

合同编号：

# 6号楼租赁合同

雅安数字经济运营有限公司



甲方（出租方）：雅安数字经济运营有限公司

地址：四川雅安经济开发区滨河东路3号

乙方（承租方）：君华高科集团有限公司

地址：四川雅安经济开发区滨河东路3号

根据《中华人民共和国民法典》等国家、地方有关法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，按照乙方与雅安经开区管委会签订的入园协议，就甲方将厂房出租给乙方使用，乙方承租甲方厂房事宜协商一致，订立本合同。

## 第一章 房屋及租期

### 第1条 房屋

1.1 租赁厂房坐落于雅安经开区雅安大数据产业园6号楼，整体建筑面积约6434平方米，其中乙方租赁面积为：3233平米，乙方租赁用途及建设内容为智能机器人生产项目。乙方必须按照厂房设计用途使用租赁厂房。

1.2 租赁面积平面图见附件一阴影面积（只作标示、鉴别之用）。

### 第2条 租期

该厂房租赁有效期自2023年10月1日起至2028年9月30日止，租赁期限共5年。

## 第二章 租金及其他费用

### 第1条 租金

- 1.1 该租赁面积自 2023年10月1日起至2028年9月30日的租金基准价为每月每平方米人民币 15元 (含税价), 即每月租金共计人民币 48495元 (人民币大写肆万捌仟肆佰玖拾伍元整), 日租金即为按照以上标准计算的当年租金除以 365 天; 到期后乙方如需继续使用, 双方协商后签订续租协议。本协议签订后, 甲方于 2023 年 10 月 1 日正式交租赁场地于乙方使用, 2023 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日为乙方场地装修和设备安装调试期, 甲方给与乙方此 3 个月场地免租金优惠支持。
- 1.2 上述租金以每 12 个月为一付款周期, 首期租金在 2023 年 12 月 31 日之前付清 (首期租金按 12 个月计算, 缴费的计收周期为 2024.1.1-2024.12.31), 并在每租赁年度届满前 10 日付清下一年度租金, 依次类推支付租金。
- 1.3 本条所约定的“租金”, 未包含物业管理费、电费、水费、网费等其他因使用该房屋所产生的费用。

### 第2条 其他费用

- 2.1 关于物业管理费: 物业管理费为每月每平方米人民币 2 元, 由乙方支付给甲方, 支付周期和租金相同, 以每 12 个月为一付款周期。

- 2.2 关于电费：甲方向乙方提供转供电服务，电力接入工作由乙方自行完成。甲方按照每度电 0.4 元计取。乙方每月需预存电费后按实结算。电费由乙方以预付形式支付给甲方，原则上电费余额不应低于项目月平均电费的 1.5 倍，当电费余额不足以缴纳所消耗电费时，由甲方及时通知乙方，乙方自接到通知后 5 个工作日内完成电费充值。若乙方超过期限未支付，甲方以书面形式通知乙方，若乙方在收到书面通知起 7 个工作日内未全额支付费用，甲方有权采取不限于停电等强制措施，所造成的不利后果均由乙方承担。
- 2.3 关于水费：甲方负责将自来水接入乙方租赁场地红线范围外，水费按照水公司公布的标准价格执行，每半年按实结算，由乙方支付给甲方。
- 2.4 关于网费：最终以乙方与运营商签订的协议为准，并直接与签订单位交付。
- 2.5 上述费用自本协议约定的起租日（即 2023 年 10 月 1 日）起算，至甲方收回、乙方交还该房屋时止算。

### **第三章 履约保证金**

#### **第 1 条 履约保证金**

- 1.1 为保证本协议内容顺利执行，乙方须向甲方缴纳履约保证金 150000 元（大写壹拾伍万元整） 作为乙方对该租赁厂房、



附属设施设备及所属物业项目的损害赔偿以及其他基于本协议而对甲方产生的债务担保。

- 1.2 履约保证金应在接收厂房之前付清，即 2023 年 10 月 1 日之前。
- 1.3 在本协议履行期间，如果因乙方拖欠应缴房屋租金以及其他因使用该房屋所产生的费用，或其他违反本协议规定的条款、条件、义务，在甲方或受委托的物业服务公司向乙方发出书面通知后 10 日内乙方未能纠正有关违约行为，甲方有权终止本协议并以履约保证金抵付上述违约金。如履约保证金不足以抵付的，甲方根据本协议条款有权保留向乙方继续追索的权利。
- 1.4 尽管有前述约定，在乙方出现违反、不遵守、不履行本协议约定条款的行为时，甲方有权选择不终止本协议，而直接从履约保证金中扣除因乙方的违反、不遵守、不履行本协议行为对甲方造成的损失或欠缴的任何款项，此种情况发生时，乙方应在接到扣除通知后 15 日内按被扣除的金额补足履约保证金，未能按时足额补足的，甲方有权单方面终止本协议并没收履约保证金，或采取相应的对抗措施，包括但不限于停止向乙方供水、供电等措施，由此引起的一切后果及产生的损失均由乙方承担。

