

厂房租赁协议

Factory Lease Agreement

甲方（出租方）：GS HILLTOP TANZANIA LIMITED

注册编号：157-961-292

乙方（承租方）：华朝矿业坦桑尼亚有限公司
Huachao Mining (Tanzania) Co., Ltd.

注册编号：170243382

甲、乙双方本着公平、自愿、有偿的原则，通过友好协商，现将厂房租赁事
Both Party A and Party B, based on the principles of fairness, voluntariness,
宜签订合同事项：
and compensation, have reached a friendly negotiation and hereby sign a contract

一、租赁位置和用途

甲方将其位于 PLOT NO. 4, BLOCK L, KIBAHA MADAFU ZEGEREN, TANZANIA
LOCATION

工业用地租赁给乙方，包括使用面积 1226 平方米用途为工业用途的厂房及七间
The industrial land is leased to Party B, including a factory building with a usage
住房（4 间套房+3 间非套房）。
area of 1226 square meters for industrial purposes and seven housing units (4 suites+3
non suites).二、租赁期限

租赁期限为三年，从 2023 年十二月一日起至 2026 年十一月三十一日止。

The lease term is three years, from December 1, 2023 to November 31, 2026.

三、土地租金及地上设施事项

租用土地分为两块，总计 4,500（肆仟伍佰元）美元/月，分别为：第一、
The leased land is divided into two pieces, totaling 4500 (Four Thousand Five Hundred
厂区，价格为 2.5 美元/平方米，即 3,000 美元/月，厂房按 1200 平方米结算，
Yuan) US dollars per month

多余 26 平米部分赠予乙方；第二、生活区，二楼整层，其中住房七间，共 1500
美元/月，一间仓房+室外卫生间等区域赠予乙方；三楼一侧食堂、厨房及一楼一
处办公室赠予乙方，所有赠予部分不另收租金。租金的交纳第一年按季度支付
的方式，乙方提前一个月支付三个月租金给甲方；第二年以后按半年支付的方式，
乙方提前一个月支付六个月租金给甲方；合同期内租金不变，租期结束后，双方
就租金重新商定。此租金为不含增值税价格，当乙方需要增值税发票时，应另行
支付甲方增值税。乙方免费使用生活用水，水源为地下井水，工业用水需另行协
商，电费按表计数，以坦电力公司 TANESCO 收费标准支付电费，在不超过 200
千瓦使用功率的情况下，甲方负责提供变压器及至厂区的供电。

四、甲方的权利和义务

1、甲方有权按照本协议约定向乙方收取租金。

2、甲方对非地上设施保留所有权，非地上设施带来的利益属于甲方。若遇政府征地，其所得属于甲方。

3、甲方负责支付所有当地政府关于土地方面的费用，保证在承租期内提供完整合法的工业用地使用权，合同存续期间，配合乙方办理其经营相关的手续，保持基本设施完整，有义务对所租标的维护，保证其正常使用。

4、为配合乙方使用，甲方将无偿建筑外围三米高院墙，铺设自大门至厂区的钢混路面，并负责供电至现场各个房间，变压器至厂房的供电乙方自行负责；若此后乙方另有需求，甲方仍将按乙方要求，配合乙方建筑其他所需的设施，但需要另行商定租金或其他补偿。

5、租赁期间甲方有权对土地进行开发，前提是不影响乙方正常生产经营。

6、租赁期内，甲方不得另行租赁该厂房且不得因人员变更影响合同执行。

7、甲方在收到租金后，若乙方需要含税发票，甲方负责配合办理当地税务局关于租赁的手续并缴纳 10%代缴税及 1%印花税，费用由乙方承担，另有新的税种时需要双方协商解决，完税后甲方提供相关复件，以便乙方报税。

五、乙方权利与义务

1、乙方应按照本协议约定向甲方支付租金。

2、在租赁期内，乙方从事合同约定项目的生产经营，若有变更，需告知甲方并经由其同意。

3、乙方有权使用本土地的地上设施，租赁土地周边的道路等基础公用设施，负责缴纳当地政府有关地上设施方面的费用。

4、在租赁期内，乙方不得将土地出卖、抵押给第三方；未经甲方书面同意，不得转租。

5、乙方可在该地块建设与约定用途有关的生产生活设施，但必须经由甲方同意。

6、乙方须依法经营，与邻友好，维护华人形象，自行缴纳所有当地政府所须的一切与其经营相关的文件及许可，因经营文件或许可不齐全或任何违反当地法律法规造成的后果由乙方自行承担。

7、乙方有义务保持所有建筑设施完好，经营中引发的火灾或其他损失由乙方回复原样或按价赔偿。

8、承租期满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

六、合同的终止，有下列情况之一的，可提前终止合同。

1、双方协商解除的；

2、因国家征用、政策调整或其他不可抗力，导致合同不能履行或合同目的不能实现的；

七、违约责任

1、乙方未按合同支付租金，甲方有权解除合同。

2、甲方中途无故终止合同，应向乙方赔偿相应经济损失。

八、其他

1、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向有关部门提出仲裁，或向有管辖权的法院起诉。

2、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式两份，双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：GS HILLTOP TANZANIA LIMITED
P. O. BOX 72600 DAR ES SALAAM

代表签字：赵正辉

盖 章：

签订日期：2023年11月1日

Huachao Mining (Tanzania) Co., Ltd.

乙方：华朝矿业坦桑尼亚有限公司
P. O. BOX DAR ES SALAAM

代表签字：刘南徽

盖 章：

签订日期：2023年11月1日