

房屋租赁合同

甲方（出租方）：安庆皖江高科建筑安装工程有限公司

统一社会信用代码：91340800151328417U

地址：安徽省安庆市迎宾东路和平苑三期综合楼 8 楼

乙方（承租方）：安徽酷联智能科技有限公司

统一社会信用代码或身份证号：91340800MA8NWKW05F

地址：安徽省安庆市经济技术开发区安庆菱北新一代信息技术产业园
9 号、10 号厂房

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 房屋地址、面积

甲方将下列房屋租赁给乙方使用：

位于孵化中心三期 B6 栋厂房，出租面积 17766.96 平方米（实际出租面积以房屋测绘报告为准）。

第二条 租期

租赁期自 2026 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止。

第三条 租赁费用及支付方式

1、租金（含 9%增值税）

2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日期间的租金标准为每平方米月租金 15 元人民币。

2029 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日期间的租金标准为每平方米月租金 16 元人民币。

租金以每三个月为一个支付周期，每期支付 3 个月的租金，首期租金于本合同签订之日起 10 个日历天内付清，之后每期租金须于该支付周期首月 15 日前(如遇休息日或法定节假日应提前至休息日或节假日前最后 1 个工作日)支付至甲方指定账户。在房屋测绘报告出具之前，乙方按照 17766.96 平方米缴纳租金，自房屋测绘报告出具之日起 30 个日历天内，甲、乙双方依据测绘面积完成已缴租金的多退少补工作。

2、房屋租赁保证金

本合同签订之日起 10 个日历天内，乙方需支付甲方人民币 293000 元作为房屋租赁及水电、物业费的保证金，甲方在收取保证金后，交付乙方房屋钥匙。乙方退租时，房屋及屋内移交物品完好，乙方无欠缴费用，甲方扣除违约金(如有)后返还保证金(无息)。

3、水电、物业费用

(1) 乙方每月接收到水电、物业通知单后 7 个日历天内缴清水电费。

(2) 非火灾等紧急情况乙方不得私自使用房屋内消防水，否则需承担因此产生的额外费用及相应责任。

4、甲方收款账户信息

户 名：安庆皖江高科建筑安装工程有限公司

开户行：中国银行安庆分行营业部

账 号：188753164414

第四条 房屋质量与维护

1、房屋出租时，甲方应保证房屋质量，安全性应符合有关规定。

2、甲方负责厂房主体结构的大修及非乙方责任造成的厂房渗水、漏水维修及非乙方原因导致的门窗、墙壁、地坪等维修。在不影响乙方生产、生活的情况下，对于甲方维修房屋，乙方应积极协助，不得阻挠施工。自乙方书面告知甲方之日起，因甲方怠于维修，30天内未安排现场施工导致乙方无法正常使用租赁物，乙方有权不支付无法正常使用期间的租金。

3、乙方负责维护房屋内部包括但不限于水电线路、通讯线路等由乙方自行改造或添加的部分，租赁期间由乙方自行负责维修，承担维修费用及维修期间的安全责任。

4、乙方在其所租房屋内必须按照营业执照限定的经营范围运营，违规经营或超范围经营，造成损失和安全事故的，由乙方自行负责处理并承担责任。

第五条 房屋改造

1、乙方承租房屋如需改造或装潢，须报行政主管部门审批后，并向甲方报送改造示意图纸和有关说明材料，在书面征得甲方书面同意后方可施工，由此产生的所有费用、造成的损失由乙方承担。改造或装潢须符合国家消防、安全及环保标准，施工期间安全责任自负，不得影响其他租户正常生产经营。涉及电力、燃气等特种作业的，须由具备资质的单位施工，并报相关主管部门备案。



2、租期届满乙方不再续租、乙方提前退租、乙方违约等情形致合同终止，由乙方进行改造、装潢等添加的不可移动部分应当无偿保留，甲方不予补偿，乙方不得破坏性拆除；因乙方使用不当造成房屋（包括不限于门窗、墙壁、地坪等部位）以及甲方所属设施设备受损的，甲方有权要求乙方赔偿损失。

第六条 合同终止

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回房屋：

- 1、乙方擅自将房屋转租、转借的；
- 2、乙方利用承租房屋进行非法经营活动、损害公共利益、违反国家有关规定的；
- 3、乙方拖欠租金或水电费、物业费超过三个月的；
- 4、乙方不符合国家、省、市及经开区产业政策，或者达不到环保、安全生产要求乙方限期内拒不整改或整改仍达不到要求，或改变使用用途的；
- 5、乙方未按照《关于“年产 200 万套汽车部件集成供应链绿色低碳物流包装产品智慧工厂项目”投资合作协议》进行实质性投资，且拒不配合甲方工作的。