## **第 2 条 履约保证金的返还**

- 2.1 协议终止，乙方将该房屋按本协议的约定交还甲方，且乙

方在租赁期间内无任何违反、不遵守、不履行本协议规定的行为，则经甲方确认后在协议终止且乙方完成交还该房屋后 15 日内不计息将履约保证金余额返还乙方。若乙方在租赁期间内有违反、不遵守、不履行本协议规定的行为，甲方将从履约保证金中予以相应扣除。

## 第四章 支付方式

1. 乙方支付上述租赁期间产生的所有费用，包括但不限于租金、物业费、电费、水费、维修费等均须采取银行转账或网上转账方式，支付至甲方指定对公账户，甲方不接受除以上支付方式外的其他任何支付方式。
2. 甲方账户信息：

户 名：雅安数字经济运营有限公司

开户行：雅安市商业银行股份有限公司名山支行

帐 号：698070100100010059

甲方保证上述账号真实准确，若有变更应当提前 15 日书面告知乙方，否则造成的损失和后果由甲方承担。

## 第五章 厂房的交付及收回

1. 按照协议约定，甲方自 2023 年 10 月 1 日向乙方交付租赁面积厂房，在此日期之前乙方需足额按时缴纳物业费、履约保

证金以及预存用电相关费用，若乙方未按期支付上述费用，甲方有权迟延到支付后交付厂房，但不影响相关费用按合同约定时间收取。

2. 租赁期满或合同解除后，乙方应于租赁期满或合同解除之日起 30 日内返还该厂房及附属设施、设备，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持场内建筑的完好状态，且不得向甲方提出任何补偿要求。逾期未搬离的，甲乙双方先行协商，若协商不一致，甲方有权自行处理，由此产生的一切费用在履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方对厂房的装修装饰及逾期未搬离物品无偿归甲方所有。
3. 乙方交还甲方厂房应当保持厂房及装饰的最终使用状态，不得故意破坏，不得留存物品或影响厂房的正常使用。同时，乙方应负责清扫交换时厂房的卫生环境，否则应承担违约责任。

## **第六章 厂房及附属设施的维护**

1. 甲方应保障该厂房及附属设施主体结构交付时处于安全适用状态，房屋的主体结构及自然损坏由甲方负责维修，若甲方交由乙方代为维修的，甲方应当支付维修费，或者乙方有权在下期租金中扣除。其他由乙方负责维修并承担全部维修费用。属于甲方维修范围的，甲方应在接到乙方书面通知后十日内组织维修；属于乙方维修范围的，乙方应在发现后十日



内组织维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。乙方阻拦甲方维修的，视为乙方违约，甲方有权解除合同；厂房及附属设施设备的日常维护、安全管理由乙方负责，因此产生的费用由乙方承担

2. 乙方如对厂房进行室内外装修，须事先征得甲方的书面同意后方可施工。此施工如需向政府相关部门报批，可以以甲方的名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担，甲方应积极予以协助。对于乙方装修、装饰、改善和增设的他物，甲方不承担维修义务。
3. 乙方应合理使用并爱护厂房及附属设备，因乙方原因造成毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。非因乙方原因造成损毁、故障的，甲方应在收到乙方通知之日起十日内负责修改、更换。甲方拒不维修的，乙方可代为维修，费用从乙方应缴纳的费用中扣除。

## **第七章 厂房的转租、分组、出借**

乙方在承租期内不得转租、分租、出借所承租厂房，也不得将承租的厂房抵押、出卖或有助于其他违反本合同约定的用途。



## **第八章 合同解除**

**第1条** 有下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担责任

- 1.1 该厂房占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 1.2 该厂房因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- 1.3 因自然原因导致该厂房毁损、灭失，或者被鉴定为危险厂房的；
- 1.4 因上述原因而解除合同的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的，按天计算，多退少补。甲方应在解除合同后十个工作日内退还租金和履约保证金。。

