方的一切商业文件、数据和资料等信息，双方均具有保密义务，除法律强制性规定外，不得向任何第三方透露。

5、乙方不得在租赁场所内经营和储存国家及地方政府部门明文规定不得经营和储存的物品。

6、为保证集运站尽快完善环保、工程等手续，乙方在租赁期间应全力配合、支持在建工程，在租赁期间在建工程施工、生产经营活动产生的安全责任由乙方承担。

7、除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将集运站部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

**第十一条** **违约责任**

1、如乙方未按期支付租赁费，每逾期一天，按合同总租赁费的千分之一支付违约金；逾期支付租赁费超过10个工作日的，甲方有权单方解除合同并追究其相应的违约责任及没收履约保证金及租赁押金；给甲方造成的经济损失的，由乙方全额赔偿，该损失包含但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、鉴定费、律师费等。

2、如因乙方未按法律法规的规定进行集运站的生产运营，导致集运站运营许可证等证照被依法吊销的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付合同总租赁费的【30】%作为违约金，且甲方有权单方解除本合同，因乙方上述违约行为给甲方造成的一切后果、责任及损失均由乙方承担并赔偿全部损失，该损失包含但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、鉴定费、律师费等。

3、如乙方违反安全生产管理的相关约定的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付合同总租赁费的【20】%作为违约金，且甲方有权单方解除本合同，因乙方上述违约行为给甲方造成的一切后果、责任及损失均由乙方承担并赔偿全部损失，该损失包含但不限于（包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、鉴定费、律师费等。

4、乙方违反本合同任一条款给甲方造成经济损失的，甲方均有权在乙方交纳的履约保证金中扣除，如继续履行合同，乙方应在扣除之日起15个工作日内补交齐履约保证金。乙方逾期补交履约保证金的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付合同总租赁费的【20】%作为违约金，且甲方有权单方解除本合同，因乙方上述违约行为给甲方造成的一切后果、责任及损失均由乙方承担并赔偿全部损失，该损失包含但不限于（包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、鉴定费、律师费等。

**第十二条** **合同生效及其它**

1、按照本合同约定的各项原则订立的有关集运站资产、证照、文件的清点、移交清单或列表，以及与该合同有关的附属协议文件，均为本合同的组成部分。

2、本合同及其附件，经甲乙双方法定代表人或其授权代表人签字或签章并加盖公司公章之日起生效。

3、本合同如出现乙方擅自改变集运站用途、市政建设需要搬迁、土地被收储、甲方企业改制、不可抗力等情形时，甲方有权提前单方解除本合同。

4、因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决，协商或调解不能解决的，双方均有权向甲方所在地人民法院起诉通过诉讼方式解决。

5、本合同涉及的通知，应当以书面形式确认，并在通知方通过邮局以挂号信、特快专递等形式寄达本合同末页所注明的公司住所，视为送达。任何一方的联系方式发生变更的，应当及时书面通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

6、本合同一式【 】份，各执【 】份，有关部门【 】份，均具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲乙双方另行协商解决。

附件:

1、《资产交付清单》

**甲方(盖章):**

法定代表人或授权代表人（签字或签章）：

**乙方(盖章):** 法定代表人或授权代表人（签字或签章）：