

议价协议

案号：(2020)渝0120执4398号

承办人：苏媛媛

书记员：柳春雨

申请执行人：姜贵木、黄福刚、刘学明、李萍、幸位祥、孙既红。

委托代理人：刘顺南，重庆善庆律师事务所律师，特别授权。

被执行人：重庆利达气体有限公司。

委托代理人：邬金铭，该公司员工，特别授权。

关于姜贵木、黄福刚、刘学明、李萍、幸位祥、孙既红申请执行重庆利达气体有限公司合同纠纷一案，经双方协商，对本案已查封标的物议价挂网拍卖，具体议价如下：

1、对重庆利达气体有限公司名下位于璧山区青杠街道三溪街122、124号厂房共四个产权证【产权证号：渝(2017)璧山区不动产权第000230064号、第000229733号、第000225488号、第000229815号】按1200万元作为起拍价进行整体拍卖。

2、该厂房上已签订四个租赁合同，厂房部分区域已出租，本次拍卖带租拍卖，拍卖成交过户后由买受人代替原产权人承受上述租赁合同的权利义务，拍卖标的物过户后的租金由买受人收取。

3、该厂房配套设施及附属物均一并拍卖。

4、选择拍卖平台为公拍网。

本协议一式三份，申请执行人、被执行人、法院各留一份。

申请执行人：

姜贵木、黄福刚、刘学明、李萍、幸位祥、孙既红

2020.12.4

被执行人：

邬金铭

2020.12.4



标准厂房租赁合同

甲方（出租方）：重庆利达气体有限公司

乙方（承租方）：重庆腾杰电子有限公司

经甲、乙双方友好协商，现就甲方出租自有厂房给乙方，达成如下协议：

一、租赁物

1、名称：甲方自有的位于重庆市璧山区青杠街道三溪街122、124号的厂房（厂房属正规工业用地，并通过相关法律法规规定的所有合格验收）。

2、数量及相关配套设施：一楼建筑面积为1737.6平方米和二楼建筑面积为1042.56平方米的厂房。

二、租赁期限

出租期限3年，从2020年1月1日至2022年12月31日止。租赁期满，同等条件下乙方有优先续租权。若在租赁期限届满90日前，乙方未明示要续租该厂房的，甲方有权认为乙方放弃优先承租权而不再继续承租该厂房。

三、租赁物的用途或性质：乙方作电脑周边零配件加工生产使用。

四、租金、租金支付方式及期限

1、租金：一楼按厂房建筑面积1737.6平方米，每月每平方米10元计算，每月租金17376元；二楼按厂房建筑面积1042.56平方米，每月每平方米5元计算，每月租金5213元，合计月租金22589，年租金271000元，大写：（贰拾柒万壹仟元整）。每半年135500元（大写壹拾叁万伍仟伍佰元整）。

2、租金支付方式：乙方每半年交一次租金给甲方，先交后使用

3、租金支付期限：乙方提前30日交付下一个“半年”的租金135500元（大写壹拾叁万伍仟伍佰元整）。

五、租赁物的维修

1、租赁一月内，乙方发现厂房结构、质量等有重大问题，应及时通知甲方修复，维修费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用该厂房及其附属设施至其损坏或发生故障的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

六、租赁物的改善或增设他物

1、乙方另需装修或者增设附属设施的，应事先征得甲方的同意，按规定须向有关部门审批的，由甲方报请有关部门批准同意后，方可进行。

2、租赁合同期满时，乙方对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是：乙方的装修的固有设施无偿属于甲方。



七、违约责任:

甲乙双方都必须严格遵守本合同,不得擅自变更或者解除,如有违约,违约方应向守约方支付贰拾万元违约金,并赔偿给对方造成的损失。

八、其它约定事项:

