

贮运厂桥头库资产租赁协议

本协议由以下双方于 2022 年12月28日在江苏省南京市签订。

出租方: 中国石化扬子石油化工有限公司

承租方: 南京扬子机电设备制造有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定, 出租、承租双方本着平等自愿、诚信为本的原则, 为维护双方的合法权益, 对位于江苏省南京市六合区扬子石化沿河路 60 号的贮运厂桥头库资产租赁事宜, 经双方友好协商, 签订本协议。

第一条 租赁资产范围及用途

租赁资产范围为本协议附件所列示的房产, 承租方将该资产用于设备零部件制造和仓储, 并确保其安全、可靠。

第二条 租赁期限

租赁期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

第三条 租赁价格及付款方式

1. 双方约定, 租赁资产的年租赁费计价原则:

(1) 参照出租方目前租赁房屋的价格 150.0 元/年*平方米。

(2) 本合同项下租赁资产的年租赁费合计为 160,650.00 元(含税),

2. 双方约定, 租赁费用一年结算一次, 出租方在 10 月 20 日前向承租方开具合法、真实、有效的增值税专用发票, 承租方在收到发票后 90 个工作日内付清当期费用, 逾期不付, 每日按未付金额的万分之五交纳滞纳金。

第四条 出租方的权利和义务

1. 出租方应按约定的时间将租赁房屋交付给承租方使用。

2. 出租方有权向承租方收取约定的租赁费用。

3. 出租方为租赁房屋投保财产保险, 并承担相关保险费用。

4. 出租方保证租赁房屋不存在重大质量问题和隐患。如租赁期间发现租赁房屋存在重大质量问题和隐患, 出租方应当派人到现场进行检查和维修。如出租方不及时履行维修义务, 承租方有权选择解除合同或者选择自行委托他人维修, 所需费用由出租方承担。

5. 出租方保证租赁房屋不存在与他人的权利纠纷。

6. 出租方指定扬子石化贮运厂负责租赁资产的日常管理, 并有权对租赁房屋的安全使用情况进行检查。

7. 出租方提供必备的公共设施及附属设施, 并对公共设施进行日常维护。

第五条 承租方的权利和义务

1. 在租赁期间承租方享有承租房屋专用权。

2. 承租方应按照约定的方式和期限向出租方足额支付租赁费用。

3. 承租方不得任意改变租赁房屋的用途, 不得将租赁房屋转租给第三方使用, 不得利用租赁房屋从事违法活动。

4. 除本协议第四条另有约定外, 承租方负责租赁房屋的日常维护保养及相关管理, 并承担相关费用。因维护、使用、管理不当, 造成房屋非正常损坏的, 应及时进行修复, 并承担全部费用。

5. 存放在租赁房屋内的所有承租方财物的财产保险由承租方负责。

6. 租赁期满时, 就租赁房屋归还给出租方, 租赁房屋的正常使用和消耗不影响该等归还行为。

7. 承租方使用公共设施期间发生的水电费用, 由承租方承担。

8. 承租方不得在租赁房屋内使用明火或电炉、热得快等不符合安全要求的电器设备, 不得私拉乱接电线或存在有损房屋安全居住的其他重大行为。

第六条 违约责任

任何一方违反上述约定, 依照法律的规定向对方支付合同总金额 20% 的违约金。

第七条 合同变更与解除

1. 双方协商一致, 可变更或解除合同。变更或解除合同应采用书面形式。

2. 因不可抗力或一方严重违约致使合同目的不能实现, 相对方可以解除合同, 但应以书面形式通知对方。

3. 合同变更或解除, 不能免除违约方应承担的违约责任。

第八条 不可抗力

1. 下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾、政府行为等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 因不可抗力致使当事人一方不能履行本合同的，应当在 72 小时内通知对方，并在 10 日内提供证明。

3. 由于不可抗力的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的包括但不限于租赁房屋、房屋内财物的毁损等损失由双方各自承担。一方未尽通知义务的，应就扩大的损失负赔偿责任。

第九条 协议的延期

租赁期限届满，双方如愿意延长租赁期限，应在到期日之前 30 日内通知对方，重新签订租赁协议。

如果到期双方没有重新签订协议，承租方在本协议到期以后，继续使用租赁资产，出租方也没有提出异议，本协议继续有效，租赁期限为不定期，经双方协商一致，可随时解除协议。出租方解除协议应在合理期限之前通知承租方，租赁资产的租赁费用按实际租赁期限结算。

