

合同编号：

厂房租赁合同

甲方：贵阳联和企业管理有限公司

统一社会信用代码：91520198MADPPX1P0H

住所：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区阳关大道 28 号西部研发基地 4 号楼 23 层 7 号

法定代表人：晋维武

乙方：贵州黎翔俊龙机电科技有限公司

统一社会信用代码：915201150856500606

住所：贵州省贵阳市国家高新技术产业开发区金阳科技产业园创业大厦 B762 室

法定代表人：夏昌富

甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方承租甲方厂房事宜达成如下协议：

第一条 租赁厂房

1.1 甲方有权且同意出租位于沙文生态科技产业园望达标准厂房一期 B6 栋 (22#) 厂房（以下简称“租赁厂房”）给乙方，出租房屋建筑面积为 4796.82 m²，其中乙方租赁 B6 栋厂房建筑面积为 744 m²。建筑层

高8米，地上第1层，该厂房所属地块的厂房性质：工业厂房。

1.2 乙方已完全知悉、查验并充分认可该租赁厂房实际情况符合自己使用要求，且同意按租赁厂房的现状承租。

第二条 租赁用途

2.1 乙方租赁该厂房的用途为工业生产用房，乙方承诺其租赁该厂房不得从事违反国家法律、法规的经营活动。在租赁期限内，未事先征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该厂房租赁用途，不得合租、转租。

第三条 租赁期限

3.1 本合同租赁期为5年，即自2024年7月16日起至2029年7月15日止（其中2024年7月16日起至2025年7月15日为免租期）。

3.2 租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期交还；租赁期满前乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前30天书面向甲方提出申请，同等条件下乙方享有优先续租权，经甲方同意后双方重新签订合同，续租期限、租金等由甲乙双方另行协商确定。

第四条 租金及租金支付期限

4.1 厂房租金共计人民币¥428544元（大写：肆拾贰万陆仟贰佰肆拾元）（含税）。最终租金以产权面积为基数计算，差额部分多退少补。

4.2 厂房租金单价：第1期至第8期为人民币15元/m²/月，第9期至第12期为人民币18元/m²/月。具体金额见下表：

租期	租金单价 (元 / m ² / 月)	租赁面积 (m ²)	租赁期限	每月租金 (元)	租金总额 (元)	备注
第 1 期	15	744	2024 年 7 月 16 日至 2025 年 10 月 15 日	11160	33480	其中 2024 年 7 月 16 日起 至 2025 年 7 月 15 日为 免租 期
第 2 期	15	744	2025 年 10 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日	11160	33480	
第 3 期	15	744	2026 年 1 月 16 日至 2026 年 4 月 15 日	11160	33480	
第 4 期	15	744	2026 年 4 月 16 日至 2026 年 7 月 15 日	11160	33480	
第 5 期	15	744	2026 年 7 月 16 日至 2026 年 10 月 15 日	11160	33480	
第 6 期	15	744	2026 年 10 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日	11160	33480	
第 7 期	15	744	2027 年 1 月 16 日至 2027 年 4 月 15 日	11160	33480	
第 8 期	15	744	2027 年 4 月 16 日至 2027 年 7 月 15 日	11160	33480	
第 9 期	18	744	2027 年 7 月 16 日至 2027 年 10 月 15 日	13392	40176	
第 10 期	18	744	2027 年 10 月 16 日至 2028 年 1 月 15 日	13392	40176	
第 11 期	18	744	2028 年 1 月 16 日至 2028 年 4 月 15 日	13392	40176	
第 12 期	18	744	2028 年 4 月 16 日至 2028 年 7 月 15 日	13392	40176	
第 13 期	18	744	2028 年 7 月 16 日至 2028 年 10 月 15 日	13392	40176	
第 14 期	18	744	2028 年 10 月 16 日至 2029 年 1 月 15 日	13392	40176	
第 15 期	18	744	2029 年 1 月 16 日至 2029 年 4 月 15 日	13392	40176	
第 16 期	18	744	2029 年 4 月 16 日至 2029 年 7 月 15 日	13392	40176	
合计					589248	

