

河北宣化工程机械股份有限公司

与

河北宣工机械发展有限责任公司

之

土地房屋租赁协议

二零一九年十月

本《土地房屋租赁协议》（以下简称“本协议”）由以下双方于 2019 年 10 月 28 日在张家口市共同签署：

甲方（出租方）：河北宣化工程机械股份有限公司（以下简称“河北宣工”）

法定代表人：刘键

住所：张家口市宣化区东升路 21 号

乙方（承租方）：河北宣工机械发展有限责任公司（以下简称“宣工发展”）

法定代表人：于根茂

住所：张家口宣化区东升路 21 号

鉴于：

1、河北宣工系一家依据中国法律合法设立并有效存续的股份有限公司，其股票在深圳证券交易所上市（股票代码：000923），主要从事矿业开发及矿产品加工、销售和工程机械产品及配件的生产、销售。截至本协议签署日，河钢集团有限公司为其间接控股股东，河北省人民政府国有资产监督管理委员会为其实际控制人。

2、宣工发展系一家依据中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司。截至本协议签署日，宣工发展为河钢集团有限公司的全资子公司。

3、甲乙双方于 2019 年 10 月 28 日签署了《资产及债权债务转让协议》，根据该协议约定，甲方将向乙方出租其部分土地、房屋，乙方向甲方支付租金。

4、河北宣工和宣工发展以下单独称为“一方”或“任何一方”，合称为：“双方”。

为此，双方依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规之规定，经友好协商达成协议如下，以昭信守：

第一条 租赁物及租赁期限

1.1 租赁物：甲方将位于张家口市宣化区东升路 21 号和张家口市西山产业园区万国用（2015）00057 号的土地使用权及地上建筑物、构筑物、附着物等出租给乙方使用。

1.2 租赁期限：10 年，自交割日起算。

第二条 租赁费及费用支付

2.1 租赁费用：年租金为 1,697.39 万元（大写：壹仟陆佰玖拾柒万叁仟玖佰元整）。

2.2 经双方商定，租金按年支付，由乙方于次年 3 月 31 日前将租金支付至甲方指定的账户。如逾期支付租金 30 日以内，乙方除应补交所欠租金外还应向甲方支付年租金 1%的违约金；如逾期超过 30 日，甲方有权解除协议，乙方应甲方支付年租金 2%的违约金。

2.3 甲方应保证租赁土地上的水、电、暖等基本设施完整，并帮助乙方协调同水、电、暖的提供方的有关事宜，所有费用由乙方承担。

2.4 指定账户

账户名称：河北宣化工程机械股份有限公司

开户银行：中国农业银行宣化支行

账户：50876001040003195

2.5 双方同意并确认，若国家和当地政府对土地房产使用税费标准进行较大调整时，双方应及时协商调整租金，并签署书面文件作为本协议的附件。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方合法拥有租赁物，且已书面告知乙方本协议签订前租赁物上设定的抵押、质押或担保等他项权利。

3.2 甲方承诺自本协议签订后，未经乙方事先书面同意，甲方不对租赁物设置抵押、质押或担保等他项权利负担；不进行任何直接导致租赁物价值减损的行为。

第四条 乙方的权利和义务

- 4.1** 乙方承诺租赁物将用于合法经营，否则甲方有权收回租赁物，终止本协议。
- 4.2** 乙方不得擅自转租租赁物，如需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权终止本协议。
- 4.3** 乙方在租用期间，不得随意改变租赁物及水、电、暖管网等设施，如确需改动或扩增设备应事先征得甲方书面同意后方可实施；对有关设施进行改动或扩增设备时如需办理相关手续，由乙方办理，甲方根据实际情况给予协助，所需费用由乙方承担，否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。
- 4.4** 乙方租用期间，有关市容环境卫生等费用由乙方承担。国家行政收费，按有关规定由甲、乙双方各自负担。
- 4.5** 乙方在租赁期间因生产经营所发生的所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任。

第五条 违约责任

- 5.1** 任何一方未能遵守或履行其在本协议项下的约定、义务或责任，构成违约；守约方有权要求违约方赔偿其因违约方违约行为而受到的一切直接经济损失。

第六条 协议的生效

- 6.1** 本协议自下列条件均满足之日生效：
- (1) 双方签字并盖章；
 - (2) 双方于 2019 年 10 月 28 日签订的《资产及债权债务转让协议》生效。

第七条 协议的变更、解除或终止

- 7.1** 双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 7.2** 经双方协商一致，可以通过书面方式解除本协议。
- 7.3** 发生下列事项之一时，本协议终止：
- (1) 不可抗力；

(2) 因双方以外的其他原因导致本协议之目的不能达成；

(3) 双方资产整合事项未能实施。

7.4 除本协议另有规定，未经双方协商一致并以书面形式同意，任何一方不得单方面变更、解除或终止本协议。

7.5 本协议终止后，双方应协调租赁物恢复原状，且互不承担赔偿责任。除非一方故意或者无故不履行本协议义务导致本协议终止或者解除，该方应对其他双方就此产生的实际经济损失承担赔偿责任。

第八条 适用法律和争议解决

8.1 本协议的订立、履行、解释以及与本协议有关的一切事宜均适用中国法律。

8.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方协商解决；协商不成，则任何一方均可将争议提交至甲方所在地有管辖权的法院诉讼解决。

第九条 其他

9.1 协议约定的租赁期限届满或双方协商一致解除协议后 10 日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤离、将属于自己的设备腾清，并将租赁范围内的垃圾杂物等清理干净。

9.2 本协议一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页无正文，为《土地房屋租赁协议》的签章页）

河北宣化工程机械股份有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）： _____

河北宣工机械发展有限责任公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）： _____

签署日期：2019年10月28日