第七条 合同续签、转租和变更

- 1、租期届满，甲方继续出租房屋时，在同等条件下，乙方享有优先承租权，可以续签合同。
- 2、乙方需提前退租时，应提前 15 个日历天书面告知甲方。
- 3、租赁合同履行期间，因乙方经营需要，经甲方书面

同意，乙方可以进行转租。

第八条 违约责任

1、乙方逾期交付租金，除仍需如数补缴租金外，还需按每日以应交租金金额 0.3% 的标准支付违约金；否则，甲方有权直接从房屋租赁及水电费保证金中扣除，如仍有不足，甲方有权要求乙方在 10 个日历天内补足。

2、乙方逾期支付水电、物业费，除仍需如数补缴水电、物业费（如产生滞纳金应一并补缴）外，还需按每日以应交水电、物业费金额 5% 的标准支付违约金；否则，甲方有权直接从房屋租赁及水电、物业费保证金中扣除，如仍有不足，甲方有权要求乙方在 10 个日历天内补足。

3、乙方违反第五条第 1 项，第六条第 1、2 项，第七条第 2 项的，视为乙方严重违约，甲方将直接扣除乙方缴纳的房屋租赁及水电费保证金作为违约金并终止合同；且甲方有权要求乙方恢复房屋原状，无法恢复或造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

第九条 免责条件

房屋因不可抗力的原因导致毁损和造成双方损失的，双方互不承担责任。

第十条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 其他约定事项

1、甲方应配合提供租赁厂房产权相关证明材料用以协助乙方办理生产经营需要的环评及其他许可等法律法规规定的报批手续；如因甲方无法提供产权证明材料影响上述生产经营必要手续的办理，造成乙方无法正常生产经营的，乙方有权不支付无法正常生产经营期间的租金。

2、鉴于租赁厂房系专为乙方定制化建设，本合同期内，乙方如提前退租，应承担违约责任，除房屋租赁保证金不予退还外，乙方还应承担厂房定制化建设部分的费用以及甲方为维护自身权益而承担的相关费用（包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、评估费、律师费等），厂房定制化建设部分的费用计算方式为：为乙方厂房定制化设计调整后的清单控制价-甲方原设计方案清单控制价。

3、甲方无正当理由单方提前解除本协议的，应提前 60 个日历天书面通知乙方，并向乙方支付相当于 3 个月租金的违约金用于补偿乙方搬迁、装修等损失，除此之外甲方不再承担任何赔偿责任。

第十二条 本合同壹式肆份，甲方叁份，乙方壹份，自双方签字或盖章之日起生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为签字盖章页)

出租方(甲方盖章)

法定代表人或委托代理人(签名/签章)

联系人及电话:

签订日期: 年 月 日



承租方(乙方盖章):

法定代表人或委托代理人(签名/签章)

