

合同编号: GK-0088-BD-01K-01Q-11#-HT-2021-11-01

## 中南高科 · 保定清苑新经济产业园项目

### 定制厂房合同

出让人: 河北锦悦科技发展有限公司

受让人: 保定瑞科电气科技有限公司

项目名称: 中南高科 · 保定清苑新经济产业园

厂房地址: 保定市清苑经济开发区乐凯大街以西、中心西路以北、新华西路以南、丰收北街以东

签订日期: 2021 年 11 月 14 日

签订地点: 保定清苑新经济产业园招商中心

出让人：河北锦悦科技发展有限公司（以下简称出让人）

法定代表人：徐涛

通信地址：河北省保定市市辖区清苑区光明街 8 号

出让人开户行：中国建设银行股份有限公司保定清苑支行

银行帐号：13050166720800002859

电 话：0312-8070111

受让人（企业）：保定瑞科电气科技有限公司（以下简称受让人）

法定代表人：付冬冬

法人身份证：130603198706291530

通信地址：河北省保定市莲池区东二环路 166 号厂房

受让人开户行：中国建设银行股份有限公司保定阳光大街支行

银行帐号：13050166590800001917

电 话：18803128883

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，受让人和出让人在平等、自愿、协商一致的基础上就定制厂房事宜达成如下协议：

## **第一条 项目背景**

出让人已竞得位于【保定市清苑经济开发区乐凯大街以西、中心西路以北、新华西路以南、丰收北街以东】地块【188.50】亩的【国有】土地使用权并与国土部门签订了【国有土地使用权出让合同】，地块所在土地性质为【工业用地】，土地使用年限为【50】年。出让人将在上述地块上建设工业厂房，拟定名称为【中南高科·保定清苑新经济产业园】。

## **第二条 基本情况**

1、该厂房所在楼栋的主体建筑结构为【框架】结构，建筑层数为【3】，编号为【保定清苑新经济产业园-1#地块-一期-11#-2-101】，该房号为暂定编号，最终以现场实际房号为准，该厂房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件。

2、该厂房的用途为【生产、研发等】；每层层高为：【1层：7.90米；2层：4.20米；3层：3.90米；】。该厂房预测建筑面积共【1749.66】平方米（按照建筑面积计算）。

## **第三条 计价方式与房款**

出让人与受让人约定按下述方式计算该厂房房款：

该厂房单价按建筑面积每平方米人民币【3435.00】元（小写）计算，总房款人民币小写【6010083.00】元，即大写【陆佰零壹万零捌拾叁元整】。

## **第四条 面积确认及面积差异处理**

厂房交付后，本合同约定面积与最终测绘面积有差异的，最终以有资质的厂房测绘机构实际测绘面积为准。出让人按规定张贴实测报告，无提供明细数据义务，双方均同意最终厂房款按上述实测报告记载面积及本合同约定的单价计价标

准，最终实行多退少补。若受让人未按照出让人通知及时补足面积差价的，则自出让人通知之日起按照本合同第六条约定执行。

## 第五条 付款方式及期限

受让人采取下列第【2】种方式付款。

### 1、一次性付款

受让人于【/】前支付总房款的【/】%，即人民币小写【/】元，大写【/】（含定制意向金【/】元整）；剩余的【/】%，即人民币小写【/】元；大写【/】，于本合同签订后一个月内即【/】前支付完毕。

### 2、银行按揭

（1）受让人于【2021年11月21日】前，支付总房款的【10.00】%，即人民币小写【601009.00】元，大写【陆拾万壹仟零玖元整】（含定制意向金【100000.00】元整）；

（2）受让人于【2021年12月21日】前，支付总房款的【20.12】%，即人民币小写【1209074.00】元；大写【壹佰贰拾万玖仟零柒拾肆元整】。

（3）受让人于【/】前，支付总房款的【/】%，即人民币小写【/】元；大写【/】。

（4）受让人于项目满足按揭办理条件2个月内，将总房款的【69.88】%，即人民币小写【4200000.00】元，大写【肆佰贰拾万元整】，办理完银行按揭并获得银行放款，具体日期以出让人书面通知上的日期为准。

按揭办理具体要求如下：

（1）如因受让人支付的首付款未能满足贷款银行设定的首付款比例标准的，受让人应自出让人书面通知之日（具体以邮戳寄出日期为准）起7日内补足首付款（最终以银行审批结果为准）。

(2) 受让人须在本项目具备办理按揭贷款条件，且出让人通知后 7 日内向出让人提供办理按揭贷款的全部资料（具体资料明细以贷款银行指定为准），办理按揭贷款。如受让人提供资料不全、有误的，需按照银行的要求在指定期限内补齐或补正；涉及银行要求受让人在指定的时间及地点面谈或办理相关贷款手续的（包括但不限于面签等），受让人须积极配合。

(3) 如受让人在项目满足按揭办理条件后 2 个月内仍未获得银行放贷或银行按揭政策变更的，出让人有权要求受让人一次性支付剩余房款，受让人应自出让人通知之日（具体以邮戳寄出日期为准）起 30 日内支付剩余房款。

(4) 如因受让人未履行上述义务致使贷款未能按本合同约定期限到达出让人账户或也未按出让人要求分期支付的，则由通知之日起按本合同第六条约定执行。

### 3、分期付款

(1) 受让人于【/】前，支付总房款的【/】%，即人民币小写【/】元，大写【/】（含定制意向金【/】元整）；

(2) 受让人于【/】前，支付总房款的【/】%，即人民币小写【/】元大写【/】；

(3) 受让人于【/】前，支付总房款的【/】%，即人民币小写【/】元，大写【/】；

(4) 受让人于【/】前，支付总房款的【/】%，即人民币小写【/】元，大写【/】。

### 第六条 受让人逾期付款的违约责任

受让人未足额支付上述房款且出让人没有解除合同或受让人未按照约定的时间支付其它剩余款项的，按照逾期时间，分别处理（下述 1 和 2 不作累加）

1、一次逾期在 30 日之内或者多次逾期累计在 90 日之内，自双方约定的应付款期限次日起至实际支付应付款之日止，每逾期一日，受让人按逾期应付款的 0.02% 向出让人支付违约金，并于实际支付应付款时向出让人支付违约金，合同继续履行。

2、一次逾期超过 30 日或者多次逾期累计超过 90 日的，出让人有权单方解除合同。出让人解除合同的，受让人应当自解除合同通知邮寄之日（具体以邮戳寄出日期为准）起 15 日内按照总房款的 5% 向出让人支付违约金，并由出让人扣除受让人有关费用（包括但不限于相关税、费及违约金等）后，将剩余厂房款退还受让人。受让人愿意继续履行合同的，经出让人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，每逾期一日，受让人按逾期应付款 0.03% 向出让人支付违约金，本条违约金最多以总房款 5% 为限，并于实际支付应付款时向出让人支付违约金。

