



蛟龙工业港双流园区

DRAGON INDUSTRY PORT

工厂使用合同书

甲方: 成都蛟龙投资有限责任公司

乙方: 成都市大威工业炉制造有限公司

成都蛟龙工业港双流园区 蛟龙大道 8 座 (236 号)

签约时间 2021 年 3 月 3 日

工厂使用合同

甲方：成都蛟龙投资有限责任公司

以下简称甲方

乙方：成都市大威工业炉制造有限公司

以下简称乙方

为推进工业经济发展建设，大力引进健康、稳定、可持续发展的项目入驻，根据《中华人民共和国合同法》之规定，在甲乙双方平等互利、共同发展的情况下，经甲乙双方充分协商，特订立本合同。

第一条 甲方提供给乙方使用的工厂位于成都蛟龙工业港双流园区 蛟龙大道 8 座（236 号）（见规划图）。

第二条 工厂包括地面建筑物、地面附作物及地面设施等范围。整个工厂占地面积约为 5362.1840 平方米，建筑面积约为 2898.4848 平方米，占地面积扣除一层厂房及一层办公楼面积后的空地面积约为 2963.6992 平方米（以上面积均以实际测量面积为准）。乙方按照每 1000 平方米建筑面积支付保证金 40000 元为标准向甲方支付保证金，不足 1000 平方米按照 1000 平方米计算（乙方向甲方支付保证金 80000 元）。

第三条 甲方提供工厂的水电供应，电力按照建筑面积每 1000 平方米配送 40 千瓦动力电为标准，超出配送部分甲方按每千瓦 1000 元收取乙方配电设施费（若乙方需自行安装变压器供电，则甲方不再为乙方配送动力电，乙方自行承担安装变压器的相关费用，用电方案需报甲方审核批复，出具供电方案后方可实施）。甲方负责办公用电、生活用水接到各使用点，厂房用水在甲方通过乙方工厂区域的自来水主管处接管用水，动力用电及厂房照明在工厂围墙栏杆外的绿化带内分电箱处接线用电，分电箱至厂房及厂房内部由乙方自行负责接线布线，并承担相关用电安全、经济责任及法律责任。甲方负责为乙方厂区分别安装独立的总水表、总电表各一个。乙方须在所用工厂正式通电前五个工作日内到甲方相关部门签订供电合同。

第四条 工厂的建筑面积计算范围包括办公楼、厂房、附属设施，自动伸缩门、围墙、栏杆和雨篷（含外墙装饰，以外边缘尺寸计算）。

第五条 工厂占地面积计算：1、工厂一面临路以该地块相邻道路的中心线为界，同时旁边加上 4 米公摊；2、工厂两面以上（含两面）临路以该地块相邻道路的中心线为界。

- 第六条 工厂相关使用费（以下简称使用费）计算标准：使用费按每月每平方米建筑面积共计 20 元人民币计算（其中，道路使用费为每月每平方米 5.3 元人民币，公共绿化维护管理费为每月每平方米 5.3 元人民币，雨水管网、污水管网使用费为每月每平方米 5.2 元人民币，工厂建筑的使用费为每月每平方米 4.2 元人民币），空地使用费为每月每平方米 2 元人民币。
- 第七条 工厂使用期为叁年，使用费单价不变，甲方交付工厂时间为2021年3月18日，使用费及工厂使用期从2021年3月18日起计算。
- 第八条 乙方在每月 15—18 日内向甲方（包括甲方指定的单位）缴纳电费、水费、使用费等相关费用。电费按四川省电网销售电价表及双流县物价局核定的文件执行；水费按成都物价局标准收取；使用费按本合同规定收取。交费地点在蛟龙港双流园区管委会收费大厅。
- 第九条 使用期间，甲方如将厂房所有权转移给第三方，取得所有权的第三方即成为本合同的当然甲方，享有甲方原甲方的权利，承担甲方的义务。
使用期间，乙方如将厂区使用权转让给第三方，须征得甲方同意。
- 第十条 使用期内，乙方若在厂区内增设建筑物或对厂房及办公楼进行装修改造，在不影响厂区总体布局，不影响建筑物主体结构及外观的前提下，须征得甲方同意并将方案交由甲方审查，通过甲方审查批准后方可修建及改造。
- 第十一条 乙方应按本合同约定按时支付甲方（包括甲方指定的单位）水电费、使用费、管理费等相关费用。如乙方未按时付费，甲方将按所欠费用金额的日 3%收取乙方滞纳金，对逾期在五天以上的，甲方将对乙方工厂停电停水，由此造成的损失由乙方自行承担；对逾期在一个月以上的，乙方自愿同意甲方终止合同，收回工厂，工厂内所有原材料和设备甲方有权自行处置，由此造成的一切损失由乙方承担，乙方对甲方上述所有行为不持任何异议，甲方不承担上述所有行为产生的法律与经济责任。
- 第十二条 工厂使用期内，甲乙双方仅为房屋租赁关系，乙方自行负责为工厂配备所有消防设施、设备，乙方企业法定代表人为乙方本企业安全、消防第一责任人，负责企业安全、消防等综合管理工作，乙方企业若发生安全及消防事故，由乙方自行负责，与甲方无关。使用期内，乙方必须对工厂

