

租赁合同

出租方(甲方)：成都三人众锐商贸有限公司

统一社会信用代码：91510107MAACGCFW3H

承租方(乙方)：成都光华智能汽车部件有限公司

统一社会信用代码：91510112MA6CA2CX5F

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条租赁物基本情况

1. 甲方将位于成都市经济技术开发区车城东5路272号1-7#车间（以下简称“租赁物”）租赁予乙方使用。

2. 经甲乙双方认可确定租赁面积为3570平方米（其中，车间3184平，办公室1楼386平）。具体明细如下：

车间建筑面积为：2855.34平方米+公摊面积（包含园区公共设施：配电房、门卫室、消防控制室、水泵房）：328.66平方米，合计3184平方米；办公室建筑面积为276平方米+公摊面积（包含一层公共厕所、楼道）为：110平方米，合计386平方米）。

具体位置详见附件1。

3. 物业的配套：通水、100KVA动力电（自来水管接口及动力电100KVA配电柜均由甲方提供至租赁区域内，并安装好独立的电表、



水表做计费使用) 。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限为 3 年, 从 2022 年 12 月 01 日起至 2025 年 11 月 30 日为止。

第三条 租赁物的交付

1. 甲方于 2022 年 12 月 01 日前将车间按现状交付乙方使用;
2. 租赁区域的隔墙由乙方自行负责, 但需按园区统一管理标准执行。
3. 租赁物按现状交付乙方使用, 自交付之日起由乙方自行管理, 且由乙方自行承担安全、防火、防盗责任。

第四条 租金及租赁保证金

1. 租赁期内该租赁物的月租金为 ¥23 元/平方米 (含税), 即月租金为 ¥82110.00 元 (捌万贰仟壹佰壹拾元整); 第 3 年的月租金为 ¥24.15 元/平方米, 即月租金为 ¥86216.00 元 (捌万陆仟贰佰壹拾陆元整);

2. 租赁物的租赁保证金 ¥82110.00 元 (捌万贰仟壹佰壹拾元整)。乙方向甲方缴纳的租赁保证金 ¥82110.00 元 (捌万贰仟壹佰壹拾元整), 该保证金不得用于冲抵租金或相关费用。(保证金甲方需开具收款收据予乙方)。在乙方使用期限届满, 向甲方交清了全部应付的租金及付清水费、电费和其他相关费用并如约将租赁物返还给甲方且经甲方确认无误后, 甲方应在 15 个工作日内将保证金无息全额退还给乙方。

3. 乙方应于签订本合同后 7 个工作日内一次性支付租赁保证金 ¥82110.00 元（捌万贰仟壹佰壹拾元整），以及首期 6 个月租金 ¥492660.00 元（肆拾玖万贰仟陆佰陆拾元整），两项费用共计 ¥574770.00 元（伍拾柒万肆仟柒佰柒拾元整）。

4. 若乙方逾期支付租金、保证金的，则视为乙方放弃该物业承租权，甲方有权将该物业另行出租，且已收款项不退还。

5. 付款方式：租金按每 6 个月支付一次，先付后用，提前 15 天支付下一期租金。甲方收到乙方支付的租金后，7 个工作日内给乙方开具等额的增值税专用发票（税率 5%）予乙方，后期如国家税收政策有变化，以政策为准。