3、本条所称逾期应付款是指依照第五条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额。

4、如受让人未按本合同项下约定时间支付相关款项，出让人保留追诉的权利。

5、受让人承诺其支付给出让人的所有购房款为其合法所有，来源合法，不会被法院、检察院、公安或任何有权机关追索。如因受让人已付购房款被有权机关追索、冻结或导致出让人丧失占有，出让人有权立即解除本合同，收回该房屋另行处置。由此造成的后果全部受让人承担，且受让人应按照总房价款的 5% 向出让人承担违约责任，并赔偿出让人全部损失。

6、受让人承诺：（1）受让人及其关联公司未被列入美国等各国的制裁名单；（2）受让人及其关联公司在本合同履行过程中不会被列入美国等各国的制裁名单；（3）如违反本承诺给出让人造成的一切损失由受让人承担。

## 第七条 交付

1、出让人应当在【2022年3月30日】前，将具备条件，经建设、施工、监理、设计四方验收合格并符合本合同约定的厂房交付受让人使用。双方进行厂房验收交接，受让人领取厂房钥匙或签署相关验收文件为出让人交付完成。如由于受让人原因，导致未能按期办理交房手续的，视为出让人已按期向受让人交付厂房，按交房通知书标明的交房日期起受让人应承担该厂房所产生的责任、义务、财产风险及相关费用，包括但不限于物业服务费、采暖费、水电费等相关费用和国家或政府规定的相关税费（如土地使用税、房产税等），且该厂房的保修期从本合同约定的交房期限届满之日或交房通知所载交房之日（以时间在前者为准）起开始计算。

2、如遇下列特殊原因，出让人交房时间可据实予以延期，出让人不承担逾期交房责任，出让人应取得相应文件或证明：

（1）为配合政府的法规实施或政府行为、通知、命令而造成无法正常施工（包括但不限于交通管制、创卫、环保、创文明城市、政府重要会议及新冠疫情重大突发公共卫生事件等政府要求或行为）；或者因政府及相关其他垄断性行业、市政配套未按时完成的行为造成的延误（如市政设施及相应配套设施建设不全）、因消防或其他政府相关文件及标准变化/变更导致的更换材料或设施、配套的；

（2）由于根据受让人的要求对厂房进行的设计、结构变更造成的延误工期，出让人可依此作为交房的合理延期；

（3）其他不可抗力等客观因素导致的情形。

3、受让人在办理交房手续时应付清全部应付款项（其中面积差异部分的房款以有资质的厂房测绘机构实测建筑面积为准进行结算），包括受让人应付房款、银行划拨至出让人账户的按揭贷款、违约金（若有）、交房前已产生并由出让人代垫的物业服务费（若有）和其他应由受让人承担的一切税、费，受让人未结清前，出让人有权拒绝交房而无须承担任何责任，由此产生的延期交付责任由受让人承担。如受让人未结清前述应付款项但出让人同意受让人收房的，不视为出让人已豁免受让人继续负担其应付款项及受让人在本合同项下其他义务的履行。

4、出让人书面通知受让人收房后，受让人未按时到出让人指定地点办理交房手续，或受让人以非房屋主体结构等质量瑕疵为由拒绝签署房屋交接手续，拒绝办理房屋交接手续的，由此产生的逾期交付责任由受让人承担。

5、出让人按约定标准交付厂房，交房时发现裂缝、空鼓、渗漏等非影响主体结构安全的一般性施工瑕疵，受让人同意不拒绝收房，否则按本条上述第4款约定的方式处理，但出让人应在受让人收房后三个月内完成维修义务，受让人不再提出其他赔偿要求。

#### **第八条 出让人逾期交房的违约责任**

鉴于在本合同履行期间可能出现的恶劣天气、政府管控要求等因素的影响，受让人同意如出让人未在本合同约定的时间内交付厂房，受让人同意在本合同约定的交付期限内给予出让人30日的宽限期，并同时承诺放弃该30日内的逾期交房责任。

除第七条所列明原因外，出让人如未在本合同约定的宽限期内将该厂房交付受让人使用，按逾期时间，分别处理（不作累加）：

1、逾期在90日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至受让人发出交房通知（以邮戳寄出之日为准）之日止，每逾期一日，出让人按已付房款0.02%向受让人支付违约金，并于该厂房实际交付之日起15日内向受让人支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过90日，受让人有权退房。如受让人选择退房且出让人无异议的，则出让人应在15日内退还全部已付款，并按照受让人全部已付款的5%向受让人支付违约金。如受让人选择继续履行合同的，合同继续履行，自第七条约定的交付期限届满之次日起至受让人发出交房通知（以邮戳寄出之日为准）之日止，每逾期一日，出让人按已支付房款0.03%向受让人支付违约金，本条违约金最多总房款5%为限，并于该厂房实际交付之日起30日内向受让人支付违约金。

#### **第九条 规划、设计变更的约定**

1、经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致该厂房结构形式、户型、空间尺寸、朝向、供热、采暖方式影响到受让人所购厂房质量或使用功能的，出让人应当在有关部门批准同意之日起 15 日内，书面通知受让人。受让人有权在通知到达之日起 15 日内做出是否退房的书面答复。自出让人书面通知到达之日起 15 日内受让人未作书面答复的，视同接受变更。出让人未在规定时间内通知受让人的，受让人有权退房。

2、受让人退房的，出让人须在接到受让人提出的书面退房要求之日起 30 日内将受让人已付厂房款退还给受让人，并按中国人民银行同期活期存款利率付给利息。受让人不办理退房手续，视为接受该规划、设计的变更，应按本合同约定继续履行。

3、在受让人接受变更或视同接受变更的情况下，受让人应在出让人发送的书面通知送达后的 5 日内，与出让人签订补充协议，以明确规划、设计变更所导致厂房结构形式、户型、面积、房款发生变化等方面内容。受让人如未在上述期限内签订补充协议，视为接受该规划、设计变更，并认可将变更后的设计作为交付标准。

4、若根据政府规划管理部门或其他相关部门的要求，出让人必须变更厂房建筑设计的，出让人仅须书面通知受让人，受让人无权单方面解除本合同或要求出让人赔偿损失。受让人在设计变更通知送达之日起 15 日内书面答复不予接受该设计变更，但在书面答复后 7 日内未就上述变更事宜与出让人进行协商或不能与出让人签订补充协议的，视为同意该设计变更，合同继续履行。

#### **第十条 出让人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺**

出让人承诺与该厂房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

- 1、上下水、电交付时间同交付日；
- 2、园区道路、绿化、停车位、部分配套设施等随园区分期建设逐步完善。

## 第十一条 厂房质量、装饰、设备标准的约定

1、出让人承诺该厂房使用合格的建筑材料、构配件，该厂房质量符合国家颁布的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。具体装饰和设备标准的约定见附件。

2、出让人根据设计及厂房使用需要，在厂房内可能有管道井、排水明管、雨水管及其他必需的公共设施设备，上述设施及管道等的设置，均以实际交付为准，受让人对此无任何异议，并不得就此提出任何补偿要求。若受让人认为影响部分层高的，双方同意按国家规范计算厂房面积。厂房内公用管、线及共用设备，受让人均不得擅自改动，如该公用管线及公用设备需进行必要的维护及检修，受让人应予以配合。

