直升机场及机库租赁合作协议

**甲方：广西自贸区产融城市运营管理有限公司**

**乙方：**

 **签订日期：2024年 月**

甲方（出租人）：广西自贸区产融城市运营管理有限公司

乙方（承租人）：

乙方拟租赁甲方位于钦州保税港区南海路以东、进口汽车检测中心以南的直升机停机坪及机库，经甲乙双方坦诚交流，友好协商，本着平等尊重、优势互补和共同发展的原则，达成如下协议。

第一条 合作原则

（一）双方一致同意，根据《中华人民共和国民法典》的规定，在遵循国家法律、法规和平等互利的基础上，按照“优势互补、互利共赢、长期合作、共同发展、共担风险”的原则，进一步拓展双方在钦州低空经济领域的战略合作。

（二）双方均保证在双方合作领域内给予对方最大程度的全面支持和优惠，在资源协调、项目执行及相互配合等每个环节得到最优先考虑。

第二条 合作内容

甲方结合《“十四五”通用航空发展专项规划》要求，将钦州保税港区停机坪及机库租用给乙方经营管理。由乙方负责根据要求对停机坪及机库进行改造，开展区域应急救援、港口引航员运送等业务，同时兼顾地区消防救援、农林作业、航拍航测、海事巡防、医疗救护等多项通航业务，并逐步拓展试飞验证等业务。具体合作内容如下：

（一）停机坪租赁

甲方将位于钦州综合保税区南海路以东、进口汽车检测中心以南、进口汽车展中心以西所有权属于的广西钦州综合保税区通用航空临时起降点及其机库出租给乙方，甲方按租赁物的现状交付给乙方，面积约10亩。

（二）机库租赁

甲方将位于钦州综合保税区南海路以东的机库出租给乙方，面积约400平方米。

（三）用途

以上物业的主要用途为直升机起降及停机。未经甲方书面许可，乙方不得改变场地用途。否则，甲方有权随时单方解除合同并没收履约保证金。

 第三条 合同期限

乙方承租以上述物业期限原则为5年，鉴于乙方须对实际场地改造及向空管局办理备案事宜，因此在本协议签订两个月后签订租赁合同，租赁期分两期签订合同，即签订2025年至2027年签订一次租赁合同、2028年至2029年签订一次租赁合同，如乙方业务变更需提前结束合同，需以书面形式提前15日告知甲方。

2.合同期满，乙方应如期按甲方的要求恢复原状或者其届时的其他状态（以甲方合理要求为准）交还场地。乙方如要求续签合同，可在合同期满前30天内书面向甲方提出续签意向，可商议顺延合同期限，并议定下一期合同相关事项。

第四条 租金及支付方式

1.甲乙双方约定，机库及停机坪的一年租金为 20万元（含税9%），乙方按照先支付后使用的原则按季度向甲方支付租金。

2. 缴纳履约保证金人民币：50000元，大写：伍万元整，履约保证金在到期后如乙方无违约行为的，无息退还。

3. 除应付的租金及物业费外，甲方于每月15日前向乙方提供预缴纳水电费清单并通知乙方支付相关款项，乙方收到费用清单后5日内向甲方交纳费用，甲方应于收到款项7日内开具正规发票。

4. 水电费收取依据：①在签订合同的当月，双方核实水电表初始读数，在签订合同的第2个月按上月费用预估下月费用，多交付的费用可在下一次计费中抵扣；②水电费包含乙方使用的水电所产生的费用以及园区公摊水电费，园区公摊水电费按乙方的用水用电比例收取；③ 因供电局以及供水局的税率原因，产生的税差应由乙方承担。

第五条 其他租赁约定

1. 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国安全生产法义中华人民共和国消防条例》、《中华人民共和国环境评价法》以及其他有关法律、法规等规定，办理有关行业经营许可证、安全许可证等证件，并在许可的范围进行合法使用租赁物，合法经营。乙方租赁期间产生的一切责任及损失由乙方承担相应责任。因乙方对租赁物业使用不当堆存货物或办公人员导致事故的发生，安全责任事故/事件的由乙方承担相应的法律责任，并赔偿甲方损失。

2. 乙方应在租赁物内（旁）设置必要的安全防范措施，限制或禁止与作业无关人员及机械进入，以保证安全生产。严格管理进入租赁物内的作业机械、人员，避免损坏甲方租赁物的周边设施。

3. 租赁期间，如乙方在租赁物上进行添附或改造的，由此产生的费用由乙方自行承担，乙方还应按照有关法律、行政规定等进行报批/报建并在验收合格后方可投入使用。

4. 乙方在租赁期限内，乙方作为承租方，应承担租赁物的保养、维修责任，并承担保养、维修而产生的全部费用。

5. 乙方租赁合作到期后归还租赁物时，应确保承租前甲方原有设施、设备性能完好，如乙方使用期间导致甲方设备设施损毁的，乙方按承租时的标准厂房设备设施价值予以全额赔偿。

6.本协议生效后，甲方将与第三方明确租赁物所占用土地的承租合同。自本协议生效之日起60日历天内，如甲方与第三方无法达成该土地承租合同，则甲无息退回履约保证金给乙方。同时，甲乙双方的本合作协议自动解除，且互不追究责任。

第六条 保密条款

1. 在本协议签署后，任何一方不得对外透露本协议相关的保密资料和专有资料，包括但不限于在签订及履行本协议过程中获得的一切信息，在没有取得对方的书面同意下，不得向任何第三方或透露。

2. 本保密约定不因本协议解除或终止而失效，本协议终止后，一方应返还从另一方获得的保密数据和信息，对无法返还的，应及时销毁。

第七条 协议终止条款

1. 因不可抗力或非因双方原因导致本协议无法继续履行的，本协议自动终止，项目前期投入及损失由乙方承担。

2. 如本协议任何一方提出终止或解除协议，应提前一个月以书面形式通知对方，如该解约行为给其他双方造成损失的，应予赔偿。

第九条 争议解决

本协议履行过程中发生争议，首先由双方协商解决，如协商不成的，按照以下第[ 2 ]种方式解决：

1. 将争议提交[钦州市]仲裁委员会。
2. 向甲方住所地人民法院起诉。

第十条 合同生效

1. 本协议未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本协议及其附件作任何修改或补充，均需双方同意并签署书面补充协议方为有效。补充协议与本协议有不一致的，以补充协议为准。

2. 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同专用章，并于乙方支付履约保证金至甲方指定账户之日起生效。

3. 本协议一式[肆]份，甲方持有[贰]份，乙方持有[贰]份均具有同等法律效力。

甲方 :(盖章) 乙方: (盖章)

法定代表人： 法定代表人：

或授权代理人: 或授权代理人:

联系电话： 联系电话：

日 期： 日 期：