协 议 书

甲方：中共泰州市海陵区委组织部

乙方：泰州海泰控股（集团）有限公司

丙方：中国福马机械集团有限公司

鉴于：

1.中国机械工业集团有限公司作为丙方母公司，研究并同意将丙方总部搬迁落户泰州市海陵区。

2.就丙方作为中央二级企业落户泰州市海陵区，泰州市海陵区人民政府与丙方于2022年6月签订合作协议，明确“泰州市海陵区人民政府向丙方外地来泰工作人员提供29套精装修人才公寓（包含日常生活设施），免租期5年。”现甲方就前述人才公寓供丙方免费使用事项予以落实。

甲、乙、丙三方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就人才公寓的租赁事宜订立协议如下。

一、租赁物

1.乙方将位于阳光瑞城的29套精装修房（含日常生活设施）出租给甲方，用作招商引资的人才公寓使用（租赁房屋楼栋号、室号、面积以及房屋内的物品详见附件清单）。

2.甲方承租上述房屋，用作丙方搬迁落户海陵区的人员安置。丙方在使用房屋时应加强管理，丙方人员的人身及财产安全由丙

方负责，与甲方、乙方无关。

二、租赁期限及交付

1.乙方租赁给甲方及甲方转租给丙方的期限同步，租赁期限为19个月，自2026年2月1日起至2027年8月31日止。

2.租赁期限届满，甲方、丙方如需继续承租租赁物的，三方协商后重新签订租赁协议。

三、租金及支付方式

1.乙方房屋租给甲方的租金为1441150元，甲方应于合同签订后三个月内支付12个月租金（91万元），合同签订第二年年初付清余款。（租金已包含物业管理费和税）。

2.甲方转租给丙方期间，免收丙方租金。

3.乙方收款开户行：江苏苏州农村商业银行泰州海陵支行

账号：0706678831120100091247

四、其他费用

1.协议期间，涉及租赁房屋的安全、结构、漏水的维修，以及水、电、气、家具、家电等维修（人为破坏除外）由乙方负责并承担费用，乙方应在接到丙方报修通知后7天内完成维修工作。

2.租赁房屋的车位管理费、车位使用费、水、电、燃气、网络费由丙方承担，丙方需确保房屋及附属设备、设施及物品的使用安全，并及时足额缴纳费用，如因丙方迟延缴纳相关费用导致水、电、气、网络停供的责任及后果由丙方承担。

五、租赁物使用

1.租赁期间，丙方应合理使用并爱护租赁物及设施。因丙方使用不当或不合理使用，致使租赁物及其它设施损坏或发生故障的，丙方应负责维修并承担费用。

2.丙方如需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方书面同意，并聘请具备相应资质的公司承接，严格按照国家规范进行操作。丙方实施的装修、增设附属设施和设备的维护和修理由丙方负责并承担费用。

3.未经乙方书面同意，丙方不得擅自搭建、改建、改变房屋结构，不得改变房屋用途。

4.丙方应妥善使用租赁物（房屋、设备、设施），确保房屋及相关财产的安全，服从物业的管理，处理好邻里关系，服从海陵区的相关管理。

六、租赁物交还

1.租期届满或其他原因终止租赁时，丙方须无条件、无偿返还租赁物、物品及其装修、附属物等，结清相关费用。返还的房屋应当符合正常使用状态，不得进行人为的破损。各方相互结清各自应当承担的费用。

2.甲方、丙方在租赁期间新增的装饰装潢、设备、设施，除可移动的部分丙方自行拆除搬离外，其余部分无偿归乙方所有。

七、租赁物转租

未经乙方书面同意，丙方不得再次转租。

八、违约责任

甲方、丙方未征得乙方书面确认或者超出乙方书面确认的范围和要求擅自对租赁物进行装修、改造、搭建、增设附属设施的，乙方有权要求恢复原状。

九、其他事项

1.本协议经甲、乙、丙三方签订后生效，如有未尽事宜，由甲、乙、丙双方协商签订补充协议。

2.本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签订页）

甲方（签章）：

授权代表签字：

2026 年 1 月 28 日

乙方（签章）：

授权代表签字：

2026 年 1 月 28 日

丙方（签章）：

授权代表签字：荆新保

2026 年 1 月 28 日