## 第十二条 保修责任

出让人自该厂房四方验收合格之日起，按照国家《房屋建筑工程质量保修办法》的内容承担相应的保修责任。在该厂房保修范围和保修期限内发生质量问题，出让人应当履行保修义务，受让人应当配合保修。**由于受让人未配合出让人进行修复、整改而导致损坏增加的，对于损坏增加部分，出让人不承担修复、整改或赔偿责任。在以下任一情形下，出让人不承担责任：**1. 受让人装修、使用不当或第三方造成的质量缺陷或损坏；2. 受让人验收后自行添置、改动设施设备；3. 受让人擅自改动结构、设备的位置和不当装修；4. 不可抗力造成的质量缺陷；5. 任何自然损耗。

## 第十三条 使用承诺

1、受让人的厂房仅作生产、研发等使用，禁止一切违法经营活动，受让人使用该厂房期间，不得擅自改变该厂房的外立面、建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，受让人在使用该厂房期间有权与其他权利人共同使用与该厂房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用厂房分摊面积承担义务。

2、特别约定：受让人在签订本合同时出让人已告知其所购厂房所在产业园区的产业定位及本项目所在辖区政府对入园企业所属行业、资质、投资强度、税收、环保、消防等的考核要求，受让人承诺其已充分知晓前述要求且其已向相关政府部门进行了核实，并严格遵从政府对厂房所在园区关于投资强度和税收考核的要求，确保按本协议约定及时投产达产，不空置或部分空置厂房，遵守园区产业定位及协议约定。

3、受让人（或第三人）在使用该厂房时应依据国家及地方政府相关消防法规要求应用，并依用途自行完成该厂房的（二次）消防报批；该厂房消防等级为【丁】类，受让人不得擅自改动厂房结构、设施、管网设备等，自行改动造成消防系统性能受损或不符合消防规范，而造成受让人或相邻产权人相关损失的，由受让人承担相应责任。

4、出让人不得擅自改变与该厂房有关的共用部位和设施的设计和使用功能。

5、受让人应积极配合出让人或相邻产权人对厂房进行维修，否则，造成出让人或相邻产权人损失的，受让人应予以赔偿。

6、受让人不得擅自改变厂房内主体结构，不得对厂房外任何区域（包括公用花园）搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物，不得添置任何影响园区整体景观的设施，不得堆放任何物品；如出让人发现受让人违反上述约定的，应以书面形式告知受让人，受让人应在告知送达之日起的24小时内将未经许可的建筑物、构筑物或物资清除，并将所占用区域恢复至原状，相关费用由受让人承担；受让人未能在上述规定时间清除的，或未能恢复至原状的，出让人有权自行处理，相关责任、费用由受让人承担。

如有特殊情况受让人确实需要使用公共区域的，应与出让人协商解决需求；出让人可在不影响园区正常使用功能及整体景观规划的基础上酌情指定区域供受让人临时使用。

7、若受让人以自然人或该厂房所在城市行政区划外注册登记的公司名义签约，应在本项目满足网签备案条件（具体出让人通知时间为准）前，在本厂房所在地完成属地新公司注册。且新公司注册完毕30日内，受让人应与出让人签订合同主体变更协议，将合同项下受让人主体变更为该厂房所在产业园区注册登记的公司（以下简称“新公司”），自合同主体变更协议签订之日起，本合同项下受让人的权利义务概括转移至新公司，受让人对新公司在本合同项下的违约责任承担连带保证责任。

8、受让人承诺于交付后2周内（即【2022年4月13日】前），在所购厂房所在地办理企业工商及税务注册登记（或迁移登记），注册资本不低于【1000.00】万元；受让人承诺于交付后3个月内（即【2022年6月30日】前），厂房装修并设备进场生产；受让人承诺于交付后6个月内（即【2022年9月30日】前），项目投产并正常持续生产经营。如受让人不能按期达到时间节点进度，则每逾期一日，出让人有权要求受让人自逾期之日起，按总房款的日万分之五向出让人支付违约金。如交付后9个月内，即【2022年12月30日】前，受让人仍未能如约完成办理企业工商、税务注册登记（或迁移登记），投产并全场正常持续生产经营，则出让人有权单方解除合同，且买受人应承担总房款【5%】的违约金，剩余房款出卖人无息退还买受人。

受让人未能在上述期限内签订合同主体变更协议导致不能办理该厂房权属登记的，由受让人自行承担后果，出让人不承担任何违约责任。

9、受让人年度纳税须满足如下规定：

按照定制的使用面积，受让人于厂房交付之日起第三年即【2025】年【1】月【1】日至【2025】年【12】月【31】日，综合纳额达到【383】元/平方米，年度纳税总额不低于人民币【67】万

如出让人需核实受让人已按本合同约定完成了相关年度纳税金额的，受让人有义务在收到出让人通知后3日内提供相关完税证明。如受让人拒不提供，则视为受让人没有完成相关纳税义务。如由于受让人逾期提供完税证明或逾期

完成本合同约定的税收指标的，则出让人有权要求受让人承担由此对出让人以及其他受让人产生的损失，并向出让人加付相当于该损失金额 20%的违约金。

10、如受让人未能按本合同约定完成税收金额，则允许受让人在出让人邮寄通知（以邮戳寄出之日起算）之日起 60 日内完成本合同约定的税收金额。如超过 60 日仍未完成约定的税收金额，则受让人应向出让人支付违约金（违约金金额等于受让人承诺税收金额与实际已缴纳税收金额之间的差额），如超过 75 日内未足额支付违约金，则出让人有权单方面解除合同。

11、特别约定：签订本合同时，受让人已充分了解政府关于产业园区的相关政策规定，并承诺投产后遵守产业园区颁布的各项政策规定；受让人承诺，受让人不属于以下几类情况中的一种或者几种（四不入园），否则，出让人有权单方解除合同：

- （1）不符合园区产业定位的企业；
- （2）高耗能、低产出的企业；
- （3）不注册到园区的企业；
- （4）未通过管委会、工商、环评、消防、税务等政府部门审批的企业。

如因受让人资质不符合产业园区除“四不入园”外的其他要求，受让人应自出让人通知之日 30 日内完成整改，超过 30 日仍未整改完成的，受让人仍未符合产业园区生产条件的，出让人有权单方解除本合同。

12、受让人违反本条第 8、9、10、11 条约定而达到解约条件的，本合同及附属协议解除（税费由受让人承担），出让人有权要求受让人按照合同总房款的 5%向出让人支付违约金。受让人收到合同解除通知之日起 90 日内搬离园区并将厂房归还出让人，并配合出让人办理厂房转让手续。如受让人不能按期办理或搬离完毕，每逾期一日，按总房款的 0.05%向出让人支付违约金。待双方确认所属厂房归还交接完毕后，在交接完毕后的 30 个工作日内，出让人将扣除相应违约金及其他款项（包括但不限于因受让人不符合本合同第十三条第 9 款关于税收要求，给出让人造成的相关损失等）后，将剩余房款（装修费用不予补偿）无息退还给受让人。