1、甲方收取乙方租金,出具一般收据,不出具正式发票。

2、乙方用水,在甲方接分表,线路及水表由乙方自行安装,所用水费价格按照所使用的承租户分摊缴纳。水费支付方式为现金,甲方不出具正式发票,每月25日前交与甲方(差额按所占比例分摊)。原甲方厂房配套变压器无偿过户给乙方,解除租房合约时乙方再无偿过户回甲方,租赁期间,电费乙方自行缴纳。

3、租赁期间,乙方产生的一切债权债务与甲方无关,由乙方自行承担。

4、甲方应为乙方租赁物的正常使用创造必要的条件,配合乙方协调好周边关系。

5、乙方不得利用租赁物从事违规、违法、犯罪活动。

6、租赁期内如遇政策性拆迁,乙方装修和搬迁费用由乙方收取。

7、租赁期间,一切安全由乙方负责。

九、本合同未作规定的,按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

十、本合同一式贰份,双方各执壹份,经双方签字(签章)后生效。

甲方:

代表签字:

联系电话:

签字日期:



乙方:

代表签字:

联系电话:

签字日期:



标准厂房租赁合同

甲方（出租方）：重庆利达气体有限公司

乙方（承租方）：重庆奥鼎模型设计有限公司

经甲、乙双方友好协商，现就甲方出租自有厂房给乙方作为办公及制作车间，达成如下协议：

一、租赁物

- 1、名称：甲方自有的位于重庆市璧山区青杠街道三溪街 122.124 号的厂房。
- 2、数量及相关配套设施：三楼面积为 1288.7 平方米厂房。

二、租赁期限

出租期限 5 年，从 2020 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止。租赁期满，同等条件下乙方有优先续租权。若在租赁期限届满 90 日前，乙方未明示要续租该厂房的，甲方有权认为乙方放弃优先承租权而不再继续承租该厂房。

三、租赁物的用途或性质：办公及制作车间。

四、租金、租金支付方式及期限

1、租金：三楼总面积为 1288.7 平方米厂房，每平方米 4 元计算，每月租金 5155 元（大写：伍仟壹佰伍拾伍元）；半年租金合计 30900 元（大写：叁万零玖佰元）；签定合同当日缴清第一个半年 30900 元（大写：叁万零玖佰元）租金。

2、租金支付方式：乙方每半年交一次租金给甲方，先交后使用

3、租金支付期限：乙方提前一个月交付下一个“半年”的租金。

五、租赁物租金起算时间

1、租赁物租金起算时间：2020 年 10 月 1 日。

2、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金 贰 万元，此保证金为无息，可做违约金使用，待租赁期满无息退还，如乙方未履行完合同约定的租期，其保证金和所缴租金不予以退还。

3、乙方目前每年只承担电梯维保费 3000 元（全额实际年维保费是 6000 元），维修费据实由乙方承担，如新增加电梯使用用户，按厂房租用面积分担维保费和维修费。

六、租赁物的维修

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

七、租赁物的改善或增设他物

1、乙方另需装修或者增设附属设施的，应事先征得甲方同意，如需报批有须向有关部门审批后，方可进行。

2、租赁合同期满时，对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是：乙方负责厂房分租从左到右横向四开间隔断办公固定设施，不负责拆除；其余新增设施全部拆除恢复原样。



八、违约责任:

甲乙双方都必须严格遵守本合同,不得擅自变更或者解除,如有违约,违约方应向守约方支付贰万元违约金,并赔偿给对方造成的损失。

九、其它约定事项:

1、甲方收取乙方租金,出具一般收据,不出具正式发票(如乙方需正式发票,发票税费由乙方承担)。

2、乙方用电在甲方配电房接线,一户一表计算,所用水、电费价格按照承租户分摊缴纳,公共使用部分按面积分摊缴纳。水电费支付方式为现金,甲方不出具正式发票,每月 25 日前交与甲方。

