

租赁和合作协议

甲 方：阿坝州天和硅业集团有限公司

乙 方：茂县建隆硅业有限公司

第三方：尹大芹（身份证号：510181196305050529）

鉴于：

1、甲乙双方和第三方于 2018 年 4 月 8 日签订了《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议，约定甲方将其所有的茂县南新镇绵簇村（茂县绵簇工业园区）工业厂房、设备等租赁给乙方使用，以及阿坝州天和硅业集团有限公司所有的证件、印章、资质全部交由乙方使用，同时阿坝州天和硅业集团有限公司由乙方具体负责经营和管理。

2、甲乙双方同意基于三方的和解协议，乙方应当支付的甲方的租金及使用费按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议方式进行支付。

经甲乙双方友好协商，第三方见证和同意的情况下，达成如下协议：

一、租赁物和合作情况

1、甲方租赁给乙方的厂房座落在茂县南新镇绵簇村（茂县绵簇工业园区），厂房产权证号为：

2、甲方交给乙方使用的证件、资质证书清单：见附件一

3、甲方租赁给乙方的设备清单：见附件二

以上三项为打包出租和允许乙方使用，租赁费用和使用费用可统称“租金”，但两项费用性质不同，租期和使用期可统称租期，对此三方予以



同意和认可。

二、租赁和使用期限

租赁、使用期限为 11 年，从 2018 年 7 月 1 日起计算。

租赁期满，甲方有权收回租赁物，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前半年，向甲方提出书面请求，经甲方同意后重新签订租赁合同，在同等承租条件下，乙方享有优先租赁权。

三、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为生产厂区及员工办公区及住宿使用，并遵守国家有关房屋使用和物业管理的规定。

乙方保证，在租赁期内乙方按规定国家规定对租赁物进行改建和修整，不得损害甲方利益，给甲方造成损失的，应当予以据实赔偿。

四、租赁、使用费用及使用

第一年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第二年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第三年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第四年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债



权人。

第五年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第六年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第七年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第八年租金：500 万元，其中 350 万元按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议交付都江堰市人民法院和剩余 150 万按照该协议支付乙方债权人。

第九年租金：500 万，按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议约定对第三方进行补偿；

第十年租金：500 万，按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议约定对第三方进行补偿；

第十一年租金：免租金

在第十一年后，甲乙双方据实结算，如在解决乙方债务问题后，仍有剩余租金，应当由乙方直接支付给甲方。如乙方租金仍不能完全解决甲方债务，剩余债务由甲方自行解决，任何一方不得向乙方主张权利。

特别说明：乙方支付给甲方的租金及使用费用，定向解决乙方对外债务问题，甲乙双方不得挪作他用，对租金的使用和分配，支付方案按照《执



行和解及租赁合作协议》及其补充协议执行。

五、租赁费支付时间节点

租金：支付方式为丙方于 2018 年 4 月 20 日前一次性支付两年租金 700 万元。第三年至第八年租金，丙方应于当年 5 月 1 日前将次年租金 350 万元支付到都江堰市人民法院账户。

剩余 150 万按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议约定支付完毕。

以后每年租金按照《执行和解及租赁合作协议》及其补充协议约定执行。

六、使用要求和维修责任

租赁期间，乙方对租赁物及其附属设施负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障或危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患，因乙方使用不当，致使租赁物及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。若因此造成财产损失或者人身伤害的，由乙方承担赔偿责任，甲方不承担任何责任。

因不可抗力原因致使房屋及其附属设施损坏的，乙方不承担赔偿责任。租赁期间，甲方对租赁物进行检查、养护时，乙方应予以配合；甲方有权督促并协助乙方做好消防工作。

租赁期间，乙方应按国家相关规范要求在厂房内合理组织生产，作好安全保障、防火、防盗、防雨等工作。

乙方应合理使用承租的场地及附属设施，不得擅自拆改、扩建、增添，确需对租赁物进行拆改或增扩设备的，应征得甲方的书面同意，按规定须有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行，所有费



用由乙方自理。

租赁期间，乙方可根据自己的经营情况进行装修，但原则上不得破坏原房结构，且乙方须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，如装修、改建方案可能对设施或公用部分产生影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。

租赁期满后，乙方投资的设备等物品处置方案：租赁期内及届满后，乙方保留投入资产和设备的所有权，甲乙双方结清双方债权债务后，乙方将投资资产及设备赠与给甲方，如甲方对乙方尚有债务未结清的，乙方有权对乙方投资的设备和资产进行变卖优先受偿，甲方、乙方第三方不得干预。

租赁期内乙方对甲方证件、资质的使用由双方共管，保证乙方正常生产经营。

七、合同的解除

具备以下条件的，乙方有权单方解除合同

在租赁期第一年内，保证了二号炉正常生产情况下，乙方发生严重亏损的。该条件下，乙方投资的设备设施无偿归甲方所有，乙方的损失自行承担。乙方提前支付的租金及一切其他费用，均放弃权利。

八、争议的解决

各方发生争议，应当协商解决，协商不成的，可向本协议的签订地（都江堰市人民法院）提起诉讼予以解决。

九、其他

第三方对本协议内容知晓并认同。

本合同附件有：



A、甲方营业执照复印件。

B、标的物权属证书复印件、图纸复印件、照片、财物清单。

C、乙方营业执照、税务登记证、组织机构代码证及相关资质证件的复印件，法人身份证复印件。

以上附件作为合同组成部分，具有同等法律效力。

十、本合同如有未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲、乙双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同一式三份，双方各执一份，合同满足一下条件生效：1、各方盖章签字；2、《执行和解及租赁合作协议》生效，并取得都江堰市人民法院的同意。

甲方：



乙方：



第三方：

尹大芳

签约地点：都江堰市

签约日期：2018年4月8日