13、双方按本合同约定解除合同后，如该厂房购房发票应于本合同解除后3日内退还出让人，如该购房发票不能按时退还出让人产生的税金损失，由受让人承担，与出让人无关。

14、本合同解除后，如双方已经办理了本合同约定的厂房网签备案手续，受让人有义务配合出让人解除备案。

15、受让人已经收房或已经装修使用，非因出让人原因导致本合同解除的，受让人在按本合同约定承担相应违约责任的同时应按厂房使用情况向出让人承担折旧费用，出让人有权从应退受让人房款中直接扣除相应违约金及折旧费用。

16、受让人须按照当地安全生产监督管理部门、消防部门及辖区派出所落实安全生产、治安等安全工作并承担相应的违法违规责任，按照园区管理要求落实企业生产现场“5S”管理，接受园区物业管理公司的监督，对不服从管理的企业，物业管理公司有权采取强制措施且不承担任何责任。

#### 第十四条 产权登记

1、厂房交付使用后，双方同意按照下列第【（2）】种方式处理：

（1）受让人向权属登记机关申请办理厂房权属登记，出让人提供必要协助。受让人交房且付清全部厂房款、投产并正常持续生产经营、税收考核达标后【2025年3月30日】，且满足政府要求的办理产证条件后30日内，出让人协助受让人办理房产证手续。如受让人欲提前办理房产证，则经受让人申请，同时向出让人缴纳保证金（保证金金额相当于承诺税收金额与实际已缴纳税收金额之间的差额），且受让人满足办理房产证条件的情况下，出让人可提前协助受让人办理房产证。

（2）受让人同意委托出让人或其指定的代办机构向权属登记机关申请办理厂房权属证书，代办服务费2000元人民币。办理交房手续时提供相关资料，签署产权代办委托协议书或产权登记办理委托书。出让人即受托人应当在受让人即委托人缴纳全部房款且在受让人办理该房的交付手续并投产并正常持续生产经营、税收考核达标后【2025年3月30日】内，办理完毕该房所在楼栋的房产证书。

如受让人欲提前办理房产证，则经受让人申请，同时向出让人缴纳保证金（保证金金额相当于承诺税收金额与实际已缴纳税收金额之间的差额），且受让人满足办理房产证条件的情况下，出让人可提前协助受让人办理房产证。

2、以按揭方式付款的，受让人必须委托出让人或其指定的代理机构办理权属登记手续。受让人应及时向出让人提供办理产权登记所必须的材料并缴纳相关费用，如需补交文件资料或费用，受让人应自出让人的发出书面通知（具体以邮戳寄出日期为准）之次日起 7 日内补齐。受让人逾期履行上述义务的，出让人或其指定的代办机构代为办理厂房产权登记的时间顺延且不承担违约责任。如因受让人未及时提供材料或未能按期缴纳相关费用导致无法办理厂房产权登记的，一切责任由受让人承担。以非按揭方式付款的，受让人可自行办理，受让人如未委托出让人办理厂房产权登记的，需在办理交房手续时向出让人出具《自行办理权属登记的声明》。

3、受让人如为分期付款，且在办理厂房产权权属登记时，仍未付清本合同约定的全部房款，未办理该房的交付手续并投产并正常持续生产经营、未满足税收考核的，则受让人不具备办理产权权属登记的条件，出让人不承担协助其办理房产证的义务。

4、如因受让人原因（包括但不限于税收、环保、消防不达标、未按期注册及投产并正常持续生产经营，企业资质不符合园区政策要求、税收未达标等）导致无法办理产权证书的，一切责任由受让人承担并按本合同约定执行。

5、如因出让人的原因，受让人未能在本合同约定的期限内取得厂房所有权证书的，按以下规定处理：

（1）受让人不退房的，合同继续履行，出让人每逾期一日，接受让人已付房款 0.01% 支付违约金，但该违约金最高不超过受让人已付房款的 1%；

（2）如逾期办理厂房所有权证书达 90 日的，受让人有权选择退房，并应于上述期限届满之日起 15 日内向出让人提出书面退房要求（否则视为受让人不退房），据此出让人应接受让人已付房款的 5% 向受让人支付违约金。

6、依据本条第3款的约定解除合同的，受让人应支付以下费用：

(1) 受让人使用厂房期间已发生但尚未支付的物业服务费、水电费及与厂房使用相关的其他费用；

(2) 出让人为修复受让人返还的厂房及其附属设施、设备所存在的破损情形，及为将厂房恢复为受让人接收时状态而须承担的修复、恢复费用（涉及受让人对于厂房已完成的、不可拆卸的装修装饰，出让人不予补偿）。

7、因下列情形之一导致厂房所有权证书无法取得或延期取得的，出让人无须承担违约责任，受让人知晓且认可：

(1) 非出让人原因导致无法办理产权分割或产证办理的；

(2) 按相关政府部门的要求，需要受让人提交、补交、补正资料的，受让人在出让人或出让人指定的代理机构发出的书面通知后不予配合的；

(3) 合同约定的权属登记办理期内遇国家或地方政策变化的；

(4) 受让人未按本合同第十三条第6款、第7款、第8款的约定履行义务的；

(5) 其它因受让人原因。

8、若因受让人未按厂房定制合同及本合同条款的约定按时支付所有应付款项或提供相关资料，导致不能如期申领产权证的责任由受让人承担。

9、发生以下任一情况，受让人可能引致出让人为受让人提供的按揭贷款担保无法及时解除或者承担其他风险的，每延误一日，受让人须向出让人支付相当于本合同厂房总价款0.05%的违约金，延误达30日出让人有权解除本合同，收回该厂房另行处理，受让人须向出让人支付相当于厂房合同总房价款5%的违约金。本条所述违约金并不免除受让人办理或配合办理产权证及抵押权证的义务，且若该违约金不足以补偿出让人损失的，受让人应另行向出让人赔偿。

(1) 若因受让人原因致使该厂房的产权证在符合办证条件后30日内无法申领或延迟申领；

(2) 若因非出让人原因致使该厂房的抵押权证在出让人办理完毕厂房初始登记后30日内无法申领或延迟申领；

(3) 如受让人逾期偿还贷款本息，导致出让人代其向贷款银行偿还的；

(4) 如因受让人逾期向贷款银行偿还任何贷款本息连续或累计达到贷款合同约定的期限或受让人出现贷款合同项下的其他违约行为，导致贷款银行要求受让人提前清偿全部贷款本息并要求出让人承担担保责任的。

如出让人为受让人提供按揭贷款担保的，受让人同意不可撤销地委托出让人代为办理厂房《不动产权证书》及抵押权证。在取得该厂房的《不动产权证书》时，如受让人尚未还清银行按揭贷款的，则该厂房的《不动产权证书》移交给按揭银行保管。

### **第十五条 共有权益的约定**

1、该厂房所在园区的道路及绿化使用权归全体产权人共有；

2、受让人对所定制物业有独立冠名权（仅限定制整栋厂房），但严禁出现有损楼栋外立面和园区整体外观形象的广告（例如恶俗或是有争议的文字或图片等），具体广告安装位置由物业公司统一指定，广告安装不得影响厂房和社区安全，若因此给第三方造成损失，责任由受让人全部承担；未经许可受让人不得随意在该厂房门、窗和墙体内外等影响立面部位张贴广告、大字报、霓虹灯、标语等，否则出让人有权拆除，造成的费用和损失由受让人承担；受让人自行承担其标识牌内容涉及的一切法律责任。

