

房屋土地和设备等使用权租赁协议

出租方： 杭州三星羽绒制品有限公司（以下称甲方）

承租方： 浙江三星羽绒股份有限公司（以下称乙方）

根据国家有关法律、法规及有关规定，甲、乙双方本着友好协商自愿平等的原则，就房屋土地和设备等使用权转让事宜，达成如下协议：

1、甲方同意将位于萧山区新塘街道萧绍东路 288 号的房屋及土地使用权租赁给乙方。土地面积 25219 平方米，土地证号：杭萧国用(2006)第 4300018 号，地号：G-08-043-028-00002。土地证号：杭萧国用(2012)第 4300010 号，地号：33010804300090019。宗地上相应的建筑物、附属物共计 39479.04 平方米也一并租赁给乙方，其中甲方已领房产证号：杭房权证萧字第 16460353 号、杭房权证萧字第 16460357 号、杭房权证萧字第 16460358 号。

2、甲方将拥有的机械设备租给乙方，详见附件设备清单。乙方在租赁期间应爱护并合理使用其所承租的设备厂房，做好日常维修、保养，保持设备良好，并承担相关的维修费。甲方的设备所拥有的登记证和检测报告也归乙方使用，包括排污许可证等相关文件和证明。

3、房屋土地和机械设备年租金为 200 万元整，甲方在每年的 6 月、12 月底前各结算一次，结算后 15 天内乙方付清租金。

4、乙方应保证厂房所属设备的完整，在租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得在租赁设备上随意增加和扣除部件，不得以租赁设备进行出售、转租或抵押，否则责任由乙方全部负责。

5、如因不可抗力原因，导致厂房损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

6、甲、乙双方必须严格履行本合同的各项条款，未经对方书面同意，任何一方不得中途变更或解除本合同。有关本合同的一些争议，甲、乙双方应根据《合同法》及其他法律有关条款友好协商，协商不成，双方均可向所在地区有管辖权的法院提出诉讼解决，发生费用由败诉方承担。

7、本租赁合同一式二份，具有同等法律效力，双方各执一份。未尽事宜，甲、乙双方通过协商解决，若作出的补充规定与本合同具有同等的法律效力。

8、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，双方必须严格遵守本合同，至厂房设备完全交还甲方并结算完租金后，本合同自动废止。



2017年2月7日



2017年2月7日