内财产购买财产保险，若工厂发生火灾、淹水、地震及盗抢等事件，则由保险公司及乙方承担全部赔偿责任，与甲方无关。

第十三条 使用费支付方式为乙方每月提前支付甲方下一个月工厂使用费。乙方签订合同时所交保证金在乙方使用期结束后退还给乙方，工厂按合同约定使用期未满，则保证金不退。

第十四条 乙方所办企业必须在蛟龙工业港双流园区 蛟龙大道 8 座（236 号）申办工商营业执照及税务登记，必须设立独立核算的有限公司，其注册资金不低于 50 万元/1000 平方米建筑面积标准。乙方入驻园区后两个月内未在工业港申办工商营业执照、税务登记或只办理分支机构，则甲方在原工厂使用费的基础上，按每月每平方米 5 元增收乙方两个月的管理费，合同期内乙方若一直未按以上要求办证则甲方一直按此标准增收乙方管理费。在合同有效期内的每一纳税年度，乙方所办企业每年两税总计应达到 15 万元/1000 平方米建筑面积标准，若任何一年未达到前述税收标准，则乙方自愿同意甲方在原工厂使用费的基础上，按每月每平方米 5 元增收乙方该年的使用费，若需向甲方补交使用费的，则乙方需在税收结算期到后七日内向甲方补交完全额使用费，若未按时向甲方补交完使用费，则按本合同第十一条欠费约定执行；税收计算从乙方入驻之日（即甲方交付工厂给乙方之日）起到次年该日为第一年，今后每年税收计算以此类推。乙方所办企业指的是乙方在蛟龙工业港双流园区 蛟龙大道 8 座（236 号）申办的工商营业执照及税务登记的独立核算的有限公司。乙方所办企业产业须符合蛟龙港行业准入条件及政府对环保、安全等相关法律法规要求，并依法办理生产经营所需的相关证照，做到合法生产经营，否则一切后果及责任由乙方自行承担，与甲方无关。

第十五条 甲、乙双方若解除本合同，则乙方在厂区内增设的建筑物、树木绿化、旗杆旗台、轻钢彩棚、办公楼装修、厂房动力及照明用电设施、行车梁及轨道、光纤电视线路、电话线路等设施其所有权无偿归甲方所有，乙方无权拆除。其他乙方增加的设施由甲方认可予以保留或拆除为准，甲方认可的，乙方不得拆除，甲方认可的，乙方必须拆除，恢复原貌。乙方对甲方工厂所有建筑物、附作物等相关设施设备（包括厂区道路、绿化、

电动门、厂房内地坪、屋顶、外墙内墙，办公楼及附属用房地面瓷砖、屋顶、外墙内墙、门窗、卫生间设施等）如有损坏，乙方负责照价赔偿或完全修复。

第十六条 工厂使用期间内，乙方若提前退出使用，则乙方必须提前半年书面通知甲方，且必须额外支付甲方半年使用费作为补偿，并承担工厂维修维护费用，未付该款则工厂内所有原材料和设备甲方有权自行处置；甲方若提前终止本合同，收回工厂，则甲方退还乙方保证金，并支付乙方半年使用费作为补偿，该补偿已包含因甲方提前解约收回工厂对乙方造成的所有直接和间接损失。乙方必须在工厂使用期还剩半年之前以书面形式通知甲方是否继续使用该工厂，逾期未通知则乙方必须额外支付甲方半年使用费作为补偿，未付该款则工厂内所有原材料和设备乙方自愿同意甲方有权自行处置，由此造成的一切损失由乙方承担，乙方对甲方上述所有行为不持任何异议，甲方不承担上述所有行为产生的法律与经济责任。

第十七条 本合同一经签定，在执行合同过程中，乙方如有向甲方（成都蛟龙工业港管理委员会）任何人员以任何方式进行行贿的行为，一经核实，甲方将根据行贿金额大小追究经济责任及法律责任，同时，甲方将按乙方行贿金额的 10 倍对乙方进行处罚，对受贿人追究相关经济与法律责任。

第十八条 本合同如有未尽事宜，须经甲乙双方协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，如补充协议与本合同有不同之处，则以补充协议为准。

第十九条 本合同执行中发生争议，应通过双方协商解决，协商不成，也可向双流区人民法院起诉。

第二十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方代表签字后生效。

甲方：成都蛟龙投资有限责任公司

甲方代表：

财务部代表：

乙方：成都市大威工业炉制造有限公司

乙方代表：

2021 年 3 月 3 日