3、该厂房所在园区的命名权归出让人所有。

### **第十六条 附属建筑物、构筑物的约定**

1、出让人出让该厂房时，该厂房附属的车位、宿舍、民防（若有）、食堂、便利店、各类康乐设施及其他经营性和服务性配套设施、其他不属于各小产权单元产证公共建筑面积分摊范围内的各类附属建筑物、构筑物、车位等不随同该厂房一并定制，出让人可以通过转让、赠与或出租等方式处分上述建筑物及变更用途，土地使用权面积分摊与否不影响本条约定的效力。受让人除自己享有的车位的使用权外，对于出让人指定其他购买厂房的受让人对一楼地面车位的使用权没

有任何异议，并不主张任何权利，受让人不可撤销地放弃对其他受让人附带的部位的使用权利。

2、地面车位面积不作为房款面积结算的依据，不对房价产生任何影响。

### **第十七条 物业服务**

1、在签订本合同时，受让人同意由出让人选聘并指定的物业公司为整个园区及受让人提供物业服务，并在交房时受让人与上述物业公司签订《物业服务协议》，受让人自交房通知书标明的交房日期起按照《物业服务协议》及物业收费标准缴纳物业服务费、水电费等相关费用。

2、物业服务费、水电费等相关费用价格明细详见本合同附件三《附件三：收费标准》。

3、受让人同意物业服务费按年度收取，受让人应当提前一个月缴纳下一周期物业服务费，水电费等相关费用根据物业公司发出的缴费通知书约定日期支付，逾期缴费的，物业公司有权按照《物业服务协议》约定追收滞纳金。

4、具体物业服务的内容以后期受让人与物业管理公司签订的《物业服务协议》约定为准。受让人同意出让人选聘并指定的上述物业管理公司提供物业服务，并遵守《业主公约》及园区其他相关的管理规定。

### **第十八条 特别约定**

1、合同中所述的房款、违约金皆以人民币为计算单位，以银行汇付方式支付的，汇款银行转讫单据送达出让人账户之日为付款日。因受让人支付房款而发生的银行手续费及其他费用由受让人承担。出让人在受让人所应支付的款项全额到账后，为受让人开具财务收据，增值税发票于竣工交付后统一开具。

2、由于受让人使用不当或其他原因致使所购厂房出现任何安全事故或安全问题，由受让人自行承担相应维修、赔偿或补偿责任，由此引起的一切经济纠纷，出让人不予负责。

3、如受让人在合同约定的厂房交付日期前接收或者投产的，则自厂房移交受让人之日起即视为出让人已按本合同约定向受让人交付了约定厂房。自厂房移交受让人之日起，该房屋毁损、灭失风险，受让人自行承担相关责任，且办理该厂房产权登记的起算日期仍按本合同约定的厂房交付日期进行计算。

4、除出现合同及其附件约定的解约情形外，任何一方均无权单方终止合同，否则视为违约，违约方须向另一方支付合同总房款的 5% 作为违约金。

5、电费核算方式：按照《附件三：收费标准》中约定为准，由物业公司代为收取。（详见《附件三：收费标准》）

6、本合同应代替双方在本合同签署之前就该厂房的转让所进行的所有沟通、协商、信函及电邮，就该厂房转让的双方之所有权利和义务均以本合同之条款为准。出让人为推广该项目/厂房而设置的沙盘、模型、样板房以及发布的广告宣传资料（包括售楼书、售楼广告、户型图、效果图、销售人员的口头讲解、承诺以及任何形式的书面、文字、影音材料）均为邀约邀请，不构成要约，既不作为确定双方权利义务的依据，也不作为验收该厂房的交付标准。

7、本合同签订时，合同中免除或限制出让人责任的条款，出让人已提请受让人注意（相关条款已使用 **倾斜和加粗的字体**），并按受让人的要求进行了清楚的说明；受让人对该等条款及其含义已知悉并理解，且不持有异议。

8、原则上受让人在本合同签订【3 年】内不允许对外出租、出售厂房或转让股权，但经出让人审核同意，受让人确因战略调整或其他客观原因无法达产投产和持续经营，则受让人可在交付后【6】个月内向第三方出租或出售本协议项下厂房或转让其股权，则：

（1）如受让人选择出租，在征得出让人同意后方可出租，且应确保转租后新承租人完全知晓并同意承继本合同项下受让人之权利义务，满足本合同的税收考核及资质要求，否则因税收不达标造成的损失按本合同第十三条具体执行；

（2）受让人选择出售，则受让人必须提前 15 个工作日书面通知出让人，在同等条件下，出让人具有优先回购权，如出让人明确放弃优先回购权，则受让人

亦应确保新定制厂房人完全知晓并同意承继本协议项下受让人之权利义务，且须满足本协议的税收及资质要求，具体出让人，受让人及转售第三人须签订三方协议。

9、本合同中约定的该厂房总价款不含公共维修基金、网络通讯初装费、有线电视初装费、燃气初装费（若规划有燃气的）、水电增容费及相关税费。出让人与受让人应各自依法律或相关规定向有关部门缴交相关税费。

10、该厂房与公共区域相邻的隔断墙、公共区域的墙面，均由出让人或物业服务公司统一管理，受让人不得擅自损毁、占用。

11、如受让人为外资企业或港澳台企业，应自行解决购厂房资格，且不得以此为由要求出让人承担任何责任；如依法律规定本合同须经公证的，则本合同均在双方签字盖章并经公证处公证后生效；公证由双方共同办理，公证费由受让人承担。

12、在向受让人交付符合本合同约定厂房时，出让人承诺该厂房所需水电可正常使用。受让人对于交付所涉以下事项给予充分理解并接受：园区绿化可能受季节性施工的影响，将在交付后下一个绿化季全部完成；园区地面公共道路可通行，路面硬化工程出让人择期完成，但不迟于交付后6个月。

**13、出让人如实告知：本厂房所在地土地、在建工程已经由出让人向银行设立贷款抵押。出让人承诺，上述抵押在办理厂房产权登记前解除。**

## **第十九条 不可抗力**

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起60日内向另一方当事人提供证明。

## **第二十条 争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方可以依法向厂房所在地人民法院起诉。

## **第二十一条 通知和送达**

本合同项下所有通知、函件等均应采用书面方式，按本合同签字页确认通讯地址等信息以专人递送、挂号信件、EMS 特快专递送达。

除非另有证据证明，否则通知、函件等在下列日期视为送达：

专人递送：通知方专人递送至被通知方联系地址的当日；

挂号信件：通知方国内挂号函件收据所示日后的第 3 日；

EMS 特快专递：通知方寄送凭证所示日后的次日；

电子邮件：通知方电子邮件到达对方邮箱系统的当日。

一方联系地址、联系人等信息发生变化，应至少在变化前 5 个工作日以书面形式通知其他方，未及时通知，变动一方应对由此而造成的不利后果和损失承担责任。

双方同意，将在本合同中填写的联系地址作为争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书（含裁判文书，下同）送达地址。人民法院和/或仲裁机构的法律文书（包括不限于开庭传票、应诉通知书、举证通知书、起诉状副本、当事人地址送达确认书、送达回执、廉政监督卡、民事裁定书、民事决定书、民事判决书、民事调解书等诉讼/仲裁过程中的一切法律文书。）向任何一方的上述联系地址送达的，均视为有效送达，发生法律效力规定的法律文书送达效果。