第十条 争议解决

出租、承租双方就本协议或与本协议中双方权利、义务有关的一切争议，应通过友好协商解决。如双方未能通过友好协商解决争议，任一方均可就争议提请南京仲裁委员会仲裁。

第十一条 其它

本协议未尽事宜, 一律按《中华人民共和国民法典》有关规定, 经当事人双方共同协商, 作出补充规定, 补充规定与本协议具有同等法律效力。本合同附件为合同的有效组成部分, 具有同等的法律效力。

本协议由双方法人代表或委托代理人签字并加盖公章(合同章)后生效。

本协议一式陆份, 协议双方各执叁份。

出租方: 中国石化扬子石油化工有限公司
法人代表或委托代理人: 
(盖章)

承租方: 南京扬子机电设备制造有限公司
法人代表或委托代理人: 
(盖章)

本合同共 5 页, 附件共 2 份。

附件: 1. 贮运厂桥头库资产及租赁费明细表
2. 安全、消防、环保责任协议

贮运厂桥头库资产及租赁费明细表

资产编号	资产名称	面积 (M2)	规格型号	资本化日期	折旧年限	房产证号	原值 (元)	净额 (元)	租赁面积 (M2)	不含税年租金 (元)	税率	含税年租金 (元)
12000000469	仓库桥头库, 门卫	977.89	1+砖	1980.01.01	40	宁房权证六变字第227556号-4.5	1,180,550.00	35,416.50	14.00	2,100.00	5%	2,205.00
12000000470	仓库科办公楼及车库	2,438.99	2+混合	1998.12.31	30	宁房权证六变字第227538号	446,648.00	13,399.44	1,006.00	150,900.00	5%	158,445.00
12000000471	桥头库区厕所	426.20	1+混合	1999.12.29	40	宁房权证六变字第227701号-10	16,200.00	3,609.84				
		3,843.08					1,643,398.00	52,425.78	1,020.00	153,000.00		160,650.00



安全、消防、环保责任协议

为了贯彻中国石油化工集团有限公司“组织引领，全员尽责，管控风险，夯实基础”的HSE方针，以确保安全管理责任、措施的有效落实，防止租赁资产发生各类事故，特制定综合楼资产租赁安全、消防、环保责任协议，协议内容如下：

1. 出租、承租双方必须严格遵守国家《消防法》、《安全生产法》、《环境保护法》及其它有关法律、法规的相关规定，认真履行好各项安全消防环保管理义务。

2. 合同履行期间，承租方承担租赁资产的安全管理责任，负责租赁资产的消防、安全生产、环保等方面的所有事务。由于承租方原因发生的租赁资产火灾、安全、环保及治安等事件，承租方承担相关责任和费用。

3. 出租方提供的房屋设施完好、具备人员办公的基本条件，安全、消防设施符合要求。如因出租方提供建构筑物和设备不符合安全、环保、消防及照明要求而致承租方损失，出租方负赔偿责任。

4. 出租方要求承租方建立健全安全生产、消防、环保的各项规章制度和安全操作规程，落实安全生产责任及安全管理人员，加强对从业人员的安全生产、消防、环保的日常教育培训和应急处置的演练，持证上岗。

5. 安全、消防、环保等部门检查发现的事故隐患，出租、承租双方按主合同的约定执行。

6. 出租方指定扬子公司贮运厂作为本协议执行者，合同履行期间，如发现存在安全生产违法行为，出租方可要求承租方立即停止违法行为。如承租方整改不力，出租方有权终止租赁合同，造成的所有损失由承租方承担。

7. 承租方必须建立安全、消防、环保管理的规章制度。未经出租方许可，承租方不得转租或转换使用目的。

8. 承租方必须按照消防安全管理规定，不堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口，正确使用租赁资产。

9. 承租方对租赁资产原有安全、消防和环保等附属设备设施必须妥善使用和维护，不得擅自拆除、变动，不得破坏承租建构物结构。

10. 承租方应严格遵守国《环境保护法》等有关规定，认真落实建构物和设备的环境防护措施。

11. 承租方负责租赁资产的治安管理，若租赁资产发生被盗事件，承租方承担责任并采取必要措施加以整改。

12. 承租方做好操作人员的安全生产教育与管理工，若租赁资产内发生人身安全事故，承租方承担责任并采取必要措施加以整改。

13. 由于操作不当或其他原因发生安全、消防、环保等事故时，承租方应立即采取补救措施，并及时通报出租方和有关主管部门，接受调查处理，根据事故性质和责任，承担事故相应的经济 and 法律责任。