

铜川智能制造产业园 租赁协议书

出租方：铜川市高达产业投资有限责任公司(以下简称甲方)

承租方：陕西德思信工业设备制造有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》有关规定，双方就厂房租赁事宜，经过充分协商，依照达成以下协议：

1. 甲方出租给乙方的铜川智能制造产业园厂房由铜川市高达产业投资有限责任公司投资建设运营，园区位于铜川市高新区樱园路9号。

2. 乙方租用的厂房为第7号，用于生产基地项目，共约1100 m²（最终以实测面积为准）。

3. 双方约定租赁期限为3年，自2021年5月1日至2024年4月30日止。（具体以甲方交付乙方时间为准，租赁起止时间自动延伸）

4. 未经甲方书面同意，乙方不得以任何理由和形式改变厂房原有结构，否则，甲方有权解除合同，且不作任何补偿。遇有本条情形，乙方应当恢复承租厂房原状或经甲方书面同意后无偿留归甲方所有。

5. 租金

5.1 本协议所列厂房的租赁月租金为人民币 15 元/m², 月租金为 16500 元 (大写壹万陆仟伍佰元整) 含税价, 年租金为 198000 元 (大写壹拾玖万捌仟元整) 含税价。月物业管理费为 1 元/m², 包含共同区域 (租赁厂房以外) 保洁费、安保、公用区域园林维护费、公用区域道路维护与维修费, 月物业管理费为 1100 元, (大写壹仟壹佰元整) 含税价, 年物业管理费为 13200 元整 (大写壹万叁仟贰佰元整) 含税价。

5.2 首年的租金于交付厂房之日起七日内一次支付甲方, 自第二年度起的租金分别于上一租赁年度届满前三十日内一次支付甲方。

5.3 乙方于本协议签订之日起三日内, 向甲方支付厂房租赁保证金, 保证金数额为 2 万元, (大写贰万元整)。本协议下厂房租赁产生的一切土地使用税和房产税均由甲方承担。

5.4 本协议所列款项, 由乙方通过银行转账或电汇方式支付甲方。

6. 园区内实行封闭式物业服务与管理, 由铜川市高达产业投资有限责任公司委托其子公司铜川高达高新置业管理有限公司 (下称高新置业) 对入驻企业进行统一管理、统一引导并提供一站式高效服务。具体由乙方与高新置业通过物业服务协议明确彼此权利义务, 物业协议构成本协议的

一个组成部分，违反物业协议构成违反本协议。乙方应严格执行园区各项规定，按约定及时缴纳物业等费用。水、电、气收费标准按照物业管理相关收费标准收取。采取先购买后使用的付费模式。

7. 厂房使用和维修责任

7.1 租赁期间，甲方负责租赁厂房以及办公用房维修保养责任，因乙方在租赁期内使用不当造成的损失由乙方自行承担赔偿责任。

7.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房、办公用房及其附属设施，切实避免不当损失。

7.3 租赁期间，甲方可以检查承租厂房的使用情况，但应提前三日通知乙方，且不得妨碍乙方的正常经营。

7.4 乙方在不改变厂房屋原有结构下，确需装修或者增设附属设施 and 设备的，应征得甲方的书面同意，因乙方装修或者增设附属设备造成厂房及办公用房损失的由乙方自行承担赔偿责任。

8. 归还

8.1 禁止转租或者以合作、联营等其他形式变相转租。否则，甲方有权在不做任何补偿的前提下解除本协议，未使用部分的租金以及保证金不予退还。

8.2 乙方应当于租赁期满之日完好返还承租厂房以及办公用房。

8.3 协议期满或提前解除，乙方应当恢复厂房原状或经甲方同意后无偿留归给甲方所有。

9. 租赁期间其他有关约定

9.1 租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁厂房、办公用房进行任何非法或政策禁止的活动。

9.2 租赁期间，因不可抗拒的原因和市政动迁造成本协议无法履行的，本协议终止，甲方退还未使用部分的租金，双方互不承担其他责任。

9.3 租赁期间，乙方可根据自己的经营特点在不破坏厂房结构的前提下进行装修，装修费用由乙方自负，租赁期满或提前解除，甲方不作任何补偿。

9.4 租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用。迟延支付有关费用的，乙方自逾期第3周起参照不得低于协议订立时1年期贷款市场报价利率的标准计算逾期付款违约金。延迟支付累计满90日的，甲方有权解除本协议，高新置业有权解除与本协议配套的相关物业服务协议。

9.5 协议期满乙方在同等条件下享有优先承租权。租赁期满后乙方如需续租，应在本协议期满前三十日内函告甲方，并于甲方协商签订新的租赁协议。期满不再续租的，乙方应在期满之日如期搬迁，并完好返还承租厂房及办公用房。

9.6 甲方原则上提供设计图纸设计的厂房及设计图纸，

乙方有特殊需求的，应书面函告甲方，双方协商沟通有关事宜。

9.7 甲方交付厂房之日起，乙方在三周内进行设备安装，三个月内投产运营。乙方未按时间约定投产运营自逾期第3周起参照不得低于协议订立时1年期贷款市场报价利率的标准计算逾期投产违约金，累计满90日的，甲方有权解除本协议，已支付的租金及保证金不予退还。

10. 因履行本协议产生的争议，提交协议履行地人民法院依法处理。

11. 本协议书一式两份，由甲、乙双方各执一份具有同等法律效力，自双方签章后立即生效。

12. 双方未尽事宜可协商解决，并签订补充协议。

甲方(盖章):



法定代表人(签字):



乙方(盖章):



法定代表人(签字):

开户银行: 中国农业银行 开户银行:

银行账号: 20361029900100000358791 银行账号:

签订日期: 2021.4.30

签订日期: 2021.4.30