如因一方提供的上述联系地址不准确、一方或者其指定代收人拒绝签收、无人签收等原因，导致通知、函件或相关法律文书未能被其实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

本条款为独立条款，不受本合同整体或其他条款的效力的影响。

## **第二十二条**

本合同自双方加盖公司公章后生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同解除应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

## **第二十三条 其他**

1、中南高科为出让入所属品牌，受让人除与出让入所属中南控股集团有限公司及其子分公司签署相关协议外，受让人另外与其他第三方签订的相关协议，均属于个人行为，与出让入无关。

2、在签订协议前，出让入已向受让人明示《定制厂房合同》（含所有附件及补充协议）示范文本、《业主临时管理规约》、《前期物业服务协议》、《物业服务协议》，同时按照受让人要求对可能限制或影响受让人权利的条款做出了合理说明，受让人对前述规定、文件均已仔细阅读并认可。

**3、若签约及房款支付过程中，受让人被要求发生额外签约或额外向第三方支付款行为，可向出让入审计部 18067398191 或中南集团监事会副主席监事会副主席张剑兵 13901461803、监事会主席钱军 13813761650 举报。**

4、本合同一式柒份，具有同等法律效力，其中出让入陆份，受让人壹份。

5、中南高科客服热线：400-100-0961；接待时间：周一至周五，9:00-17:00。

（以下无正文）

出让入(公章)：河北锦悦科技发展有限公司

法定代表人：徐涛

授权代表：



签订时间：2021 年 11 月 14 日

受让人(公章)：保定瑞科电气科技有限公司；

法定代表人：付冬冬

授权代表：



签订时间：2021 年 11 月 14 日

本合同附件：

附件一：厂房平面图以及在整栋楼的位置图

---

附件二：厂房交付装饰、装修标准

附件三：收费标准

附件四：定制双方的营业执照复印件、法定代表人的身份证明

附件五：厂房电容量补充协议

## 廉洁协议书

甲方（全称）：河北锦悦科技发展有限公司

乙方（全称）：保定瑞科电气科技有限公司

为了在合作中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家 and 地方有关廉政建设的规定，特订立本协议如下，以资共同信守：

- 1、双方自觉遵守国家、省、市关于廉政建设的相关规定。
- 2、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 3、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品，不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。
- 4、甲方工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。
- 5、甲方工作人员不得要求乙方或者接受乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 6、双方不得相互介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。
- 7、甲方不得为谋取私利擅自与乙方工作人员及（或）乙方及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
- 8、乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。
- 9、乙方不得为甲方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 10、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找任何借口对对方进行报复。

11、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，或收受材料设备供应商贿赂，甲方视具体情节和造成的后果轻重，扣除乙方合同价格的 2% 的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

12、举报方式：

(1)涉及触犯法律，需移交司法机关的重大违法类案件举报方式

① 通过监事会独立开发、运营、维护的微信举报公众号（正道中南）进行举报，二维码如下：



② 通过直接打电话的方式向监事会举报，举报联系人电话：监事会副主席张剑兵（13901461803）；特大问题可以直接向监事会主席钱军（13813761650）举报。

③ 通过邮件的方式向集团监事会举报，举报邮箱：[znjsh@zhongnangroup.cn](mailto:znjsh@zhongnangroup.cn)。

④ 通过信件或者直接到集团监事会办公室进行举报，地址：江苏省海门市上海路 899 号中南总部大楼 1919 室。

⑤ 内部员工可以直接通过公司办公平台的方式向监事会张剑兵、钱军两位主席进行举报。

(2)其他违法违规类案件举报方式

① 通过直接打电话的方式向高科审计部举报，举报电话：18067398191。

② 通过邮件向高科审计部举报，举报邮箱：[gaokeshenji@zhongnangroup.cn](mailto:gaokeshenji@zhongnangroup.cn)。

③ 通过信件或者直接到高科审计部办公室进行举报，地址：上海市长宁区通协路 269 号建滔广场 5 号楼 6 层。

13、本廉洁协议作为主合同的附件，与合同具有同等法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（公章）：河北锦悦科技发展有限公司

法定代表人(授权委托人): 徐涛

日 期: 2021 年 11 月 14 日

乙方（公章）：保定瑞科电气科技有限公司

法定代表人(授权委托人): 冬付

日 期: 2021 年 11 月 14 日

## 附件一：房屋平面图以及在整栋楼的位置图

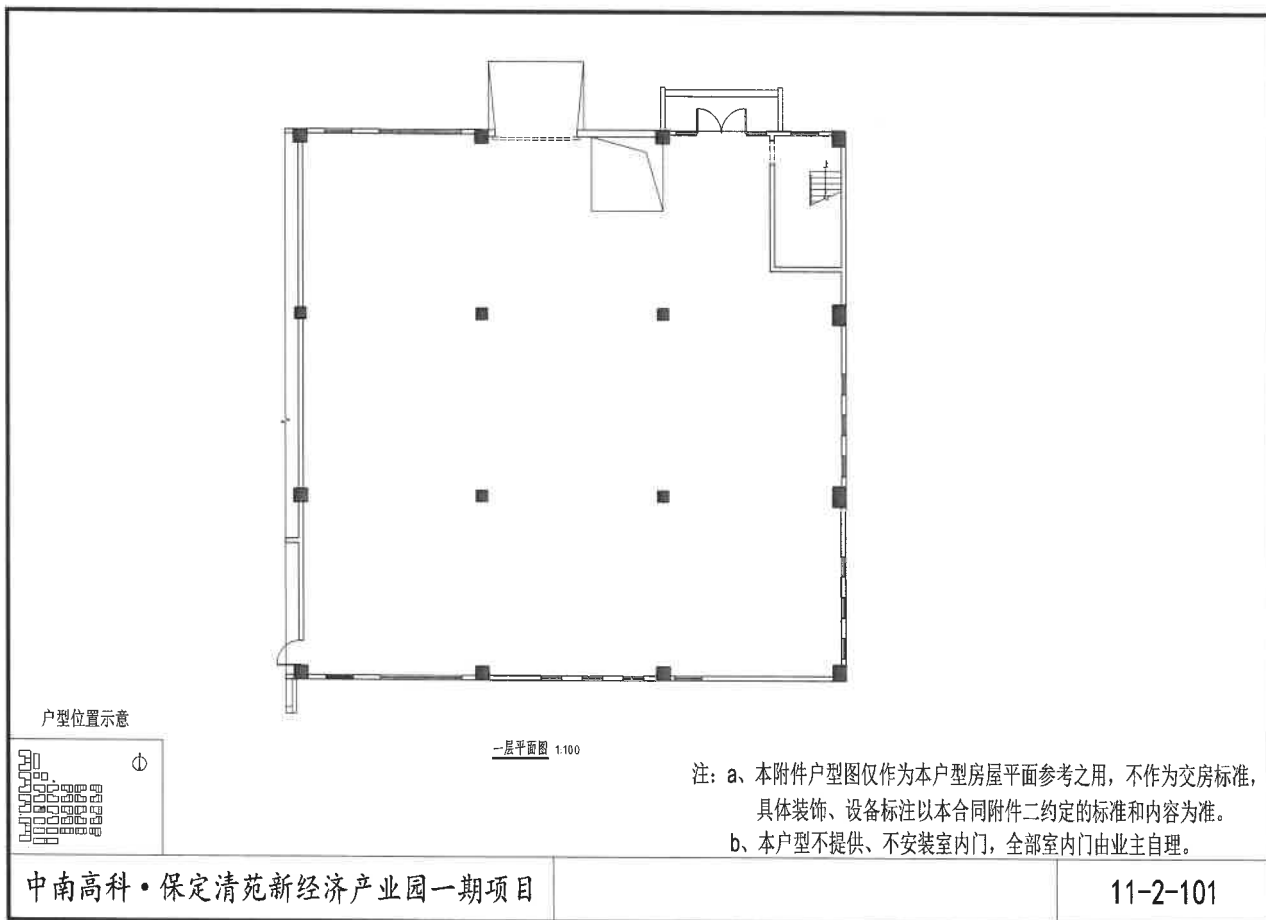
说明：合同附页为方案版本，实际以施工图审查通过的版本为准，图审通过后此图进行替换。