3、租赁期间,乙方产生的一切债权债务与甲方无关,由乙方自行承担。

4、甲方应为乙方租赁物的正常使用创造必要的条件,配合乙方协调好周边关系。

5、乙方不得利用租赁物从事违规、违法、犯罪活动。

6、因厂房产生的税费缴纳,以税法规定的纳税主体为准。

7、乙方生产经营的一切安全责任一律由乙方自行承担。

8、甲方负责协调卫生及垃圾处理。

十、本合同未作规定的,按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

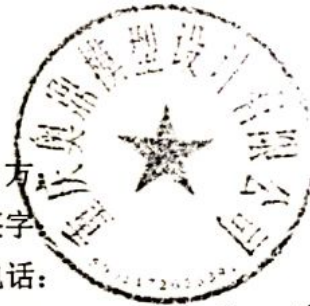
十一、本合同一式贰份,双方各执壹份,经双方签字(签章)后生效。



甲 方 代表签字:

联系电话:

签字日期:2020年8月25日



乙 方 代表签字:

联系电话:

签字日期:2020年8月25日



标准厂房租赁合同

甲方（出租方）：重庆利达气体有限公司

乙方（承租方）：重庆缙华磁性材料有限公司

经甲、乙双方友好协商，现就甲方出租自有厂房给乙方作为办公及制作车间，达成如下协议：

一、租赁物

- 1、名称：甲方自有的位于重庆市璧山区青杠街道三溪街 122.124 号的厂房。
- 2、数量及相关配套设施：四楼面积为 1340.24 平方米厂房。

二、租赁期限

出租期限 5 年，从 2020 年 10 月 16 日至 2025 年 10 月 15 日止。租赁期满，同等条件下乙方有优先续租权。若在租赁期限届满 90 日前，乙方未明示要续租该厂房的，甲方有权认为乙方放弃优先承租权而不再继续承租该厂房。

三、租赁物的用途或性质：生产加工。

四、租金、租金支付方式及期限

1、租金：四楼总面积为 1340.24 平方米厂房，每平方米 6 元计算，每月租金 8041 元（大写：捌仟零肆拾壹元）；半年租金合计 48250 元（大写：肆万捌仟贰佰伍拾元）；从厂房租赁第三年起（2022 年 10 月 16 日起），每平方米租金递增 5%，即第三年月租金平方米 6.3 元，第四年月租金平方米 6.6 元，第五年月租金平方米 7 元。签订合同当日缴清第一个半年 48250 元（大写：肆万捌仟贰佰伍拾元）租金。

2、租金支付方式：乙方每半年交一次租金给甲方，先交后使用

3、租金支付期限：乙方提前一个月交付下一个“半年”的租金。

五、租赁物租金起算时间

1、租赁物租金起算时间：2020 年 10 月 16 日。

2、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金 叁 万元，此保证金为无息，待租赁期满无息退还，如乙方未履行完合同约定的租期，其保证金和所缴租金不予以退还。

3、乙方目前每年只承担电梯维保费 3000 元（全额实际年维保费是 6000 元），维修费据实由乙方承担，如新增加电梯使用用户，按厂房租用面积分担维保费和维修费。

六、租赁物的维修

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

七、租赁物的改善或增设他物

1、乙方另需装修或者增设附属设施的，应事先征得甲方同意，如需报批有须向有关部门审批后，方可进行。

2、租赁合同期满时，对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是：乙方自行负责



厂房分租从左到右横向四开间隔断办公固定设施，不负责拆除；其余新增设施全部拆除恢复原样。

八、违约责任：

甲乙双方都必须严格遵守本合同，不得擅自变更或者解除，如有违约，违约方向守约方支付伍万元违约金，并赔偿给对方造成的损失。

九、其它约定事项：

1、甲方收取乙方租金，出具一般收据，不出具正式发票(如乙方需正式发票，发票税费由乙方承担)。

2、乙方用电在甲方配电房接线，一户一表计算，所用水、电费价格按照承租户分摊缴纳，公共使用部分按面积分摊缴纳。水电费支付方式为现金，甲方不出具正式发票，每月25日前交与甲方。