**第2条** 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同

- 2.1 未按约定时间交付厂房，经乙方催告后 30 日内仍未交付的；
- 2.2 交付的厂房危及人身安全的。

**第3条** 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋

- 3.1 未按约定期限支付租金达 30 日的；
- 3.2 未经甲方书面同意擅自改变该厂房用途的；
- 3.3 擅自装修、装饰、拆改变动厂房或改变其主体结构的；
- 3.4 利用该厂房存放危险物品或有违法、违规行为的；
- 3.5 逾期 30 日未支付按本合同约定应当由其承担的费用（包括但不限于租金、物业管理费、水电费等费用）；

- 3.6 乙方租赁期间，转租或分租或出借所承租厂房的；
- 3.7 存在其他任何违反本合同约定的行为。
- 3.8 因上述情形解除租赁合同，乙方在租赁厂房内添置的装饰装修资产及逾期未搬离的物品，无偿归属甲方所有。乙方有上述情形之一的，自甲方解除合同的通知到达乙方时，本合同立即解除。

## 第九章 违约责任

- 1. 甲方未按约定时间交付厂房的，每逾期一天，应按应付租金的 0.4‰向乙方支付违约金；乙方未按约定支付租金的，除应及时如数补交租金外，每逾期一天，应按应付租金的 0.4‰向甲方支付违约金。若双方遭受的损失(不含鉴定评估费、律师费、诉讼费等)数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。
- 2. 甲方保证对该房屋有完整的权利，有权对该房屋进行出租，且该房屋不存在抵押等可能影响乙方行权的权利负担，若因此发生相关纠纷的，甲方应当赔偿乙方全部损失，并一次性支付 2 个月租金作为违约金。甲方不得擅自干涉乙方的正常经营，否则乙方有权解除合同，要求甲方赔偿全部损失，并一次性支付 2 个月租金作为违约金。
- 3. 乙方有本合同第八章第三条第 2、3、4、5、7 项约定情形之一的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付 2 个月租金

作为违约金；若甲方遭受的损失(不含鉴定评估费、律师费、诉讼费等)数额超过违约金数额的，还应赔偿该超过部分。

4. 乙方有本合同第九条第三款第6项约定情形的，除甲方有权解除合同外，还应向甲方支付2个月租金作为违约金，且转租或分租或出借收益归甲方所有；给甲方造成损失(不含鉴定评估费、律师费、诉讼费等)的，乙方应予以赔偿。
5. 租赁期内，甲方需提前收回出租厂房的，应提前30日通知乙方，退还剩余租赁期对应的租金和履约保证金，并向乙方支付2个月租金作为违约金以及承担乙方所有相关经济损失；
6. 乙方未在第五章第2条约定期限内返还承租厂房及附属设施设备的，自约定期限届满次日起，每逾期一天，乙方应按当年租金的0.4‰向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的所有经济损失。
7. 乙方未按约定支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除，不足部分乙方应予以补齐。
8. 本条约定不影响违约方按照本合同其他条款应履行的义务和应承担的责任。任何一方违反本合同约定的，应赔偿给守约方成的全部损失，该损失包括但不限于对守方所造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用、公证费、诉讼费用、公告费、律师费用、保全保险费、差旅费以及因此而支付的其他合理费用。



## 第十章 争议解决方式

因履行本合同发生的争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不能解决的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

各方已确认合同首部的地址为有效送达地址，联系方式为有效联系方式。适用范围包括各方非诉时各类通知、协议等文件以及协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序中的一审、二审、再审和执行程序，无论对方是否实际查阅，自邮件发出之日起5日即视为有效送达。地址若有变更，应于变更之日书面通知对方，否则原地址仍然作为有效的送达地址和联系方式。

## 第十一章 其他约定事项

1. 租赁期内，乙方对承租厂房进行装修、改造，应以不影响厂房主体结构安全为准，装修施工前，乙方必须向甲方提交详细的设计方案及图纸，并须经甲方书面同意后方可施工。
2. 租赁期内及乙方逾期返还期间，租赁厂房及附属设施设备范围内的消防、防盗等工作由乙方负责，若发生消防事故、失窃等致甲方或任何第三方人身、财产损害的，责任由乙方承担。非因乙方导致的相关责任由甲方自行承担。
3. 本合同未尽事宜，经双方共同协商签订补充协议，补充协议内容与本合同不一致的，以本合同为准。本合同和补充协议

中未规定的事项，遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4. 本合同经甲乙双方签字并盖章后生效。甲、乙双方自觉接受财政部门的监督管理。
5. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有合同法律效力。本合同签订后，甲方应持本合同及有关证明文件一份送雅安经开区管委会备案。

(以下无正文)



乙方:

(盖章)