联系人及电话: 司原 18855037488

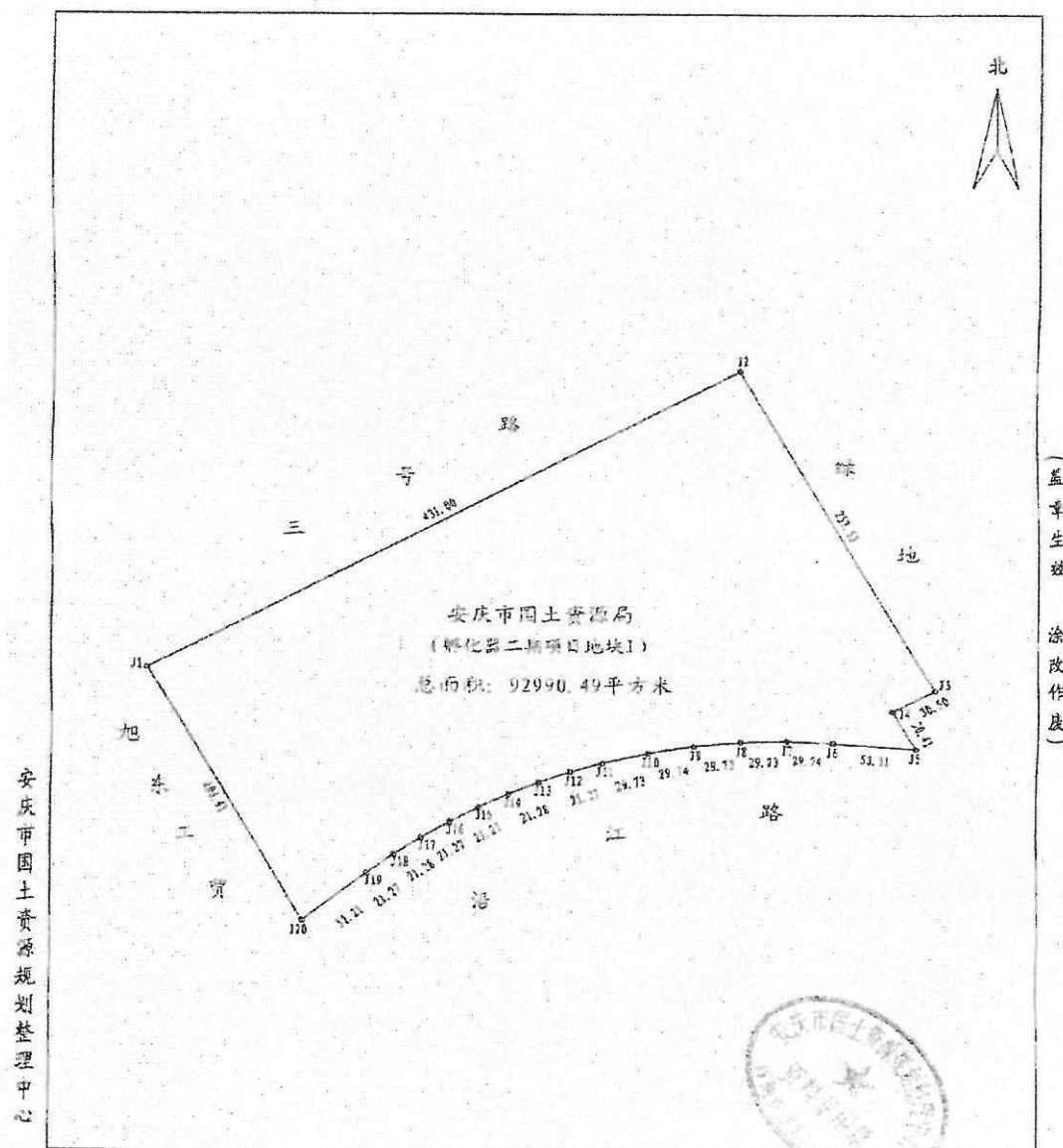
签订日期: 2026年 3 月 22



出让宗地平面界址图

用地图

单位: m. m²



绘图日期: 2014年4月25日

审核日期:

1: 3490

绘图: 晋丹

审核: 王军

宗地面积表

单位名称: 安庆市国土资源局

项目: 孵化器二期项目
地块(I)

序号	点号	纵坐标	横坐标	边长
1	1	3379299.252	514928.527	L(1-2)= 430.999
2	2	3379509.413	515304.815	L(2-3)= 257.528
3	3	3379284.576	515430.390	L(3-4)= 30.501
4	4	3379269.704	515403.760	L(4-5)= 30.409
5	5	3379242.155	515418.548	L(5-6)= 53.305
6	6	3379247.272	515365.442	L(6-7)= 29.735
7	7	3379248.518	515335.733	L(7-8)= 29.734
8	8	3379247.659	515306.011	L(8-9)= 29.735
9	9	3379244.699	515276.424	L(9-10)= 29.735
10	10	3379239.653	515247.120	L(10-11)= 29.735
11	11	3379232.546	515218.247	L(11-12)= 21.274
12	12	3379226.217	515197.936	L(12-13)= 21.275
13	13	3379218.867	515177.971	L(13-14)= 21.275
14	14	3379210.516	515158.403	L(14-15)= 21.274
15	15	3379201.185	515139.284	L(15-16)= 21.275
16	16	3379190.897	515120.662	L(16-17)= 21.274
17	17	3379179.680	515102.585	L(17-18)= 21.276
18	18	3379167.561	515085.098	L(18-19)= 21.275
19	19	3379154.573	515068.238	L(19-20)= 52.214
20	20	3379121.659	515027.714	L(20-1)= 263.414