3、租赁期间，乙方产生的一切债权债务与甲方无关，由乙方自行承担。

4、甲方应为乙方租赁物的正常使用创造必要的条件，配合乙方协调好周边关系。

5、乙方不得利用租赁物从事违规、违法、犯罪活动。

6、因厂房产生的税费缴纳，以税法规定的纳税主体为准。

7、乙方生产经营的一切安全责任一律由乙方自行承担。

十、本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

十一、本合同一式贰份，双方各执壹份，经双方签字（签章）后生效。

甲 方：
代表签字：
联系电话：
签字日期：



乙 方：
代表签字：
联系电话：
签字日期：



标准厂房租赁合同

甲方（出租方）：重庆利达气体有限公司（以下简称甲方）

乙方（承租方）：重庆巨博塑业有限公司（以下简称乙方）

经甲、乙双方友好协商，现就甲方出租自有厂房给乙方作为生产加工用厂房，达成如下协议：

一、租赁物

1、名称：甲方自有的位于重庆市璧山区青杠街道三溪街 122.124 号的厂房。

2、数量及相关配套设施：一楼底层总面积为 1675 平方米厂房，一楼隔层总面积为 361.00 平方米厂房。

二、租赁期限

出租期限 5 年，从 2020 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止。租赁期满，同等条件下乙方有优先续租权。若在租赁期限届满 90 日前，乙方未明示要续租该厂房的，甲方有权认为乙方放弃优先承租权而不再继续承租该厂房。

三、租赁物的用途或性质：生产加工用厂房。

四、租金、租金支付方式及期限

1、租金：一楼底层总面积为 1675.00 平方米厂房，每平方米 8 元计算，每月租金 13400 元（大写：壹万叁仟肆佰元整）；一楼隔层总面积为 361.00 平方米厂房，每平方米 3 元计算，每月租金 1083 元（大写：壹仟零捌拾叁元整）；每季租金合计 43400 元（肆万叁仟肆佰元整）；签定合同当日缴清第一个季度 43400 元（肆万叁仟肆佰元整）租金。

2、租金支付方式：乙方每季度交一次租金给甲方，先交后使用。

3、租金支付期限：乙方提前 10 日交付下一个“季度”的租金。

五、租赁物租金起算时间

1、租赁物租金起算时间：2020 年 9 月 1 日；由乙方出资安装 315KV 变压器一台，该变压器期满后无偿归甲方所有。

2、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金 捌万元，此保证金为无息，待租赁期满无息退还，如乙方未履行完合同约定的租期，其保证金和所缴租金不予以退还。

六、租赁物的维修

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

七、租赁物的改善或增设他物



1、乙方另需装修或者增设附属设施的，应事先征得甲方同意，如需报批有须向有关部门审批后，方可进行。

2、租赁合同期满时，对租赁物的改善或增设的他物的处理办法是：乙方厂房的装修等固有设施无偿属于甲方。

八、违约责任：

甲乙双方都必须严格遵守本合同，不得擅自变更或者解除，如有违约，违约方应向守约方支付壹拾万元违约金，并赔偿给对方造成的损失，（注：如因政府要求规划搬迁，甲方无条件退还乙方所剩租金和保证金）。

九、其它约定事项：

1、乙方用水、用电，在甲方接分表，所用水、电费价格按照所使用的承租户分摊缴纳。水电费支付方式为现金，甲方不出具正式发票，每月 25 日前交与甲方（水电的差额按所占比例分摊）。