4.3 乙方应在本合同签订后 10 个工作日内向甲方指定账户支付第一期租金人民币 ¥33480 元（大写：人民币叁万叁仟肆佰捌拾元），甲方指定收款账户信息如下：

账户名：贵阳联和企业管理有限公司

账 号：

开户行：

4.4 第 1 支付期为 15 个月，第 2 期至第 16 期每 3 个月为一个租金支付期，乙方应于上一支付期届满前 10 个工作日将下一期租金转账至甲方指定的银行账户。乙方向甲方交纳厂房租金后，甲方应在 15 个工作日内向乙方开具发票。

第五条 其他相关费用

5.1 物业管理费：乙方应在签订本租赁合同后，在园区具备交付条件及服务保障正常运营情况下，与物业管理单位签订物业管理合同，物业管理费由乙方方向物业管理单位支付。本合同项下的物业管理单位为厂房建设方指定单位，若在履行合同过程中，因物业管理单位发生更换，由甲方另行书面告知乙方，乙方按照甲方通知向更换后的物业管理单位交纳相关管理费用。乙方保证接受和服从物业服务公司的统一经营管理，乙方不得以物业管理服务协议项下纠纷或事件或其他任何理由拒绝向甲方交纳租金、向物业管理公司缴纳物业服务费或向有关机关缴纳公用事业费（如水、电费等）。

5.2 水费、电费：

5.2.1 水费、电费按月由乙方方向物业单位缴纳。

5.2.2 标准厂房用水：应由甲方向乙方提供水源接驳点，乙方按照相关规范规定，自行安装水表，相关费用由乙方承担。

5.2.3 标准厂房用电：甲方应根据乙方实际用电需求，向乙方提供用电量（不超过 400KVA 负荷的变压器）及电源接驳点，乙方按要求自行

铺设用电线缆到户并安装电表，承担电度电价；基本电价由乙方按进线最大需量承担。超出部分电量自行向供电部门进行申请报装工业变压器，产生的相关费用由乙方自行承担。

5.3 租赁押金：乙方应在本合同签订后 5 个工作日内向甲方支付租赁押金人民币¥20000 元（大写：贰万整）。在租赁期限内，乙方违反本合同约定的，应承担的相应责任及相关费用（包括但不限于应支付租金、欠缴水电费、维修费、违约金及赔偿损失等本合同约定应由乙方支付的款项），甲方有权直接从乙方交纳的租赁押金中扣除。乙方应在收到甲方书面扣除通知 5 日内按本合同约定的押金数额一次性补足租赁押金。

5.4 租赁押金由甲方保管，按本合同约定使用不计利息。本合同期限届满或本合同提前终止时，乙方结清所有应付费用并办理完毕退房手续后 30 个工作日内，甲方退回乙方租赁押金。

5.5 本合同中未列明的其他费用由双方另行协商。

第六条 厂房的交付及返还

6.1 交付

6.1.1 在厂房满足交付条件后 3 个工作日内，甲方将厂房交付给乙方，经双方在《交付确认书》上签字盖章后视为交付完成。厂房移交，若乙方未在《交付确认书》上签字盖章即实际占用厂房，则视为甲方自乙方实际占用之日为厂房交付完成之日。

6.1.2 乙方在租赁期限内必须保持租赁厂房内部的附加物、所有窗户、电动装置等处于完好的状态（正常损耗除外），否则由乙方负责维

修确保完好。

6.2 返还

6.2.1 租用期满或合同解除（无论基于任何原因），乙方应在合同期满或合同解除之日起7日内将厂房及其附属物品、设施设备等完好返还给甲方，并向甲方结清所有费用（包括但不限于租金、物业费、水电费等）后方可离场，离场时厂房应恢复清洁，具备良好的适租状态。

6.2.2 乙方在搬离过程中对其自有的可移动部分（如空调、窗帘、桌椅等）由乙方自行处理，若乙方在拆除过程中损毁厂房的，由乙方恢复原状；对不可移动部分不得损坏，所有权归甲方所有，甲方无须向乙方支付该部分的装修费用。

