

附件十四 厂地租赁协议

厂地租赁协议

出租方(甲方):云南时骏机械装备制造有限公司 (以下简称甲方)
地址:云南省大理白族自治州洱源县邓川工业园区
承租方(乙方):云南昊涛机械装备制造有限公司 (以下简称乙方)
地址:云南省大理白族自治州洱源县邓川工业园区

根据国家相关法律法规,甲、乙双方本着平等自愿、协商一致的原则,特制定本协议,以资共同遵守。

第一条 租赁物位置及面积

租赁物位置:甲方有偿将名下云南时骏机械装备制造有限公司北厂区、云南时骏机械装备制造有限公司南厂区涂装车间、电动车厂委改车间租赁给乙方使用。

第二条 租赁期限及交付时间

1、租期为三年,自2023年1月1日起,至2025年12月31日止。租金一年一付。

2、租期届满前两个月乙方提出续租,经甲、乙双方同意,将在本合同的基础上重新签订租赁合同。

3、交付时间:2022年12月25日前,甲方将租赁物按现状交付乙方使用,且乙方同意按租赁物的现状承租。

第三条 租金费用及支付方式

1、租金:按每年400000元(大写:肆拾万元)。

2、其他费用:

2.1 甲、乙双方确认9个物业岗位,其中保安7岗【拖拉机厂(南厂北门、北厂南门、发车中心)、电动车厂(南门、西门、东门、地磅称门)],绿化1岗、保洁1岗。

2.2 双方约定,保安7岗中5个岗位工资15000.00元/月(180000.00

元/年)由乙方承担,其余4岗工资12000.00元/月(144000.00元/年)由甲方承担,该费用由甲方按月支付给乙方指定账户,人员由乙方代管,乙方代付工资。以上人员工资双方确认过渡两个月,两个月后对相应工资进行调整,双方再协商确认。

2.3 双方约定,保安、绿化、保洁新添置的必用物资,办公楼前绿化用肥、用药,季节性防虫,旗杆彩旗更换等所产生的必用物资产生的费用由甲方承担,乙方代管代付。

2.4 乙方在合同签订后30日内付清第一年的费用,付清费用后甲方向乙方提供等额的增值税发票;每年12月份支付下一年租金。

2.5 租赁期间乙方使用的水、电、气等费用由乙方负责缴纳。

第四条 甲方的权利及义务

- 1、有权要求乙方遵守甲方厂区管理规定。
- 2、按时交付租赁物,并提供给乙方相应的票据。
- 3、租赁期间,甲方保证该租赁物及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。
- 4、定期检查保安、绿化、保洁的履职情况。

第五条 乙方的权利及义务

1、租赁范围内厂房、场地、公共、配套附属设施实行“谁使用、谁负责”的原则,乙方负责人即为租赁范围安全管理第一责任人。

2、租赁期间,乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用期间造成租赁物损坏而无法进行维修的,乙方要赔偿甲方相应的损失(不可抗拒的自然灾害除外)。

3、乙方在租赁期间享有厂区、厂房内附属设施(行车、气管路、配电箱、办公室)的使用权,不再另计费用。乙方应负责厂房及附属设施的维护和保养,产生的维护、保养费用由乙方承担。

4、乙方租赁厂房所经营产业必须符合国家产业政策,不得从事国家限制类或当地政府不鼓励的产业。

合同

盖章

5、甲方租赁物必须符合环评要求，乙方从事生产期间必须严格按照环保要求执行。

6、乙方在租赁期间须严格遵守国家有关消防及安全生产的法律、法规，负责厂房内的防火及生产安全，积极做好消防及安全生产工作。

7、在租赁期限内如乙方须对厂房进行改建，须事先向甲方提交改建设计方案，并经甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报。如改建方案可能对厂房结构、公用部分及其它相邻厂房设施造成影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。