2、租赁期间，乙方产生的一切债权债务与甲方无关，由乙方自行承担。

3、甲方应为乙方租赁物的正常使用创造必要的条件，配合乙方协调好周边关系。

4、乙方不得利用租赁物从事违规、违法、犯罪活动。

5、因厂房产生的税费缴纳，以税法规定的纳税主体为准。

6、乙方生产经营的一切安全责任一律由乙方自行承担。

十、本合同未作规定的，按照《中华人民共和国合同法》的规定执行。

十一、本合同一式贰份，双方各执壹份，经双方签字（签章）后生效。

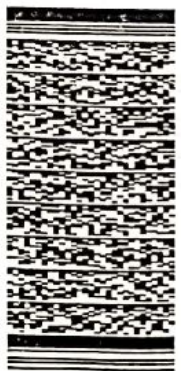




中华人民共和国
不动产权证书

①





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001445430



扫描全能王 创建

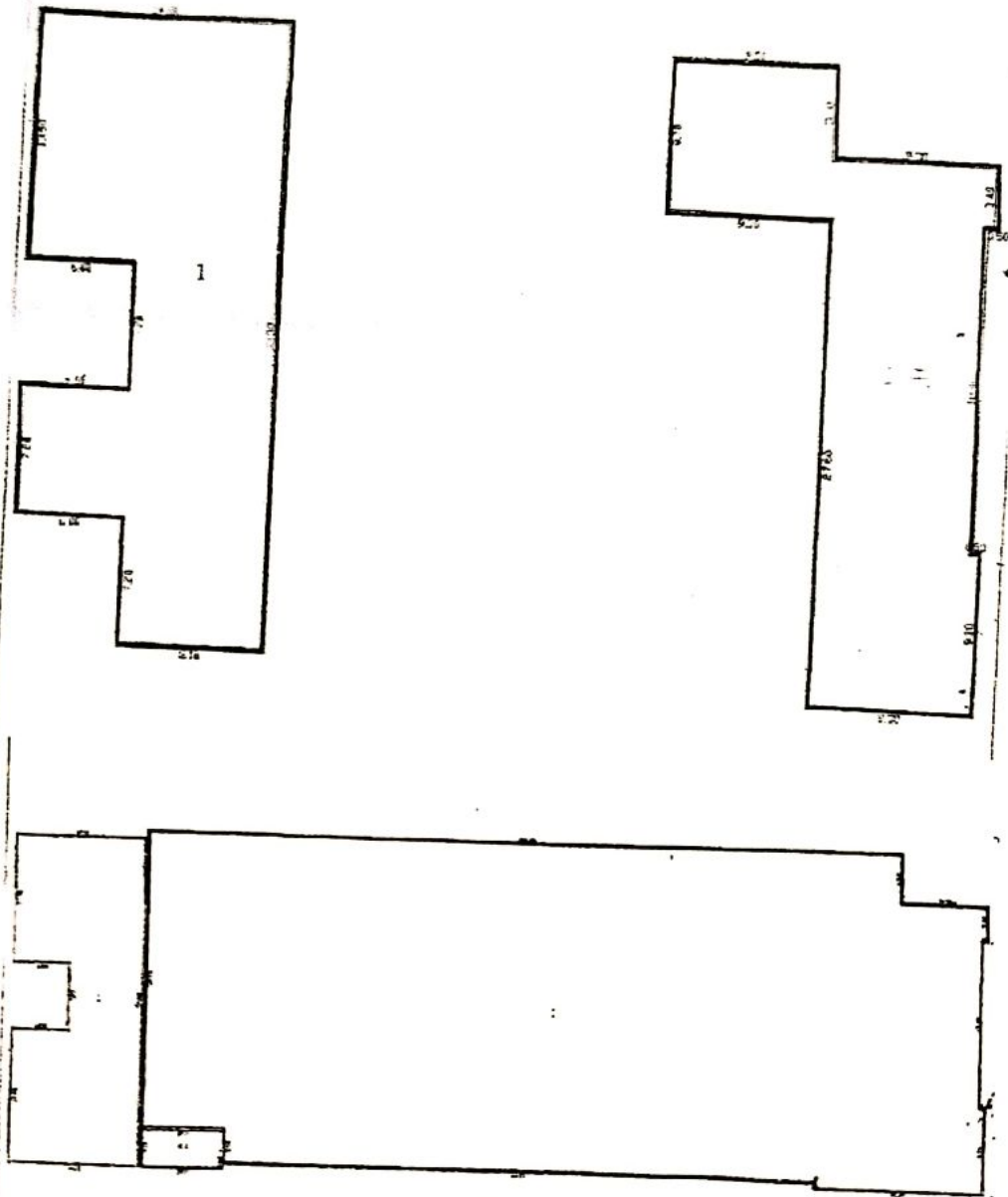
权利人	重庆利达气体有限公司
共有情况	单独所有
坐落	璧山区青杠街道三溪街122、124号
不动产单元号	500121 004002 GB00123 F0001005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 14437.4 m ² /房屋建筑面积 3711.55 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月19日 止
权利其他状况	重庆利达气体有限公司营业执照： 915002277562172187 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积(套内)：3597.08平方米 所在楼层(名义层)：第1、夹 业务编号：201703170130250