6.2.3 乙方逾期不搬离或不返还厂房的，甲方在物业服务公司的见证下有权直接将乙方在该厂房内的物品及设施设备转移至他处存放，对于不便于搬离的物品及设施设备（包括但不限于装修、厨房设备等），甲方有权拆除后搬离，并将该厂房清理收回使用。乙方应在甲方通知后十日内结清厂房租金及其他费用（包括但不限于厂房租金、物业费、水电费、违约金等）方可领取上述物品及设施设备，若乙方在通知时间内未结清厂房租金等费用时，则甲方有权自行处置上述物品及设施设备，此期间发生的乙方物品搬运、拆除、存放等费用以及因此造成的乙方损失均由乙方自行承担，甲方不对此承担任何赔偿或补偿责任。

第七条 厂房及附属设施的使用、维护及修缮

7.1 对于该厂房及其附属设施设备因自然属性或合理使用而导致的损耗，甲方负责维护及修缮，乙方不承担责任。

7.2 乙方自行装修、改造、安装或设置的附属设施/设备由乙方自行维护和修复。

7.3 租赁期内，乙方应合理使用并爱护该租赁厂房及其附属设施设备，包括但不限于地板、墙面、门窗、消防设施、管道等，并确保其处于正常租赁的使用状态，乙方对可能出现的故障和危险应及时消除，以避免可能发生的隐患。若乙方发现租赁厂房及甲方附属设施损坏或出现故障影响正常使用时，应当采取一切合理措施防止损坏或故障扩大，同时在3日内书面通知甲方或物业管理单位进行修复。若乙方未履行通知义务，同时未采取有效合理措施防止损失扩大的，造成的损失由乙方自行承担（不可预见性因素除外）。如因乙方使用不当或不合理使用，致使该租赁厂房及其附属设施设备出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修。乙方拒不维修或赔偿，可由甲方代为维修，维修费用由乙方承担。乙方需妥善使用和维护租赁物安全。

7.4 乙方应合理谨慎地使用公共区域及公用设施，遵守物业管理单位及甲方对本厂房管理的相关规定。乙方保证在甲方不同意的情况下在租赁厂房周围等公共区域搭建违章建筑、乱摆乱放杂物等。如因法定不可抗力原因，导致厂房损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

7.5 乙方应按合同约定用途使用，不得利用该厂房存放、生产易燃、易爆、有毒等危险物品，不得从事传销、进行黄赌毒等违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第八条 厂房装修、装饰

8.1 甲方负责乙方装修期间的水、电接通，乙方自行承担水电费用

并承担装修垃圾清运费。

8.2 乙方需对厂房进行装修的，在厂房装修前按照国家规范、政府主管部门及行业管理的要求编写装修方案，应将装修方案报送物业公司、甲方通过后，且乙方已向物业公司交纳装修保证金后方可实施，装修费用由乙方自行承担。

8.3 乙方装修应符合国家相关规定、甲方对厂房的管理要求及物业管理规范，不得损坏厂房主体结构，不得遗留任何影响安全的因素，否则应当修缮确保厂房完好。

8.4 乙方装修实施完成后应自行负责办理国家及行业规定办理的相关手续（包括但不限于消防验收、环评等）并自行承担费用，甲方给与配合。

8.5 若乙方装修期间对甲方资产拆除的，按以下情况处理：

8.5 若乙方装修期间对甲方资产拆除的，按以下情况处理：

8.5.1 若乙方对甲方资产进行破坏性拆除（包括但不限于天花板吊顶、墙地面砖、门窗隔断、玻璃幕墙、设施设备等的），由双方共同确定拆除资产的价值后，由甲方直接从乙方租赁押金中扣除作为补偿，若租赁押金不足以抵扣拆除资产价值的，乙方应在收到甲方书面扣除通知之日起5日内一次性补足差额；

8.5.2 若乙方拆除后新装修的不可搬离部分标准高于原甲方装修标准的，若乙方同意装修后不可搬离部分归甲方所有并同意甲方不作补偿的条件下，甲方同意乙方不需按8.5.1条款执行。

8.5.3 若乙方不同意按上述两种情况处理，则需在离场时按原状恢

复。

8.6 若乙方装修过程中未涉及拆除甲方资产的，乙方在装修完毕后，通知物业公司到场进行验收。

第九条 转租、转让

9.1 除甲乙双方另有约定以外，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁厂房或其任何部分转租、分租、转让、转借、联营、入股、调换使用等。