6. 甲方收款账户如下：

开户行：招商银行股份有限公司成都高新支行

户 名：成都三人众锐商贸有限公司

账 号：128912073910101

7. 乙方开票信息如下：

名称：成都光华智能汽车部件有限公司

纳税人识别号：91510112MA6CA2CX5F

开户行：中国银行成都龙泉驿北泉支行

账号：126657168397

地址：四川省成都经济技术开发区（龙泉驿区柏合镇）合志西路 77 号

电话：028-84839328

车
与
有限公司
50188
*)
0046

第五条 其他费用

1. 租赁期间，使用该租赁物所发生的水、电、电话、生产及工业垃圾由乙方自行处理。

2. 水费收取标准：按照国家自来水公司标准收取+损耗

3. 电费收取标准：按国家供电标准收取+损耗。

甲方为乙方提供 100KVA 电容量，现每月固定基础电费按 $100 \times 22 = 2200$ 元/月收取。损耗按照每月实际使用量的比列平摊。

第六条 转租、续租

1. 本租赁物租赁给乙方后，由乙方自行管理，乙方转租、分租、转借需获得甲方书面同意，否则转租、分租、转借无效，且乙方构成根本性违约。

2. 合同到期后，若乙方需续签的，乙方应当提前 3 个月书面通知甲方，双方就续租事宜进行商议。同等条件下，乙方享有优先续租权。

第七条 防火及安全

1. 乙方须严格遵守消防法、相关条例及有关制度，做好消防工作。不得存放易燃、易爆、有毒危化品和国家禁存放的危化品。

2. 甲方按现行消防标准交付乙方使用。若乙方使用车间涉及调整消防等级的，由乙方自行按消防部门标准改造并验收合格。

3. 乙方自行管理并承担租赁区域的安全工作，发生安全责任事故的，由乙方承担相应责任。

4. 乙方应安全、规范使用电力，乙方需按电力部门的相关规范

安装内部电力线路及元器件。因超过约定的用电负荷或未按规定操作导致损失的, 由乙方自行承担。

第八条 物业管理

1. 乙方在使用租赁物时必须遵守国家法律、法规以及园区管委会的相关规定。如有违反, 乙方应承担由此引起的相关法律及经济责任。

2. 乙方在租赁期满或合同提前终止时, 应将租赁物清扫干净, 搬迁完毕, 并将租赁物交还给甲方。如乙方归还租赁物时不清理杂物, 则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。

3. 对于乙方在租赁期间所增建、增设的不能移动的相关建筑、设施、设备、装修(如搭建的房屋、棚等构筑物、砵地坪等)需向甲方提交书面方案, 双方协商后方可进行, 且乙方在搬离或返还租赁物时, 不得损坏或要求甲方进行补偿。同时, 甲方有权要求乙方保留或拆除恢复原状。

4. 乙方承诺在租赁期间保证物流通道畅通, 不占用公共通道及公共区域, 不影响他人正常使用物业。

5. 乙方所有进出人员及固定车辆需在物业管理处进行登记, 所有进入物业区域车辆按甲方要求归位停放。车辆及物品的保管责任由乙方自行承担。

6. 乙方应教育其员工爱护园区公共设施、绿化及公共卫生。

7. 凡涉及公共部位的施工及装修, 乙方应征得甲方书面同意。

8. 物业按现状交付乙方使用, 除主体及屋顶外的日常维修由乙

方自行负责。甲方应保证租赁期内房屋主体及其附属设施正常使用并处于安全状态,及时维护维修,若甲方不能及时维修,乙方可自行维修,费用从租金中扣除。

9. 甲方对厂房或电力设施例行检查养护应提前3个工作日通知乙方,不得影响乙方的正常生产生活。

第九条 提前终止合同

1. 未经甲方书面同意,乙方不得提前终止本合同。

如乙方确需提前解约,须提前3个月书面通知甲方,并承担相当于3个月的月租金金额作为违约金,不足弥补损失的双方协商解决。

2. 未经乙方书面同意,甲方不得提前终止本合同。

如甲方确需提前解约,须提前3个月书面通知乙方,并承担相当于3个月的月租金金额作为违约金,不足弥补损失的双方协商解决。

第十条 违约责任

1. 乙方逾期支付租金或逾期缴纳水电费的,乙方应承担违约金,违约金的计算方式为:逾期未付款金额 \times 千分之三 \times 逾期天数。乙方逾期超过五日的,甲方有权采取断电、断水等措施。乙方逾期支付租金或逾期缴纳水电费超过十日的,甲方有权选择解除本合同。

2. 乙方报修后,甲方不能及时反馈或在48小时内维修的,乙方可自行维修,费用从租金中扣除。

3. 若遇政府拆迁等不可抗力因素,需要乙方搬迁的,甲方应在

收到上述事项通知之日起3日内告知乙方并预留合理搬迁时间,甲方应无条件无息返还乙方已付但未使用的租金及保证金。本合同终止,双方不承担违约责任。若政府对乙方停工停产和搬迁赔偿的,该赔偿归乙方所有,赔偿由乙方与相关部门自行协商,甲方须协助。

4. 如双方因租赁合同纠纷发生诉讼,违约方应承担守约方产生的律师费。

第十一条 双方就履行合同的相关事项,可向以下地址发送邮件或向手机发送短信,均视为是送达。

甲方通邮地址: 2633498314@qq.com

手机号码: 139 0801 2593

乙方通邮地址: zhoujiju@bjghrc.com

手机号码: 186 1011 6409

第十二条 本合同未尽事宜,双方协商解决。协商不成,向租赁物所在地法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

第十四条 本合同一式二份,双方各执一份。

(以下为签署项,无正文)

甲方(盖章):



乙方(盖章):