8、乙方要守法经营，在经营期间所发生的一切债权、债务、法律、经济、安全、劳资纠纷及一切不可预见事件等责任由乙方负责，与甲方无关。

9、乙方在厂内的一切安全事故及员工的过激行为均由乙方自行负责，与甲方无关。

10、乙方协助甲方按照相关规定按时办理甲方工厂各种证照、设备维护年检和换证等工作，并对接政府、税务、法院、监管部门事宜，因所属甲方业务产生的费用由甲方承担，因甲方原因造成损失的与乙方无关。

第七条 合同解除和合同终止

1、未经双方同意，不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约，须提前书面通知，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

1.1 向甲方交回厂房；

1.2 交清承租期当月的租金及其它因本合同所产生的费用；

2、如甲方确需提前解约，须提前半年以书面通知，且在征得乙方同意后，方可提前解约：

3、本合同提前终止或有效期满，双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期满前搬迁，并将厂房返还甲方。

第八条 免责条款

1、因自然灾害等不可抗力造成甲方厂房毁损及乙方损失的，双方互不承

担责任。

2、租赁期间，因政府城市规划和建设发展需要征用厂房的，不属于甲方违约，其赔偿问题按政府有关规定处理。

3、本合同是双方在符合国家现行的有关政策和法律法规的基础上签订的。如在租赁期限内与国家新的政策、法律法规相抵触的，导致本合同不得不解除时，双方互不追究违约责任。

第九条 违约责任

1、甲方违约，除退还自违约日起乙方已缴交部份的租金，同时承担因此产生的相关损失，本合同终止。

2、乙方违约，甲方有权单方解除本合同，并收回厂房，乙方已缴交的租金不予退回。

第十条 争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方首先应本着平等互利的原则协商解决，若协商不成，任何一方可向洱源县人民法院起诉，通过诉讼途径解决。

第十一条 其它条款

1、本合同未尽事宜，双方协商一致，可另行签订补充协议。

2、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，签字盖章后生效。

甲方：云南时骏机械装备制造有限公司 法定代表人：魏灿泉 委托代理人： 开户银行：中国农业银行股份有限公司洱源右所营业所 账 号： 电 话：0872—6889076 传 真：0872—6889076	乙方：云南时骏机械装备制造有限公司 法定代表人：马利锋 委托代理人： 开户银行： 账 号： 电 话： 传 真：
2022 年 12 月 22 日	2022 年 12 月 22 日

补充协议

甲方：云南时骏机械装备制造有限公司（以下简称甲方）
地址：云南省大理白族自治州洱源县邓川工业园区
乙方：云南昊铸机械装备制造有限公司（以下简称乙方）
地址：云南省大理白族自治州洱源产业园区邓川片区

甲方和乙方于2022年12月22日共同签署的《厂地租赁协议》，需规范双方环境影响环评手续内容和实际生产工艺发生变化依法依规的运营，以及压实责任主体。经协商，就原合同中未尽事项及特别说明的事项，特订立以下补充协议。

一、原甲方租赁给乙方厂地内的所有设施设备的所有权归甲方所有，甲方需确保提供给乙方使用的设施设备合法合规，并保证其设施设备运营的有效性。

二、现甲方将涂装车间及设施设备租赁给乙方，乙方按涂装生产工艺自行管理和运营，涂装生产中的责任主体为乙方。

三、本补充协议作为原协议的补充，即成为原协议不可分割的组成部分，与原协议具有同等法律效力。除本协议中明确所做修改的条款外，原协议的其余部分应完全继续有效。本协议与原协议有相互冲突时，以本协议为准。

四、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

<p>甲方：云南时骏机械装备制造有限公司 法定代表人：魏灿泉 委托代理人： 开户银行：中国农业银行股份有限公司 洱源右所营业所 账号： 电 话：0872—6889076</p>	<p>乙方：云南昊铸机械装备制造有限公司 法定代表人：马利锋 委托代理人： 开户银行：中国农业银行股份有限公司 洱源右所营业所 账号： 电 话：</p>
2023年10月10日	2023年10月10日