房产分户图

单位: m.m²

宗地代码	500121004002GB00123	结构	钢混	专有建筑面积	
幢号	F0001	总层数	层	分摊面积	
户号	005.	所在名义层	第1上层	建筑面积	3711



重庆市璧山区不动产登记中心

绘制日期: 2017年03月20



扫描全能王 创建



中华人民共和国
不动产权证书

2



100007



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



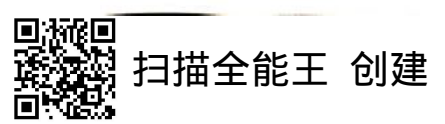
中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001445427



扫描全能王 创建

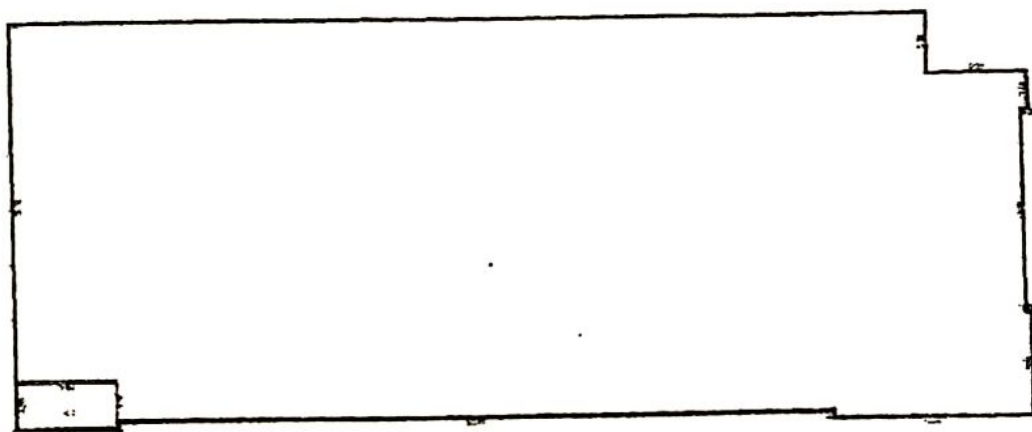
权利人	重庆利达气体有限公司
共有情况	单独所有
坐落	璧山区青杠街道三溪街122、124号
不动产单元号	500121 004002 GB00123 F00010006
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 14437.4 m ² /房屋建筑面积 3350.61 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月19日 止
权利其他状况	重庆利达气体有限公司营业执照： 915002277562172187 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积(套内)：3236.17平方米 所在楼层(名义层)：第2 业务编号：201703200130128