第十条 其他权利及义务

10.1 甲方应保证租赁厂房本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态，按合同约定及时、完好地将厂房交付乙方使用。

10.2 甲方为乙方创造良好的外部环境，对乙方的发展给予全力支持，包括员工住宿及子女入学，生活商业配套等。

10.3 乙方同意遵守并执行甲方或物业管理单位制定的厂房管理规定、环境保护规定等，同时遵守有关部门对防火安全综合治理及安全、保卫等管理规定。

10.4 租赁期内，若甲方出售租赁厂房，甲方应提前 30 日告知乙方，乙方在同等条件下有优先购买权；若甲方对外出售，乙方应予以配合（包括但不限于进出、实际查看、测量该租赁物）。产权变动不影响租赁合同的履行，因甲方原因损害乙方同等条件优先购买权导致产权变动造成乙方使用权益受损的，甲方给与补偿。

10.5 租赁期满，同等租赁条件下乙方享有优先承租权。

10.6 甲方应全力配合乙方依法依规办理经营手续。

10.7 甲乙双方为租赁关系，乙方须按照厂房租赁合同要求执行相关约定事项，本厂房租赁合同不受乙方与其他相关部门或企业签订的相关文件约定事项的任何限制。

10.8 若乙方需要在所租赁物业作户外广告宣传，须与甲方协商具体广告位位置及相关广告位费用，并报相关部门审批通过后方可实施，一切安全责任由乙方自行承担。

10.9 由于水、电、燃气主管部门原因导致的停水、停电、停气给乙方造成损失的，甲方有责任负责协调解决。

10.10 乙方在签订合同前已经对园区内配套、设施设备及入驻企业情况熟知，合同生效后不得以此为由解除租赁合同。

第十一条 合同的变更和解除

11.1 在租赁期限内，经甲乙双方协商一致，可书面变更或解除本合同。

11.2 有下列情形之一的发生时，甲乙双方均可变更或解除合同，双方均不承担违约责任：

11.2.1 因不可抗力因素致使乙方承租厂房及主体结构严重受损，致使本合同不能继续履行的。

11.2.2 在租赁期间，乙方承租的厂房被国家征收、征用。

11.3 在租赁期内有下列情形之一的发生时，甲方可单方解除合同：

11.3.1 乙方逾期支付租金或租赁押金达 30 日以上。

11.3.2 擅自将所承租厂房转租、分租、转让、转借、联营、入股，调换使用或利用所租厂房进行非法活动。

11.3.3 未经甲方书面同意，乙方将场地进行改造装修的。

11.4. 在租赁期内有下列情形之一的发生时，乙方可以单方面解除合同：

11.4.1 甲方未按照合同约定条件及时限交付厂房达 30 日以上；

11.4.2 甲方未通知乙方即出售租赁厂房或另将厂房租赁给他人造成乙方不能正常使用厂房的。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约承担的责任

12.1.1 合同签订后乙方已按合同约定交纳租金及租赁押金，因甲方原因不予出租厂房解除合同的，甲方全额退还乙方租金，双倍返还乙方已交纳的租赁押金。

12.1.2 租赁期内因甲方原因提前收回厂房的，应当提前 30 日书面通知乙方，将已收取的租金余额退还乙方并按合同未履行期间租金总额的 5%承担违约金。

12.2 乙方违约承担的违约责任：

12.2.1 合同签订后乙方按合同约定缴纳租赁押金至甲方将厂房交付乙方前，因乙方原因不予承租厂房解除合同的，乙方缴纳的租赁押金不予退还。

12.2.2 租赁期内因乙方原因提前退租的，应提前 30 日书面通知甲方，并按合同未履行期租金总额的 5%支付违约金，乙方应在退场时补齐应按时缴纳的相关费用。

12.2.3 乙方逾期向甲方支付本合同相关费用（包括但不限于租金、租赁押金、水电费等），每逾期 1 日，乙方应按未付款项的万分之五向

甲方支付违约金。逾期支付 20 日以上的，甲方有权采取必要措施催促乙方交纳相关费用。逾期支付 30 日以上的，甲方有权解除本合同，由此造成的损失由乙方自行承担。乙方除应支付逾期违约金外，还应承担由此给甲方造成的所有损失。

