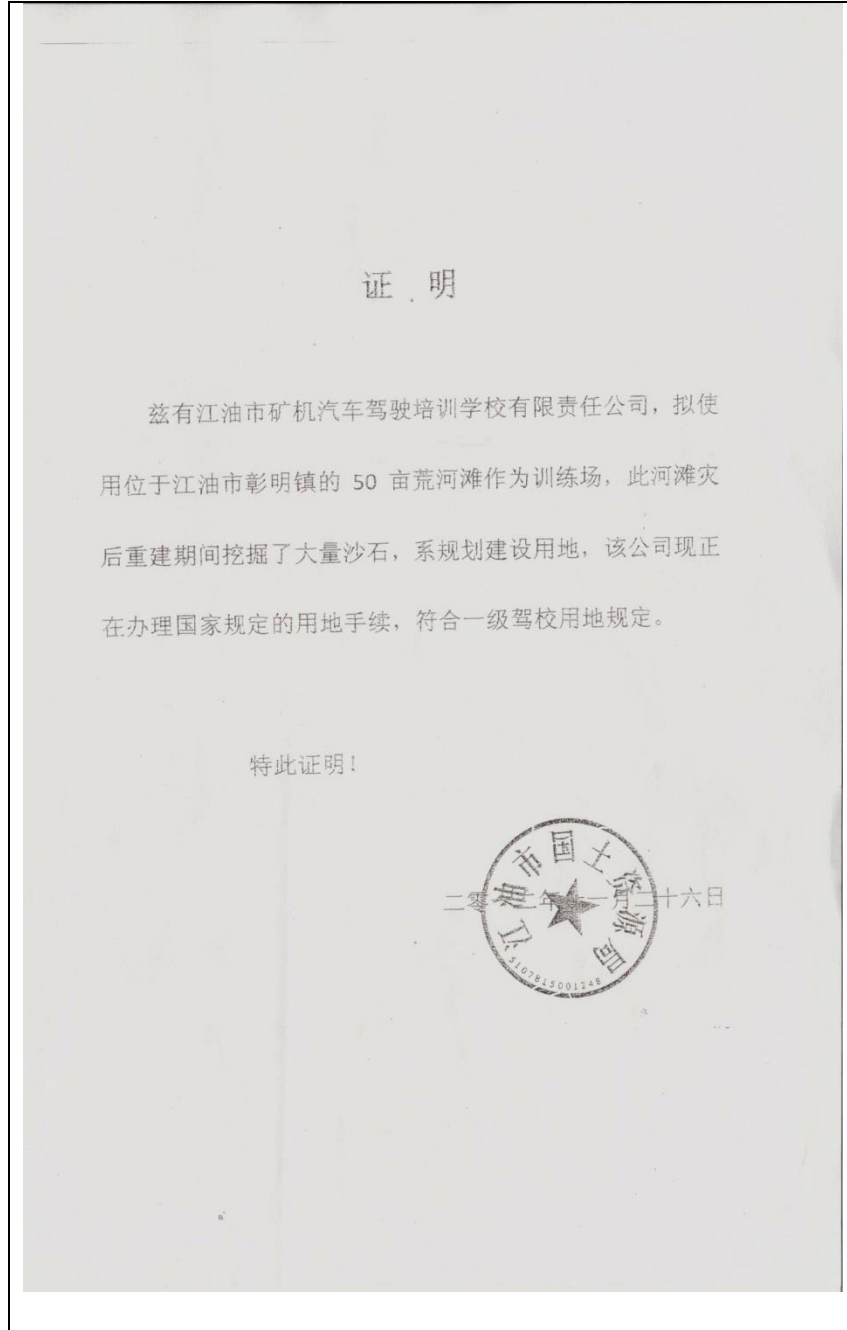


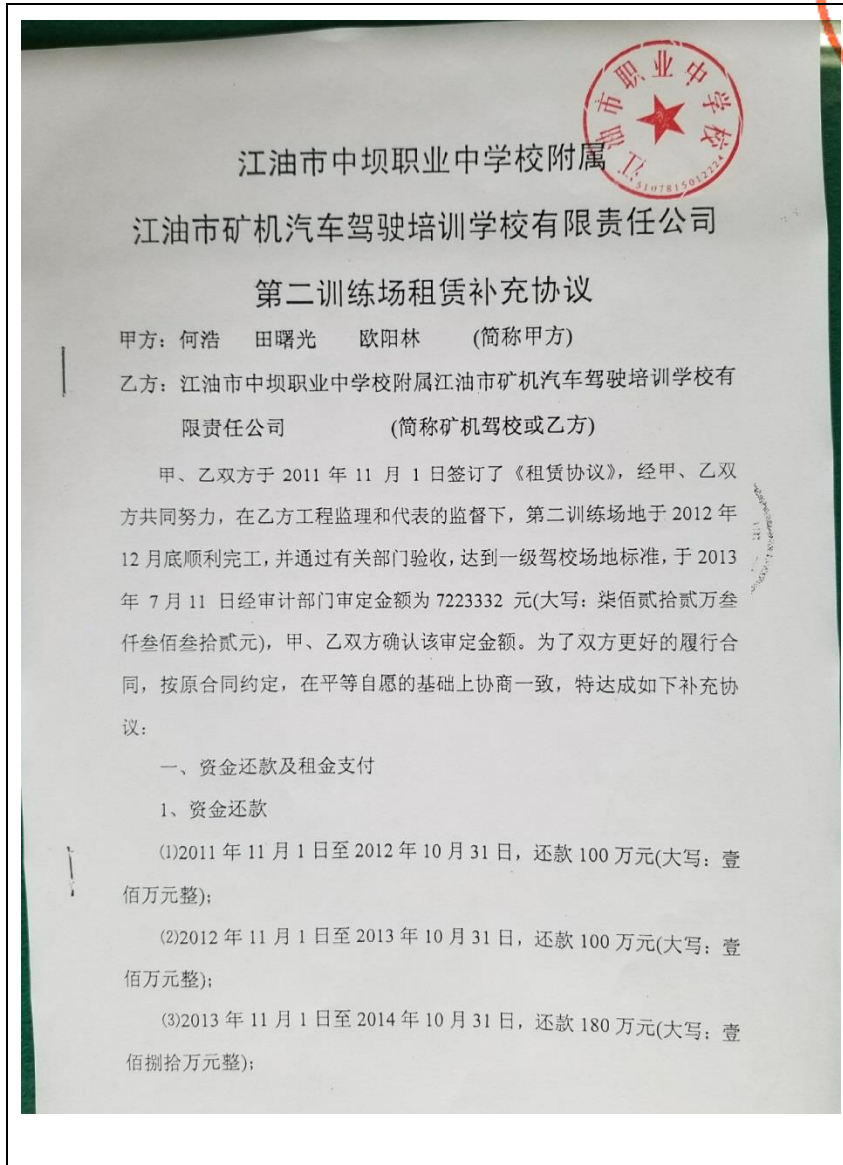


江油市职业中学校占地与建筑面积

附件 4：C2 区矿机驾校培训场

C2 租赁国土局同意





江油市中坝职业中学校附属

江油市矿机汽车驾驶培训学校有限责任公司

第二训练场租赁补充协议

甲方：何浩 田曙光 欧阳林 (简称甲方)

乙方：江油市中坝职业中学校附属江油市矿机汽车驾驶培训学校有
限责任公司 (简称矿机驾校或乙方)

甲、乙双方于 2011 年 11 月 1 日签订了《租赁协议》，经甲、乙双
方共同努力，在乙方工程监理和代表的监督下，第二训练场地于 2012 年
12 月底顺利完工，并通过有关部门验收，达到一级驾校场地标准，于 2013
年 7 月 11 日经审计部门审定金额为 7223332 元(大写：柒佰贰拾贰万叁
仟叁佰叁拾贰元)，甲、乙双方确认该审定金额。为了双方更好的履行合
同，按原合同约定，在平等自愿的基础上协商一致，特达成如下补充协
议：

一、资金还款及租金支付

1、资金还款

(1)2011 年 11 月 1 日至 2012 年 10 月 31 日，还款 100 万元(大写：壹
佰万元整)；

(2)2012 年 11 月 1 日至 2013 年 10 月 31 日，还款 100 万元(大写：壹
佰万元整)；

(3)2013 年 11 月 1 日至 2014 年 10 月 31 日，还款 180 万元(大写：壹
佰捌拾万元整)；

驾校租地 补 2



(4)2014年11月1日至2015年10月31日,还款180万元(大写:壹佰捌拾万元整);

(5)2015年11月1日至2016年10月31日,还款162.3332万元(大写:壹佰陆拾贰万叁仟叁佰叁拾贰元整);

若到时还款有困难,则按同期银行贷款利率付息。

2、租金支付:由于占用甲方资金较大和用地情况,场地已投入运行,效益产生,从2013年11月1日至2016年10月31日双方约定租金为60万元(大写:陆拾万元整)。

3、2016年11月1日以后租金由甲、乙双方商议确定,主要依据当地土地租赁市场行情及物价变化,每三年调整一次,上调幅度不得低于10%,乙方不得以经营利润下降等理由拒绝调整。