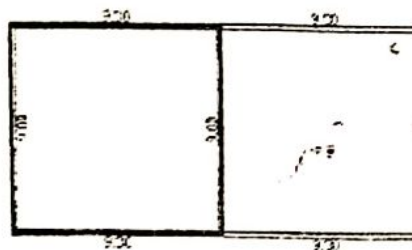
房屋编号
F00010009
建筑面积
3437.27

单位: m.m²

房屋编号	F00010009	建筑面积	3437.27
------	-----------	------	---------



房屋编号: F00010009



扫描全能王 创建



中華人民共和國
不動產登記書

③



RR07



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001445425



扫描全能王 创建

权利人	重庆利达气体有限公司
共有情况	单独所有
坐落	璧山区青杠街道三溪街122、124号
不动产单元号	500121 004002 GB00123 F00010007
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 14437.4 m ² /房屋建筑面积 3350.61 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月19日 止
权利其他状况	重庆利达气体有限公司营业执照： 915002277562172187 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积（套内）：3236.17平方米 所在楼层（名义层）：第3层 业务编号：201703200130126

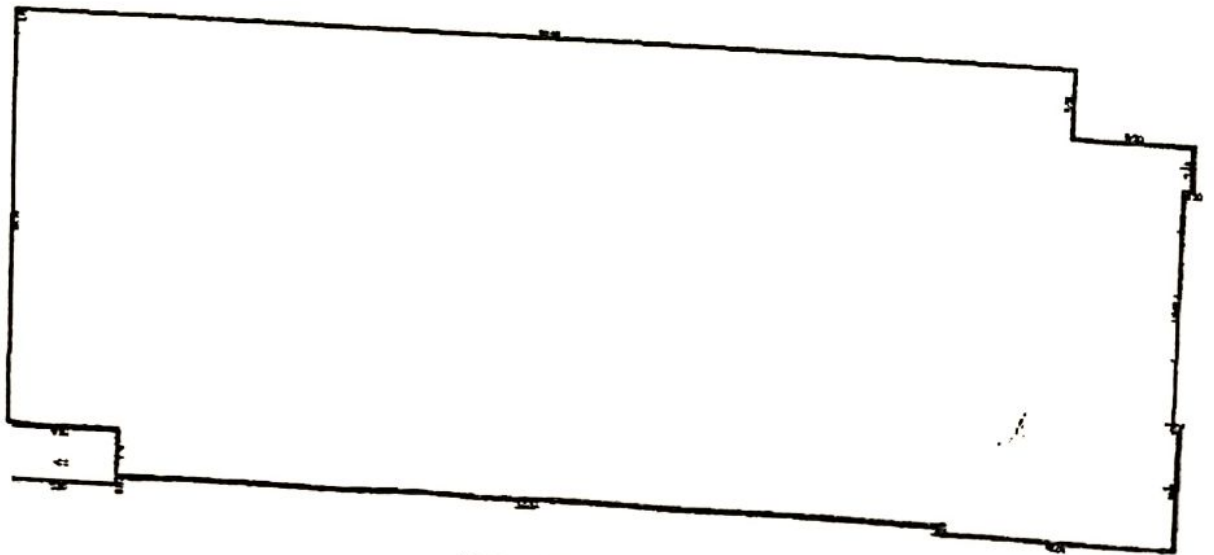


不动产权证书

附图页

单位: m.m²

房屋编号	F00010006	建筑面积	3350.61
------	-----------	------	---------



宗地平面示意图



