

# 房屋租赁合同变更及补充协议

出租人：成都德通汽车零部件有限公司 (以下简称甲方)

承租人：成都光华智能汽车部件有限公司 (以下简称乙方)

鉴于甲乙双方于 2019 年 01 月签订《房屋租赁合同》(以下简称“原合同”), 乙方租赁甲方合同中规定的位于成都经济技术开发区龙泉驿区柏合镇合志西路 77 号房屋; 由于乙方提出需对租赁物面积, 及其他相关事宜进行变更, 甲乙双方经友好协商后, 原合同基础上达成如下补充协议:

一、关于原签订的《房屋租赁合同》第二条租赁物面积的更改: 原合同约定租赁面积为: 一楼厂房及仓库面积 7727.50 平方米, 二、三楼办公室面积 1504.8 平方米, 厂房外公共区域面积 2857.40 平方米(前院 2 号大门起第三个车位位置、后院车间隔断出隔段公共区域), 总面积共 12089.70 平方米; 现租赁面积更改为: 一楼厂房及仓库面积 3863.75 平方米, 二楼办公室面积 725.84 平方米, 厂房外公共区域面积 1428.7 平方米, 总面积共 6018.29 平方米。

二、变更租赁物面积的有效期为: 2020 年 2 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日; 2021 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日该租赁期限由双方协商后确定租赁面积。

三、关于原合同第四条租赁物租金及支付方式的变更: 变更后月租金标准如下:

项 目	面 积 (m <sup>2</sup> )	单 价 (元/m <sup>2</sup> .月)	月租金额 (元)	备注
一楼厂房及仓库	3863.75	23	88866.25	物管费仅包 含厂房正常维保、 园区公区场所的 清洁及绿化。
二楼办公室面积	725.84	30	21775.2	
公共区域	1428.7	9	12858.3	
物业费	4589.59	2	9179.18	
合计	人民币:		132678.93	

四、关于原合同第四条第五点租赁保证金的约定: 由 2017 年 10 月 27 日乙方支付的租赁保证金 714000 元(人民币大写: 柒拾壹万肆仟圆整)变更为 398036.79 元(人民币大写: 叁拾玖万捌仟零叁拾陆圆柒角玖分)。多余部分 315963.21 元(人民币大写: 叁拾壹万伍仟玖佰陆拾叁圆贰角壹分)用于冲抵 2020 年 2 月至 2020 年 7 月期间租金, 差额部分 480110.37 元(人民币大写: 肆拾捌万零壹佰壹拾圆叁角柒分)乙方按照原合同约定时间进行支付。

五、原合同第五条第二点变更为：现有隔断为乙方 2019 年转租时自建，甲方同意在 2020 年 2 月至 2021 年 1 月保持原格局不变，但因自建手续不完整等问题，遇到政府强制拆除，所造成的一切实际损失，由乙方承担。如 2021 年 2 月 1 日起甲方为方便出租需要变更隔断方向（由现一跨整租，变更为两个半跨出租即由南北向改为东西向），乙方设备搬迁等一切费用由乙方负责。

六、原合同第五条第三点条款取消，甲方取消隔断及 2 号门出入，设置一个物流门统一出入，统一管理。

七、原合同第五条第四点条款变更为：乙方自建隔断与承租的其他方安全自行负责，甲方对乙方不承担任何责任。

八、原合同第五条第六点更改为：乙方在车间大门通往洗手间位置预留出人行通道，方便其他租户使用，且洗手间保洁费用及水费等其他费用由乙方自行与其他入驻方协商解决。

九、原合同第五条第十点甲方为乙方提供两个生活垃圾桶变更为甲方为乙方提供壹个生活垃圾桶，且此条款其他约定继续有效。

十、原合同第五条第十四点变更为：在 2020 年 2 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日期间，甲方原提供给乙方单独使用的 630KVA 变压器，将可能不再单独提供给乙方使用，若甲方将 630KVA 变压器分配给其他承租方使用，月基础电费根据现 630KVA 基础电费标准，按照乙方与其他承租方用电比例进行分摊，月电费根据具体用量进行核算。

十一、原合同第六条第四点关于水、电费付款期限变更为：甲方每月 25-30 日将乙方水、电费明细发给乙方确认后，乙方于次月 10 日前以银行转账方式付款给甲方。

十二、原合同第六条第九点变更为：甲方需对租赁物进行定期检查、维修，并使租赁物保持良好状态；如因厂房自身质量原因（如漏雨、卷帘门锁失效非不可抗力等）出现问题，由甲方负责维修，费用由甲方自行承担。如由于乙方装修或使用不当等原因造成租赁物及其附属易耗设施（如门、窗、灯、行车等）损坏的，甲方负责维修，乙方承担其检修、维修及材料等费用。

十三、原合同第六条第十点变更为：租赁期间，乙方不得以任何形式转租租赁物，如乙方擅自对租赁物进行转租，乙方应向甲方支付原合同年租金 20% 的违约金，且因乙方擅自租赁对甲方造成的损失，甲方有权对乙方进行追责。

十四、原合同第九条变更为：甲方确保租赁给乙方的房屋所有权及使用权与



其他第三方不存在权属争议。甲方领取房屋产权证后向乙方提供房屋产权证复印件。若因政府审核或发放证书迟延等不可归责于甲方的原因，在无其他解除条件的前提下双方同意继续履行合同，不得随意解除，并通过友好协商另行确定日期提供房屋产权证复印件。若因可归责于甲方的原因发生权属争议，导致乙方无法继续使用租赁物，甲方同意赔偿由此给乙方导致的损失。

十五、本协议与原合同不一致处，以本协议为准，本协议未约定事项，以原合同为准。

本协议自双方签字盖章之日起生效，一式两份，双方各执一份。

甲方：成都德通汽车零部件有限公司

授权代表：

徐德峰

日期：

28/11-19

乙方：成都光华智能汽车零部件有限公司

授权代表：

日期：