二、若乙方未按时结清应支付资金和租赁费,乙方按逾期金额2%每天支付违约金。

三、本补充协议中与原合同不一致的以本协议为准。

四、本协议由双方签字(盖章)后生效。

五、本合同一式五份(共3页),甲方执三份,乙方执一份,中坝职中备案。

甲方: 乙方:(公章) 主管部门:(公章)

股东1:何浩 法人:兴任印慎 法人:兴任印慎

股东2:田曙光 总经理: [Signature] 学校监督 [Signature]

股东3:欧阳林

2013年10月25日 2013年10月25日

驾校租地 1



江油市中坝职业中学校附属
江油市矿机汽车驾驶培训学校有限责任公司



第二训练场租赁协议

甲方：何浩 田曙光 欧阳林 (简称甲方)

乙方：江油市中坝职业中学校附属江油市矿机汽车驾驶培训学校有
限责任公司 (简称矿机驾校或乙方)

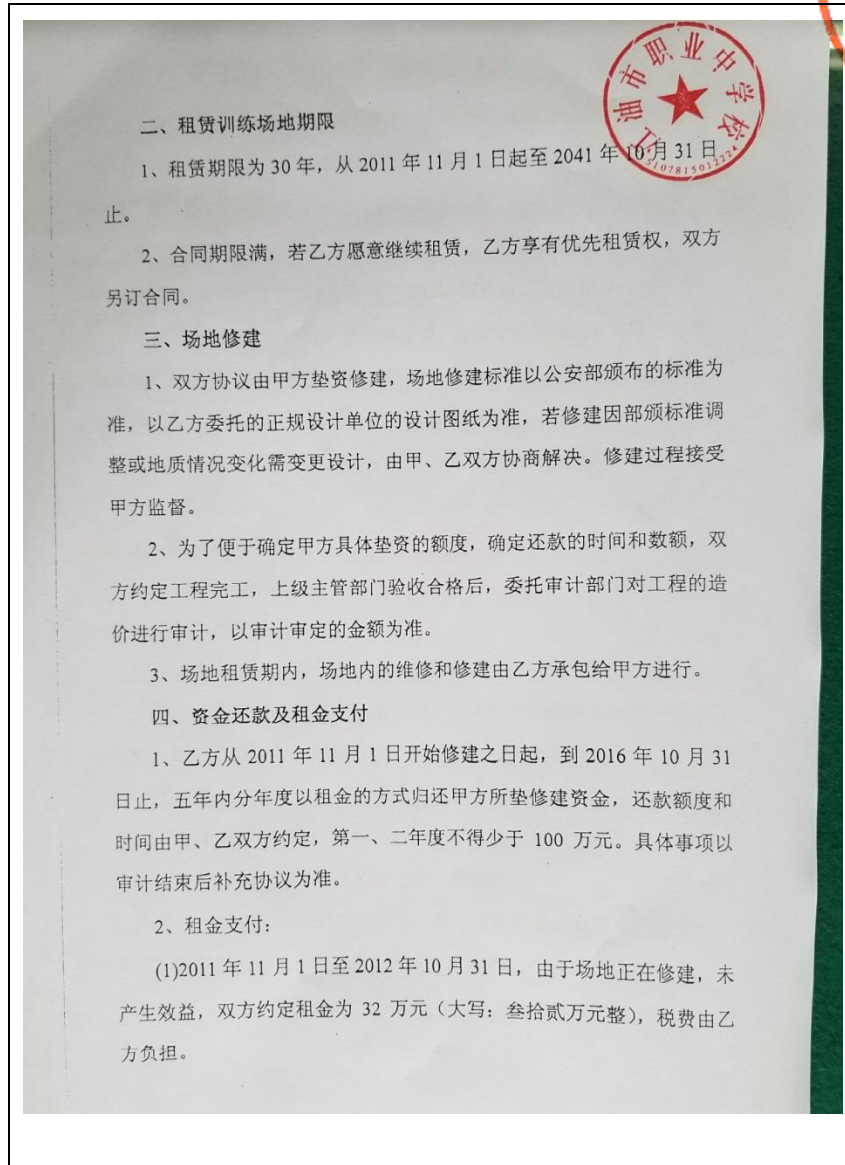
为满足矿机驾校由“国家二级驾校升为国家一级驾校”的需要，解决矿机驾校无合适的训练场地土地资源问题，缓解矿机驾校修建训练场资金不足的压力，经请示上级主管部门同意，并经甲、乙双方认真协商，在平等自愿的基础上，由甲方三人共同出资将其位于江油市彰明镇长庚村一组的 55 亩土地租给乙方，并为其垫资修建第二训练场，现达成如下协议：