扫描全能王 创建



中华人民共和国
不动产权证书

④



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001445428

RD007



扫描全能王 创建

附 记

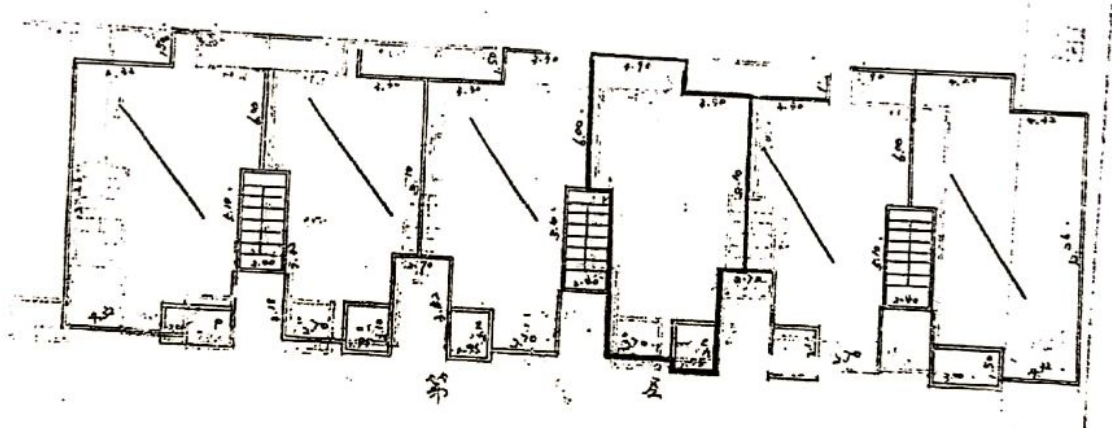
权利人	重庆利达气体有限公司
共有情况	单独所有
坐落	璧山区青杠街道三溪街122、124号
不动产单元号	500121 004002 GB00123 F00010009
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积 14437.4 m ² /房屋建筑面积 3437.27 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年05月19日 止
权利其他状况	重庆利达气体有限公司营业执照： 915002277562172187 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积(套内)：3319.87平方米 所在楼层(名义层)：第4、顶层 业务编号：201703200130136



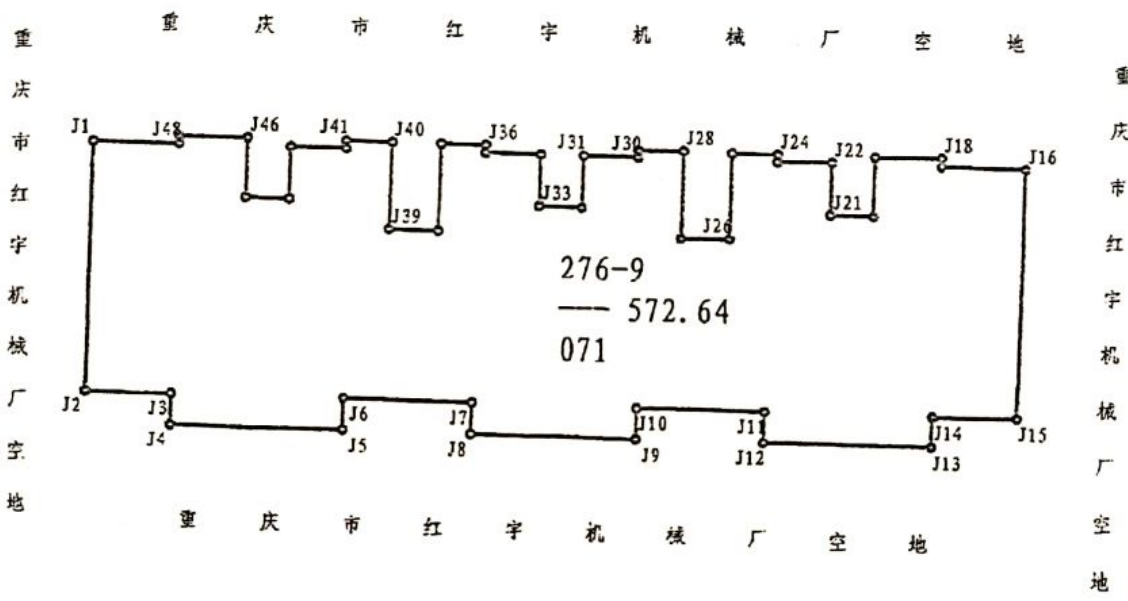
房屋平面图
附页

单位: m.m²

房屋编号	F00011104	建筑面积	87.65
------	-----------	------	-------



扫描全能王 创建



不动产单元代码: 500121003018CB00034
 图幅号: (N9W74)
 地籍号: BS0010070276009
 土地座落: 璧山区璧泉街道红字大道8号

宗地面积: 572.64 平方米
 分摊面积: 平方米



扫描全能王 创建