

房屋租赁合同变更及补充协议

出租人：德通智能装备（成都）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；由于乙方申请继续租赁厂房，因此就租赁物面积、价格及其他相关事宜，甲乙双方经友好协商后，决定继续沿用原合同并在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：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、续延合同有效期为：2022 年 2 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日。

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 ²)	单 价 (元/m ² .月)	月租金额 (元)	备 注
一楼厂房及仓库	3,863.75	23	88,866.25	物管费包含 1 号大门治安巡 逻、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	29	21,049.36	
公共区域	1,428.7	9	12,858.3	
物业费	4,589.59	2	9,179.18	
合计	人民币：		131,953.09	

四、原合同第四条第二点变更为：租赁合同于租期满三个月前签订，后续根据市场价格波动，双方协商进行价格调整后签订。

五、原合同第四条第四点变更为：甲方收到乙方半年租金后，于每月 20 号前向乙方开具当月增值税专用发票。甲方如不能按时向乙方出具正规增值税专用发票的，乙方有权推迟下半年租金的支付。

六、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 714,000 元（人民币大写：柒拾壹万肆仟圆整）变更为 398,036.79 元（人民币大写：叁拾玖万捌仟零叁拾陆圆柒角玖分）。

七、原合同第五条第二点条款取消。



01

八、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。

九、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。

十、原合同第五条第七点条款变更为：如因乙方工作要求，需要对车间进行改造或增设设施，如会改变厂房主体结构及原有功能，则需提前以书面形式向甲方申请；如未申请造成甲方租赁物损失由乙方负全责。

十一、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。甲方如不能及时修复的，经甲方同意，乙方方可自行或委托他人进行修复，因此发生的费用由甲方承担，乙方有权从下一期应支付给甲方的租金或水电费用中扣除。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。

十二、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。同时，除本协议与原合同外，双方签订的其余协议全部废止。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：德通智能装备（成都）有限公司

授权代表：

日期：

乙方：成都光华智能汽车部件有限公司

授权代表：

日期：



2021.11.26