

租赁协议

甲方(出租方):湖南泰林智能科技有限公司

法定代表人:刘伟

住所地:长沙经济技术开发区星沙产业基地长界北路 21 号

乙方(承租方):湖南中装智能制造有限公司

法定代表人:刘长江

住址:长沙金霞经济开发区青竹湖路 118 号金卓产业园

甲乙双方就生产场地的租赁等问题,经平等、自愿充分协商,依法达成本租赁协议。

第一条 厂房租赁场地、租赁期限、租金标准

1、甲方自愿将其所有的位于长沙县长界北路 21 号的厂房一楼,厂房二楼,办公楼一楼(租赁面厂房 1 楼 4680 m², 厂房 2 楼 2340 m² 办公楼 1 楼 609 m² (以实际测量为准))出租给乙方用于生产经营, 未经甲方书面同意禁止乙方擅自改变用途。乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施,并不得利用租赁房屋从事违法行为。在租赁期内甲方提供办公楼的四层供乙方无偿使用。

2、厂房 1 楼租金为 24 元/月/m², 厂房二楼租金 15 元/月/m², 办公楼租金为 35 元/月/m² 租金采用预付租金的形式, 按季度支付, 每个季度的最后一周支付下个季度的租金; 第一笔租金于本协议签订之日起 5 内支付。

3、租赁期限为 3 年, 厂房 1 楼自 2022 年 4 月 10 日至 2025 年 4 月 9 日, 第 1 年租金为 24 元/月/m², 从第 2 年开始每年租金在

原来的基础上递增 5%。办公楼一楼 2022 年 11 月 20 日至 2025 年 11 月 19 日,第 1 年租金为 35 元/月/㎡,从第 2 年开始每年租金在原来的基础上递增 5%,厂房二楼从出租时间开始算租金,如 2022 年 11 月 18 日前未租出去,乙方从 2022 年 11 月 20 日开始租赁,厂房二楼租金 15 元/月/㎡,从第 2 年开始每年租金在原来的基础上递增 5%,到期后乙方有优先承租权。

5、乙方应于合同签订之日起 5 天内向甲方支付一月租金作为本协议的租赁保证金。本协议到期且乙方不再续租的,甲方收到乙方租赁保证金收据后 30 天内且扣除乙方应承担的费用后无息退还租赁保证金。

6、物业管理费、水电费等因租赁房屋而产生的所有税费全部由乙方承担。

7、合同期满乙方不再续租时,乙方应于本合同终止前三个月,向甲方发出返还租赁房屋的通知,并在合同到期日前迁离并返还租赁房屋,并保证租赁房屋及附属设施的完好,同时结清应当乙方承担的各项费用。

8、乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的,甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋,并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的违约金。

9、租赁房屋归还给甲方后,或者乙方逾期返还租赁房屋又不主动联系甲方的,乙方遗留在租赁房屋的所有物品、设施、设备,将被视为乙方已自动放弃对该等物品、设施及设备的所有权,甲方可自由处理,对此,乙方及第三方均不得对甲方提出任何异议和追索。

10、合同期满乙方需要续租的，应在本合同约定的租赁期届满前三个月通知甲方，并经甲、乙双方协商后，另行签署租赁合同。

11、甲方指定的租赁费收款账户为：

账号：6214922608058511

账户：杨芳

开户行：光大银行漓湘路支行

第二条 甲方的权利义务

1. 甲方有权按协议约定向乙方收取场地及宿舍租金；
2. 租赁合同签署后甲方负责完成1号厂房的南侧门升高达六米。
3. 甲方负责完成院区主门升级改造。

第三条 乙方的权利义务

1、乙方按本协议约定按时缴纳房屋租赁费、物业管理费、水电费等因租赁房屋自用生产而产生的所有税费；

2、乙方承租的房屋不得转让、转租或作为资产抵押，不得从事任何违法经营活动，否则，乙方将承担由此而产生的一切后果。

3、乙方应自觉遵守甲方有关清洁、环保、治安、消防等管理规定，自觉维护公共区域的良好环境，如有危害和隐患，应按有关要求及时排除和整改，因乙方原因引起事故，给甲方或第三方造成损害的，应负全部赔偿责任。

4、乙方在使用租赁房屋过程中，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时进行维修并承担费用，并告知甲方，维修后的租赁房屋及其附属设施质量标准不低于租赁房屋交付时的标准。



5、乙方应保护、爱护房屋附属设施。如需对承租的房屋进行室内装修及安装大型设备，应征得甲方同意后，乙方才能施工，并自行承担由此产生的一切费用，否则，甲方有权要求乙方恢复原状或向甲方缴纳恢复工程所需费用。装修时不得损坏房屋原有的主体结构。租赁期满后或乙方退租的，依附于房屋的装修归甲方所有。

6、乙方在承租期内所发生的人身及财产安全事故与甲方无关，均由乙方自行承担责任。

7、乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋，并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。如在合同履行过程中，发现任何安全隐患，乙方应立即整改。特别是防火安全，应服从甲方监督检查并立即整改。

第四条 违约责任

1、乙方未按时支付租金的，每延期一天，按照应付金额 1%向甲方支付违约金；延期支付租金达 3 个月的，甲方有权解除合同，并向乙方收取相当于本合同 1 个月租金数额的违约金；

2、乙方利用租赁房屋进行非法活动，甲方有权单方面解除合同，并向乙方收取相当于本合同 1 个月租金数额的违约金；

3、乙方擅自将租赁房屋转租第三人或者将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的，甲方有权单方解除合同，向乙方收取相当于本合同 1 个月租金数额的违约金；

4、乙方提前退租或单方要求解除合同的，应向甲方支付相当于本合同 1 个月租金数额的违约金；

第五条 管辖

若本协议在履行过程中发生争议的，由双方当事人协商解决，协商不成的，均有权向长沙县人民法院提起诉讼。

第六条 其他

1、本协议未尽事宜，双方可另行签署补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力；

2、本协议经双方签字盖章后生效，协议一式贰份，各执壹份；

3、本协议到期后，双方可提前 3 个月协商约定续租事宜，若未续租合作，则巨本协议各项权利义务履行完毕后自动终止。

甲方（签字盖章）



年 月 日

乙方（签字盖章）



年 月 日