12.2.4 甲方扣除租赁押金后，乙方应按合同约定期限补足租赁押金，若未按约补足押金的，每逾期 1 日应承担租赁保证金万分之五的违约金。若乙方延期补交租赁押金达 30 日的，视为乙方无力履行合同，甲方可单方解除合同，乙方无条件退还承租的厂房，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

12.2.5 除甲乙双方另有约定以外，乙方擅自变更厂房用途、擅自将厂房转租、分租、转让、转借、联营、入股的，甲方有权无条件单方解除合同收回厂房，并要求乙方按合同总金额的 5% 承担违约金。

12.3 本合同签订后，甲乙双方应全面履行协议约定，一方未履行或未全面履行本协议约定，违约方除应承担违约金外，还应赔偿由此给守约方造成的所有损失（包括但不限于直接损失、律师费、诉讼费、公证费、公告费、保全费、保全担保费、执行费、评估费等）。

第十三条 通知、送达

13.1 本合同双方一致确认以下送达地址、联系方式为本人 / 本公司有效联系通知、送达信息：

13.1.1 甲方

地址：贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区阳关大道 28 号
西部研发基地 4 号楼 23 层

联系方式/手机：18286300689

电子邮箱：

13.1.2 乙方

地址：贵州省贵阳市国家高新技术产业开发区金阳科技产业园创业大厦 B762 室

联系方式/手机：18111829911

电子邮箱：

13.2 本合同双方一致约定，任何一方依据本协议约定或法律规定向对方进行书面通知时，除直接送达外，还可以采用 EMS 邮寄方式以上述确认的地址邮寄书面通知，也可采用上述已经确认的邮箱地址进行电子邮件通知。双方确认 13.1 各项信息真实，可有效送达，自愿承担不能有效送达的不利后果。

13.3 EMS 邮寄的，以 EMS 查询回执上注明的收件日期为送达日期；若按照 13.1 地址邮寄但无人签收、拒绝签收、查无此地址或查无此人等无法送达情况的，则以寄出之日第三日视为送达成功。

13.4 电子邮件送达的，以电子邮件发送成功之时为送达成功时间；若出现邮件被退回、被拦截等不能发送成功的情况，则以电子邮件发出时间视为送达成功。

13.5 任何一方在 13.1 中已经确认的地址、电话、邮箱等信息若发生改变，应及时书面通知对方。变更通知送达对方后，变更后信息成为有效送达信息；变更通知送达对方前，原信息为有效送达信息。变更后信息成为有效送达信息前，不能送达或被退回等不利后果由改变方自己

承担。

13.6 本合同双方一致确认如因本合同争议发生诉讼或仲裁的，上述13.1-13.4项约定亦适用于诉讼（含一审、二审、执行、特别程序等全部诉讼活动）或仲裁活动中的全部法律文书（含裁判文书、调解书等）送达。

第十四条 争议解决

14.1 本合同生效后，因履行本合同发生的争议，甲乙双方应协商解决，协商不成时，双方均可向厂房所在地人民法院提起诉讼。

14.2 本合同的订立、效力、解释、履行及诉讼，均应适用中华人民共和国法律。

第十五条 其他

15.1 甲乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

15.2 乙方应提供营业执照、法定代表人身份证复印件及批准书等真实有效的证明文件（未注册企业应出示未来法人身份证或已登记批准的机构等资料）。甲方验证后可复印乙方文件备存，所有复印件仅供本次租赁合同使用。

15.3 本合同未尽事宜，甲乙双方协商一致后可订立书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

15.4 本合同经甲乙双方盖章（公章或合同专用章，若承租人为自然人时，承租人在合同上签字并捺手印）后生效。本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十六条 保密条款

甲乙双方对本协议及其他相关补充条款及在合作期间获悉的优惠政策、对方秘密、内部资料、相关信息等内容均负有保密义务；未经对方书面许可，任何一方不得对外泄漏本协议内容。若乙方违反保密义务给甲方造成损失的，甲方有权将乙方已享受的装修免租期、租金奖励等优惠政策全部收回，乙方须在下一租赁支付期到期时补齐相关费用。

（以下无正文，为《厂房租赁合同》签署页）

合同各方签字盖章：

甲方（签章）：

乙方（签章）：



法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签约日期：____年____月____日