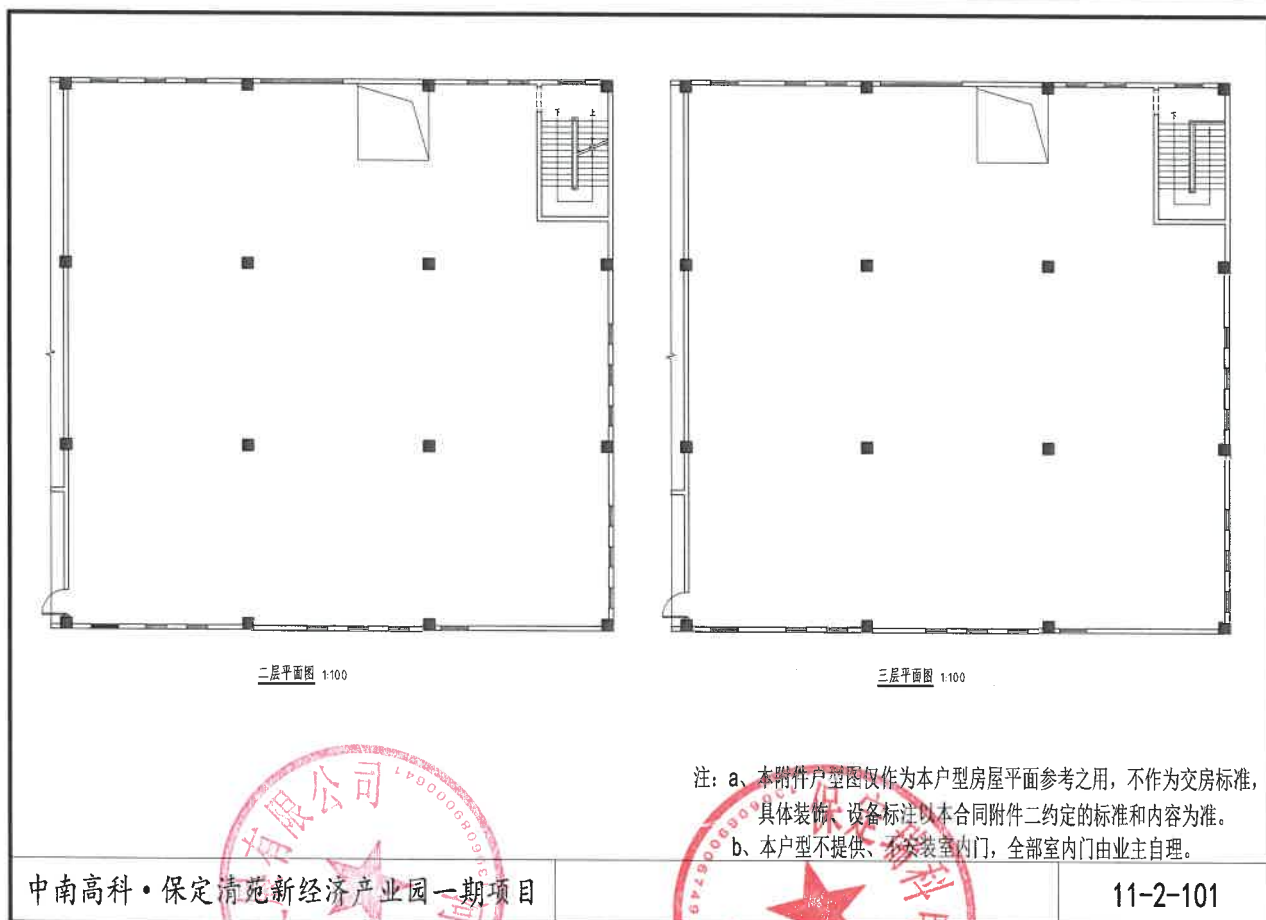
(此页贴图)



11#-2



11#-2





## 附件二：厂房交付装饰、装修标准（框架）

| 厂房交房标准和设备标准的约定 |           |                                                                              |
|----------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|
| 分类             | 位置        | 标准                                                                           |
|                |           | 框架厂房（分栋销售）                                                                   |
| 公共部分           | 外墙：       | 混凝土砌块                                                                        |
|                | 入口：       | 混凝土台阶，主入口石材面层施工到位                                                            |
| 室内部分           | 外窗：       | 1、玻璃窗【白玻】<br>2、窗框材料【塑钢】                                                      |
|                | 入户门：      | 带框全玻璃地弹门                                                                     |
|                | 给水排水及卫生间： | 1、给水、排水安装入户，由受让人自行采购安装<br>2、卫生间预留位置，无隔墙无防水，后期由受让人自理<br>3、卫生设备：不提供设备，后期由受让人自理 |
|                | 内墙面：      | 砂浆找平                                                                         |
|                | 顶棚：       | 结构板清平                                                                        |
|                | 地面：       | 预留 50 厚装修面层+混凝土垫层+素土夯实                                                       |
|                | 楼面：       | 预留 50 厚装修面层+结构板清平                                                            |
|                | 楼梯间：      | 楼面：主楼梯间结构面清平，次楼梯间水泥砂浆找平压光                                                    |
|                |           | 墙面：主楼梯间水泥砂浆找平，次楼梯间砂浆找平+大白                                                    |
|                |           | 踏步：主楼梯间结构面清平，次楼梯间水泥砂浆找平压光                                                    |
|                |           | 门：主楼梯间门不提供，后期由受让人自行采购安装，次楼梯间普通木门                                             |
|                | 货梯：       | 预留电梯位置，不提供电梯，后期由受让人自行采购安装                                                    |
|                | 户内门窗：     | 不提供门窗，后期由受让人自行采购安装                                                           |
| 楼宇设备           | 给排水工程：    | 给水、排水安装入户，园区公共区域内给排水工程按图纸及规范要求实施。                                            |
|                | 消防工程：     | 按照丁类厂房标准及国家规范规定实施。                                                           |
|                | 弱电工程：     | 1、预留电话、宽带入户条件，由客户与运营商商定并实施<br>2、园区监控、通讯、消防等有关弱电工程按图施工。                       |
|                | 强电工程：     | 1、按照单户 50w/m² 供电；<br>2、强电接入每户配电箱，预留接口。                                       |



