

珠海市利铂新能源科技有限公司

物业租赁合同

№: (2024)利铂科技租赁字 0002 号

出租方: 珠海市利铂新能源科技有限公司 (以下简称甲方)

承租方: 广东恒益能源科技有限公司 (以下简称乙方)

根据《合同法》及有关规定, 甲、乙双方本着平等互利, 共同发展的原则, 经过友好协商, 就乙方租用甲方所属座落在珠海市吉大石花西路

60 号泰坦科技园物业的有关事项达成如下合同:

一、 物业座落及租赁范围

- 1、物业座落: 珠海市吉大石花西路 60 号泰坦科技园
- 2、租赁范围: 吉大园区研发楼 4 楼, 租赁面积为 672 平方米

二、 租赁期限

- 1、本合同规定租赁时限为 2024 年 4 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。
- 2、乙方缴纳的 2 个月保证金 43008 元, 保证金不计利息。如需缩短租用时间, 则另行协商。乙方需缩短租用时间时, 必须提前三个月以书面形式通知甲方, 否则由此而引起经济损失由乙方承担, 并且甲方不予退还履约保证金。
- 3、合同期满, 如甲方该物业需继续出租, 在同等条件下, 乙方享有优先权
- 4、租赁期满或合同终止 (解除), 乙方需按时搬出全部物件。如乙方逾期不搬迁, 甲方有权处理、变卖租赁物业内的所有物品和设备。变



卖物品、设备的收入用于弥补甲方的损失及乙方欠缴的所有费用，不足弥补的应由乙方向甲方偿还。

三、 租金及其他费用

- 1、租金：672 平方米 $\times$ 32 元 /平方米/月=21504 元人民币/月
- 2、管理费：672 平方米 $\times$ 3 元/月=2016 元/月（包括卫生、保安）。
- 3、水电费：按实际抄表数计算（含自用和公摊），电费每度 1.2 元，水费 4 元/立方。

四、 租金结算

- 1、以月为单位进行结算和缴纳租金及其他收费，乙方需在每月 10 日前向甲方缴纳当月租金、管理费、水电费。
- 2、乙方若逾期缴纳租金及其他费用时，除应及时如数补交外，还应每日按总金额 3%（千分之三）罚收违约金。如拖欠租金达一个月以上，甲方有权作断电处理，有权扣留乙方货物，终止合同并收回物业，不退还履约保证金，不负因停电或扣留乙方货物而引起的任何连带责任外，还保留对乙方所欠租金的追索权。而甲方因追索所发生的一切费用由乙方承担。

五、 租赁物及园区管理

- 1、在租用期内乙方只享有使用权，不得转租、出售或抵押。否则，甲方有权随时收回物业，终止合同并追究乙方的违约责任。
- 2、乙方使用该物业时，内部装修须征得甲方同意，不得改变建筑结构，不得影响建筑物的整体美观与安全。因乙方使用不当及不合理使用造成租赁物及配套设施损坏或发生故障，乙方应负责及时维修，造



成租赁物及其它配套设施损毁、丢失的，乙方应当承担赔偿责任。

3、在租用期内，乙方须按国家有关法令、法规进行合法经营，否则甲方有权单方面解除合同。

4、乙方工作人员（乙方来访人员）及车辆应严格遵守甲方对园区的各项管理规定，服从甲方对园区的综合管理。

六、 其他

1、本合同未尽事宜由双方协商解决，同时签署本合同项下的补充合同，该补充合同将被视为本合同不可分割的一部分，并与本合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商未能解决时任何一方均可向珠海市仲裁委员会申请仲裁或向房屋所在地法院诉讼。

3、本合同一式四份，经甲、乙双方签字盖章后生效，甲、乙双方各执两份，并具有同等法律效力。合同生效后一个月内，乙方提供盖本单位公章的营业执照复印件给甲方，该复印件是本合同的附件之一。

甲方：珠海市利铂新能源科技

乙方：广东恒益能源科技

有限公司

有限公司

签约代表：

签约代表：

签约日期、地址：2024年3月28日于珠海



开票信息

公司名称：珠海市利铂新能源科技有限公司

统一社会信用代码：91440402MAD8JJ994Y

开户银行：交通银行股份有限公司珠海吉大支行

账户号码：444000096013001378944