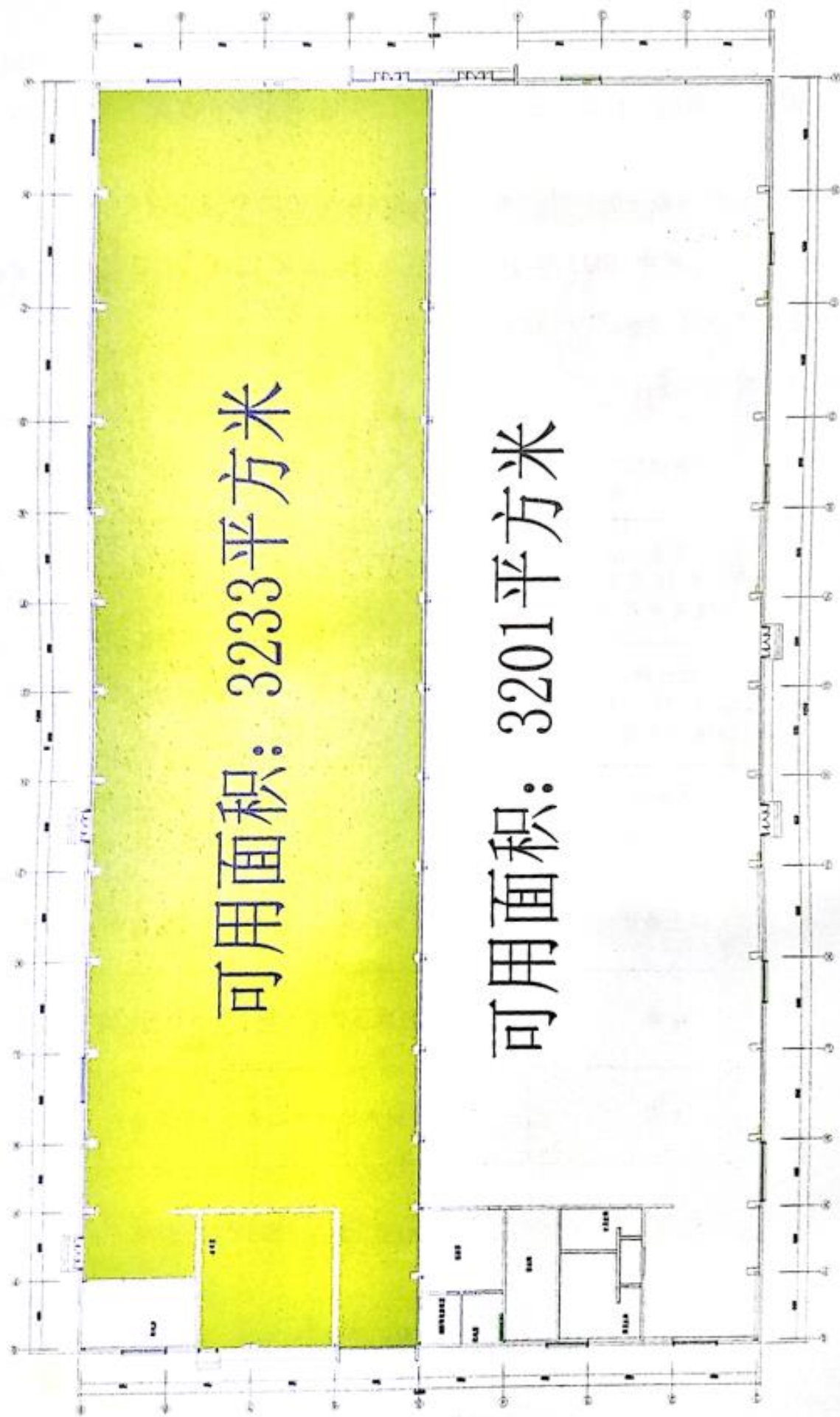
法定代表人:



签订时间: 2003 年 9 月 15 日



附件一：租赁面积平面图



附件二 租期、租金、物业费、履约保证金、电费，水费等支付方式

1. 租期为期 60 个月，自 2023 年 10 月 1 日起至 2028 年 9 月 30 日止，其中 2023 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日免收租金。
2. 租赁区域面积为 3233 平方米。
3. 费用类别：

| 费用项目                                        | 单价                       | 月总价               | 年总价               |
|---------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 租金<br>2023 年 10 月 1 日<br>至 2028 年 9 月 30 日  | (人民币 15 元 / 平方米/月)       | (人民币 48495 元 / 月) | (人民币 581940 元/年)  |
| 物业费<br>2023 年 10 月 1 日<br>至 2028 年 9 月 30 日 | (人民币 2 元/ 平方米/月)         | (人民币 6466 元/ 月)   | (人民币 77592 元 / 年) |
| 履约保证金<br>(单位: 元)                            | 150000                   |                   |                   |
| 以上合计                                        | 809532 元，大写：捌拾万玖仟伍佰叁拾贰元整 |                   |                   |
| 电费                                          | 参照本协议第二章 2.2 条款由乙方预付     |                   |                   |
| 水费                                          | 参照本协议第二章 2.3 条款由乙方支付     |                   |                   |