### 附件三：收费标准

| 序号                                                                                       | 项目                |            | 标准                                                                | 说明                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | 契税                |            | 总房款 3 %                                                           | 办理产证前收取                                                                                |
| 2                                                                                        | 印花税               |            | 0.05 %                                                            | 企业根据政府所定标准自行交纳                                                                         |
| 3                                                                                        | 物业服务费<br>(含公共能耗费) |            | 独栋、分栋物业费：1.9元/m <sup>2</sup> /月；<br>分层物业费：2.2元/m <sup>2</sup> /月； | 1、物业费按购房合同约定标准，按年收取；<br>2、分层销售的增加0.3元/m <sup>2</sup> /月电梯运行费用；<br>3、物业管理费每2年在上期基础上上浮6% |
| 4                                                                                        | 车位使用费用<br>小型车     |            | 管理费：50 元/月/个                                                      | 每半年缴纳一次                                                                                |
|                                                                                          |                   |            | 按政府指导价执行                                                          | 按政府指导标准执行                                                                              |
|                                                                                          |                   |            | 按政府指导价执行                                                          | 按政府指导标准执行                                                                              |
| 5                                                                                        | 增容费               |            | 15 万元/百千伏安                                                        | 在园区总容量线路允许的范围内（改造产生的破路、恢复、电缆等实际费用另计）                                                   |
| 6                                                                                        | 装修垃圾清运费           |            | 5 元/m <sup>2</sup>                                                | 一次性交纳，按照业主购房面积收取，如客户自行清运可不收取                                                           |
| 7                                                                                        | 装修保证金             |            | 30000 元/户                                                         | 装修前一次缴纳                                                                                |
| 8                                                                                        | 公共维修基金            |            | 按政府指导价格执行                                                         | 按房屋面积收取，以当地相关政策为准。交房时物业公司成立专用账户，专款专用，定期公示。                                             |
| 9                                                                                        | 电费标准              | 两部制：基本电费   | 按国家电网标准执行<br>(工业电费电价)                                             | 按国家电网标准执行                                                                              |
|                                                                                          |                   | 两部制：分时电费单价 | 按国家电网标准执行<br>(工业电费电价)                                             | 供电为专变：变损、线损按实际使用量按比例进行分摊                                                               |
| 10                                                                                       | 水费标准              | 自来水        | 按供水单位标准收取<br>(工业水费价格)                                             | 含生活用水污水处理费<br>不含工业废水处理<br>+5%管网损耗                                                      |
| 备注：<br>1、 以上收费标准若遇国家或地方相关政策调整，则以国家或地方相关政策标准执行；<br>2、 电费若由国家电网直接向终端用户收费，则电费标准按国家电网公布标准执行。 |                   |            |                                                                   |                                                                                        |



---

附件四：定制双方的营业执照复印件、法定代表人的身份证明



(此页贴图)





# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91130608MA0EK2TY7A



扫描二维码登录  
“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。

名称 河北锦悦科技发展有限公司

注册资本 贰亿元整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2020年02月26日

法定代表人 徐涛

营业期限 2020年02月26日至 2040年02月25日

经营范围 产业园区建设、运营、管理；物业管理；自有房屋租赁；自有场地租赁；科学技术推广服务；企业孵化服务；房地产开发与经营。（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）

住所 河北省保定市清苑区光明街8号



登记机关

2021

日

<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公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



姓名 徐 涛

性别 男 民族 汉

出生 1974 年 4 月 28 日

住址 河北省廊坊市安次区爱民  
西道162号



公民身份号码 110108197404286417



中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 廊坊市公安局安次分局

有效期限 2012.05.31-2032.05.31







# 营业执照

统一社会信用代码

91130606MA07P0EC75

扫描二维码登录  
“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)

副本编号: 1-1

名称 保定瑞科电气科技有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2016年03月21日

法定代表人 付冬冬

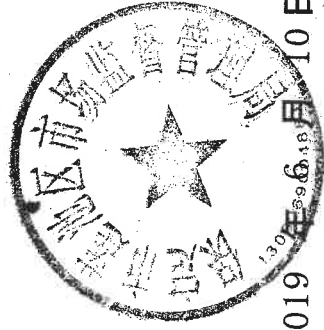
营业期限 2016年03月21日至 2046年03月20日

经营范围

电气设备技术研发; 配电开关控制设备、电力电子元器件、变压器、互感器、微电机、电线电缆、仪器仪表销售。(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)

住所

河北省保定市莲池区东二环路166号厂房



登记机关

2019年6月10日



附：被授权人情况、被授权人身份证复印件（彩印），法定代表人身份  
证复印件（彩印）。

姓名 付冬冬

性别 男 民族 汉

出生 1987 年 6 月 29 日

住址 河北省保定市莲池区付村  
4队23号



居民身份证号码 130603198706291530



# 中华人民共和国 居民身份证



签发机关 保定市公安局莲池区分局  
有效期限 2018.06.20-2038.08.20



公司名称：保定瑞科电气有限公司

法定代表人签名：（签字）

2021 年 9 月 1





## 附件五：厂房电容量协议

甲方：河北锦悦科技发展有限公司

乙方：保定瑞科电气科技有限公司

双方就《定制厂房合同》中，厂房的电容量协议如下：

第一条 该厂房用电标准配置为 50.00KVA/千平方米，受让人承诺基于自身现状，需求厂房电容量为【87.00】KVA，电容量增容费为【0.00】元。如因电量增容而产生其他相关费用（包括但不限于绿化、道路、场地、管网修复费用等）由受让人承担，具体由受让人与物业公司协商处理。

第二条 本协议为编号 GK-0088-BD-01K-01Q-11#-HT-2021-11-01《中南高科·保定清苑新经济产业园定制厂房合同》的附属协议，如《中南高科·保定清苑新经济产业园定制厂房合同》终止，本协议随之终止。

第三条 双方因合同履行等产生争议的，应协商解决，协商不成的，任何一方都可向该厂房所在地法院提起诉讼。

第四条 本协议自双方加盖公章之日起生效。协议共1页，一式7份，具有同等法律效力，其中甲方持6份，乙方持1份。

甲方：河北锦悦科技发展有限公司

乙方：保定瑞科电气科技有限公司

日期：2021年11月14日

日期：2021年11月14日