一、租赁土地位置及四至界限

1、甲方将自己承包（租赁）的位于江油市彰明镇长庚村一组的土地租赁给乙方作为驾校训练用地，训练场地基础设施由甲方按照乙方一级驾校标准场地的使用要求进行修建。

2、甲方租赁给乙方的土地四至界限为：东至彰明至大埡公路下，南至以安托山商混公司的围墙向北，以围墙为界，西至以东河边水流为界，北至金林村九组果园相交（围墙为界）。经江油市国土局下属测绘所测量确认为 55 亩。

驾校租地 2



驾校租地 3

(2)2012年11月1日至2013年10月31日,在场地已投入运行的情况下,效益已产生,租金调整为55万元(大写:伍拾伍万元整),税费由乙方负担。

(3)2013年11月1日至2014年10月31日,训练场已完全正常运行,租金调整为60万元(大写:陆拾万元整),税费由乙方负担。

(4)2014年11月1日以后的租金由甲、乙双方商议确定,主要依据当地土地租赁市场行情及物价变化,每三年调整一次,不得低于上一年租金额度,乙方不得以经营利润下降等理由拒绝调整。

3、乙方每年应按时支付租金,逾期未支付,乙方还要向甲方支付每天2%的违约金。

五、权利和义务

1、甲方的权利和义务

- (1)甲方享有场地租金收益权。
- (2)甲方必须按乙方提供的图纸保质保量施工,接受监理及审计。
- (3)甲方应处理好附近与村民的关系,不得因土地租赁与村民产生矛盾纠纷,影响乙方经营。若影响经营,甲方要承担赔偿责任。
- (4)甲方尊重乙方的自主经营权,不得干涉乙方的经营管理工作。

2、乙方的权利和义务

- (1)乙方对所租赁的场地享有自主经营的权利。
- (2)在符合当地政策规划的情况下,乙方有权根据经营需要修建其他配套设施或对所租赁场地综合开发利用,甲方不得干涉。
- (3)当支付完甲方所垫资的修建款后,场地上的建筑及设施归乙方所有。

驾校租地 4

- (4)乙方应按合同约定时间支付场地租金(每年的12月底之前支付当年度的租金,否则支付每天2‰的违约金)。
- (5)乙方应保证租期,否则将赔偿甲方的投资损失和可得利益损失。
- (6)场地内发生国家应征收各种税费,由乙方负责。

六、合同的变更和解除

- 1、合同经甲、乙双方协商一致,可以变更或解除。
- 2、如因国家政策的变化,场地无法继续使用,导致合同无法继续履行,使合同目的不能实现,甲、乙双方可协商解除合同,合同中规定的未实现的出租年限甲方应所得利益损失赔偿由甲、乙双方协商解决。若国家赔偿地面建筑设备,其赔偿收宜甲、乙双方各得50%。若国家未赔偿,则由甲、乙双方友好协商,乙方赔偿甲方损失。
- 3、乙方未按时缴纳租金(每年12月31日前),应按协议处罚,4月30日前未缴纳租金,甲方有权要求乙方赔偿损失。
- 4、甲方未履行合同义务,致使乙方无法正常经营的,造成损失由甲方赔偿。

七、违约责任

- 1、甲方必须保证建好的场地在合同期内全权由乙方使用,不得转租他人,否则赔偿乙方投资及经济损失。
- 2、乙方未按时缴纳场地租金,按上面约定赔偿和处理。
- 3、乙方应按合同租赁土地,中途不得无故解除合同,否则将赔偿甲方的投资损失和应得的收益。

- 八、租赁期满,甲、乙双方可以继续签定租赁合同,乙方具有优先权。如果乙方不再租赁,双方协商有关事宜。

驾校租地 5



九、租用期内，如果场地需进行维修或建设，乙方应通知甲方进行施工，工程费用由乙方全额支付。工程量以双方签证为准，工程结算执行施工期间《四川省建设工程工程量清单计价定额》及配套文件，材料价格执行施工期间江油市建设工程造价信息，对江油市建设工程造价信息中缺项的材料价格优先执行市场签证价格。

十、如履行本合同过程中发生争议，由双方友好协商解决，协商不成，双方均可向人民法院诉讼解决。

十一、本合同不因乙方领导变更而受影响，若甲方投资人因身体健康原因，其子女可享受有继承合同的权利。

十二、本合同未尽事宜，甲乙双方可协商拟定补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十三、本合同一式五份（共5页），甲方执三份，乙方执一份，一份由江油市中坝职业中学校备案，双方各执一份。

甲方：

股东 1: 阿浩
股东 2: 田曙光
股东 3: 政阳林

乙方：(公章)

法人：
总经理

主管部门：(公章)

法人代表：

2011年11月1日

2011年11月1日