附件三 乙方营业执照复印件



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91511800MA670X3X4K

名称 成都华英特药有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 李德军

经营范围 软件开发、智能产品制造、信息系统集成服务、数据处理和存储服务、信息技术咨询服务、企业管理及咨询服务、市场营销、智能科技研发、数字内容服务、（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍仟万元整

成立日期 2020年04月15日

营业期限 2020年04月15日至长期

住所 四川省雅安市经济开发区滨河东路3号

登记机关



2021年1月

扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



副本编号: 1-1

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。



#### 附件四 雅安大数据产业园全生产告知与承诺

## 雅安大数据产业园安全生产告知与承诺

为科学管理大数据产业园，确保园区安全生产和正常运营，园区企业及各配套单位须遵守相关法律、法规，并履行安全生产工作的相关职责，现将相关事项告知如下：

一、园区企业及各配套单位须遵守相关法律、法规（包括但不限于以下法律、法规）

1. 《安全生产法》
2. 《生产经营单位安全培训规定》
3. 《四川省生产经营单位安全生产责任规定》
4. 《危险化学品安全管理条例》
5. 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》
6. 《企业安全生产应急管理九条规定》
7. 《生产安全事故应急预案管理办法》
8. 《危险化学品重大危险源监督管理暂行规定》
9. 《职业病防治法》
10. 《工作场所职业卫生监督管理规定》
11. 《职业病危害项目申报办法》
12. 《用人单位职业健康监护监督管理办法》
13. 《消防法》
14. 《防雷减灾管理办法》
15. 《严防企业粉尘爆炸五条规定》
16. 《建筑照明设计标准》
17. 《工业企业设计卫生标准》
18. 《企业安全生产标准化基本规范》
19. 《特种设备安全监察条例》

20. 《建筑设计防火规范》
21. 《有限空间安全作业五条规定》
22. 《危险化学品生产企业安全生产许可证实施办法》
23. 《企业安全生产费用提取和使用管理办法》
24. 《石油化工可燃气体和有毒气体检测报警设计规范》
25. 《石油化工静电接地设计规范》
26. 《化工（危险化学品）企业保障生产安全十条规定》
27. 《危险化学品从业单位安全生产标准化考评标准》
28. 《危险化学品经营许可证管理办法》
29. 《特种设备作业人员监督管理办法》

## 二、园区企业及各配套单位须履行安全生产工作的相关职责（包括但不限于以下职责）

1. 按各项法律、法规规定的职责，对企业各项工作进行监督与管理，防止和减少生产安全事故，保障企业员工生命财产安全，以及正当的合法权益。

2. 把安全生产工作放在企业经营、服务的重要位置，定期召开安全生产工作会议，研究防范措施，制定切实可行的预警方案，及时解决安全生产中的各类问题；每次会议形成会议纪要，做好台帐登记工作。

3. 将企业的安全生产工作，按照责任制要求逐层分解，落实到各有关部门和员工，并定期检查，监督安全生产责任制的落实情况，把各类事故隐患消灭在萌芽状态。

4. 建立健全企业安全生产责任制体系和组织管理网络，设置落实安全生产管理领导小组，配备安全生产兼职管理人员。

5. 采取多种形式，加强对安全生产法律、法规和安全知识的宣传教育，提高员工的安全意识。

6. 严格执行安全生产操作规程：

（1）制定并严格执行安全生产工作条例。

（2）严禁违章用火、用电、用气，严格对易燃、易爆、剧毒及其它危险品的管理。

(3) 确保消防设备系统正常运转，落实消防责任制，做到人防与机防的有机结合。

(4) 加强交通安全教育，严格遵守交通安全法规，确保安全运营。

(5) 加强企业内部治安防范。

7. 关心员工利益，解决员工实际困难，改善员工工作环境和休息条件。

8. 如遇责任人变动，企业及时调整和做好工作交接，本告知与承诺继续有效。

9. 同意接受园区管理部门的不定期安全生产检查，园区管理部门应在进行检查前书面或电话通知相关企业。

我司已了解上述告知内容，并承诺予以遵守。



2003年9月25日