

土地租赁协议

甲方：本钢集团有限公司

地址：辽宁省本溪市平山区永丰街 103 号

法定代表人：陈继壮 董事长

乙方：本钢板材股份有限公司

地址：辽宁省本溪市平山区人民路 16 号

法定代表人：高烈 董事长

乙方拟租赁使用甲方合法拥有的部分土地使用权，甲方拟同意出租。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》和《中华人民共和国土地管理法》等相关法律、法规的规定，经自愿平等友好协商，甲乙双方达成以下一致意见，以资共同遵守：

第一条 租赁标的

甲方拟出租、乙方拟租赁的标的土地共计 4 宗，面积合计 728, 282. 3 m²，具体情况如下：

土地使用权人	土地证号	坐落	面积 (m ²)	取得方式	用途
本钢集团	本国土溪湖国用(2012)第001号	溪湖区郑家	229, 567. 3	授权经营	工业
本钢集团	本国用(2012)第017号	平山区兴安	469, 615	授权经营	工业
本钢集团	本国用(2015)第014号	平山区团山子	8, 900	出让	工业
本钢集团	本国用(2016)第003号	平山区团山子	20, 200	出让	工业
合计			728, 282. 3		

第二条 租赁价格

经甲乙双方平等协商，以租赁标的“现行城镇土地使用税+城建税+教育费附加”作为定价基础，一致同意对本协议第一条约定的全部土地按照每月 1.138 元/ m^2 的标准计算土地租金，年租金合计 9,945,423.09 元。

第三条 租赁期限

本协议第一条约定的全部土地租赁期限均为 20 年，自本协议生效之日起计算。

第四条 租金支付

乙方应在合同期限内，按年向甲方指定账户足额支付约定的租金。

甲方指定账户若有变更，应及时通知乙方，并在变更完成后 10 个工作日内以书面方式告知乙方新的收款账户信息。若因甲方未及时、准确通知乙方关于账户变更的相关事项导致租金收取发生延迟，乙方对此不承担任何责任。

第五条 租金调整机制

本协议生效后，每五年，甲乙双方应根据国家法律政策调整情况，对照本协议第二条约定的定价基础，就租金是否需要调整进行判断，即本协议生效后第六年、第十一年、第十六年，双方应根据本条约定对租金价格是否需要调整进行协商判断。

若定价基础“现行城镇土地使用税+城建税+教育费附加”的变化幅度超过 20% 的，甲乙双方应根据届时实际情况，对租金价格进行调整，并签订补充协议；若变化幅度不超过 20% 的，租金价格可以不进行调整，若协商一致同意不调整的，可以不再另行签订补充协议，而仅签订书面确认文件即可。

第六条 甲方承诺

- 1、甲方合法拥有租赁标的对应的《国有土地使用证》；
- 2、租赁标的不存在任何权属争议；
- 3、租赁标的不存在任何抵押、冻结、查封等权利受限的情形；
- 4、协议生效后，立即将租赁标的交付乙方使用。

第七条 乙方承诺

- 1、租赁标的为工业用地，乙方承诺依法使用租赁标的，不会变更土地用途且不会改变土地性状；
- 2、未经甲方同意，不得转租；
- 3、按照合同约定，及时、足额向甲方支付租金。

第八条 违约责任

- 1、任何一方未完全按照协议约定履行义务均构成违约，违约方应赔偿对方因违约遭受的全部损失。
- 2、因不可抗力的原因造成本协议的一方不能履行合同义务时，遭受不可抗力的一方应立即书面通知对方，并可在受不可抗力影响的范围内免责。但在不可抗力的原因消失后，应继续履约。
- 3、若因甲方原因导致乙方不能正常使用租赁标的的，甲方应当按照乙方不能正常使用租赁标的的时间，无条件延长租赁期限，若乙方不能正常使用租赁标的超过一年的，除有权要求甲方承担违约赔偿责任外，还有权单方解除本协议。
- 4、若乙方不能按时支付租金，按照应付未付租金金额，按日 0.1% 的标准向甲方支付违约金，乙方拖欠租金超过一年的，甲方除有权要求乙方支付违约金外，还有权单方解除本协议。

第九条 协议期限

- 1、本协议自双方加盖公章且法定代表人签字后成立，自双方各自按照章程及内部制度履行完毕内部审批程序后生效。
- 2、除非另有约定，本协议自甲、乙双方履行完毕约定的全部义务后终止。

第十条 协议终止后地上物的处置

本协议终止后，若双方不再续租，关于租赁标的地上物的处置，双方按照如下原则处置：

- 1、对于动产，乙方应尽快搬离；
- 2、对于房屋建筑物及其附属设施的处置，届时双方另行协商。

第十一条 争议解决

- 1、本协议依据中华人民共和国（不含港澳台地区）法律订立和解释。
- 2、甲乙双方因履行本协议产生的任何争议，均应首先平等友好协商解决，解决不成，任何一方均有权向租赁标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 优先权

本协议期限届满后，在同等条件下，乙方有优先续租权。

第十三条 其他

- 1、本协议未尽事宜，甲乙双方可另行签订书面补充协议。
- 2、除非本协议另有约定，未经双方协商一致，任何一方不得变更、中止或终止本协议的履行。
- 3、本协议一式四份，双方各执两份，效力等同。

(此页无正文，为本钢集团有限公司与本钢板材股份有限公司《土地租赁协议》之签署页)

甲方：本钢集团有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：本钢板材股份有限公司

法定代表人或授权代表：

年 月 日