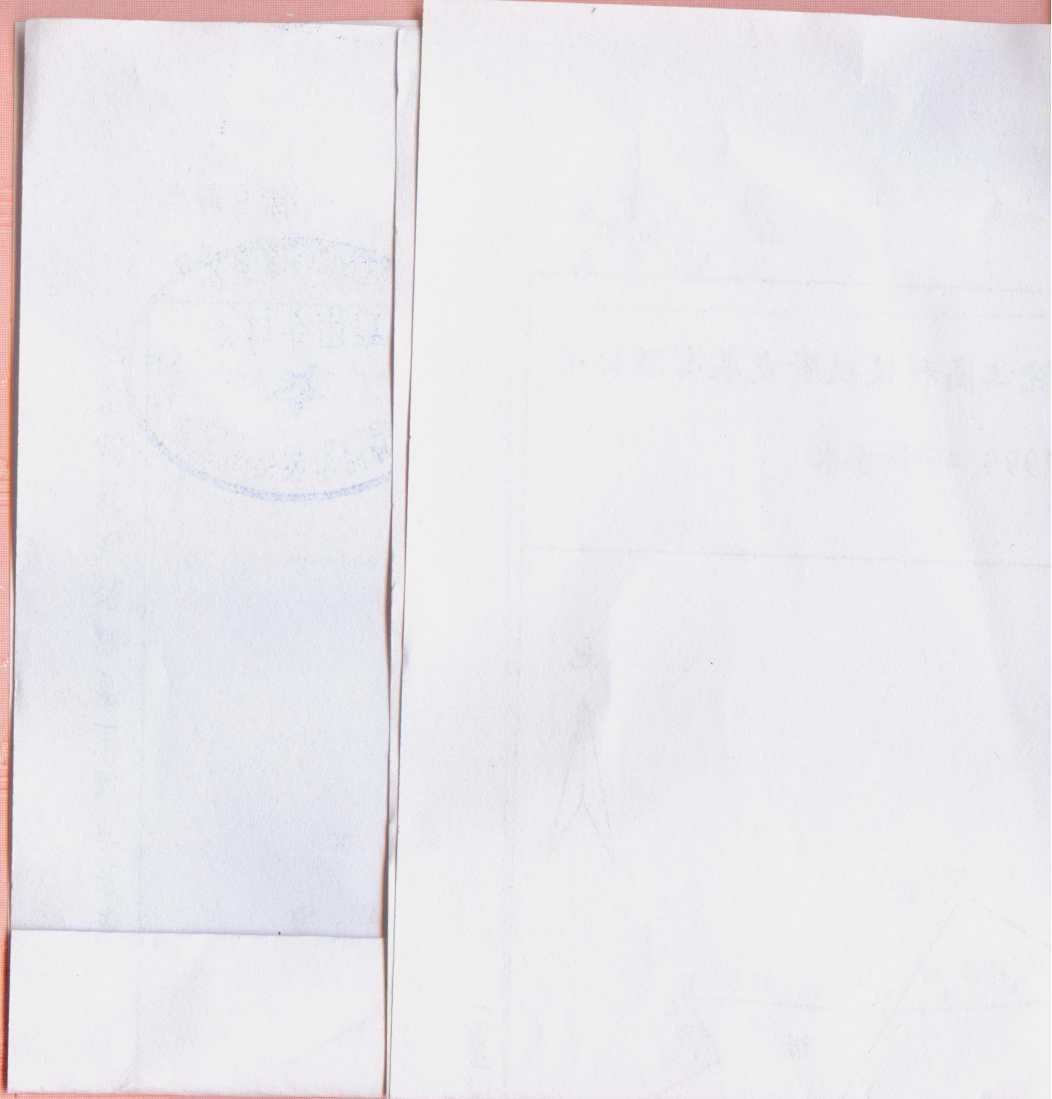
面积: 92990.49平方米= 139.4857亩

安庆市国土资源规划整理中心
2014年4月25日

说明: 本表坐标为1980年西安坐标系

庆 国用 (2014) 第 25700 号			
土地使用权人	安庆皖江高科技投资发展有限公司		
座 落	市经济技术开发区滨江新区铸锻产业园内		
地 号	340802024003GB00032	图 号	/
地类 (用途)	工业用地	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	2064年7月24日
使用权面积	92990.49 M ²	其中 独用面积	92990.49 M ²
		其中 分摊面积	/ M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登 记 机 关

证书监制机关



Nº 029569191