

前述房屋权属不存在司法查封保全等情形。

- 1.2 投资金额：1000 万元人民币。
- 1.3 租赁年限：9 年，2024 年 8 月 1 日—2033 年 7 月 31 日。合同期满后，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

第二条 双方的权利和义务

2.1 甲方有权根据法律、法规的要求以及本协议的约定对乙方的项目进度、投资额度、厂房内部装修改造、环境影响等进行监督，乙方对厂房改造装修须报甲方书面同意，乙方私自改造厂房造成的后果由乙方自行承担，乙方装修厂房及配套产生的费用，在退租后甲方不承担任何补偿。

2.2 城镇土地使用税、物业管理费由乙方承担，由乙方依照《税收征管法》及与园区运营管理服务单位签订的合同自行缴纳；房产税由甲方负担的税、费，在乙方支付租金给甲方后，由甲方依照《税收征管法》的相关规定依法缴纳。

2.3 公司用招，由乙方拟定招工条件，甲方按招工条件积极配合乙方招录。乙方用工（含外籍工人）必须符合国家法律法规规定，并负责做好用工及外籍工人管理相关工作；乙方应按照相关部门管理要求，投入一定的人力、物力和资金做好员工管理工作。

2.4 梁河县产业园区第 7 幢厂房基础租金为 6.6 元/月/平方米，到第 7 至 9 年基础租金上浮 5% 计算收取。

支付方式：1. 合同签订 10 日内乙方向甲方支付第 1 年

全额租金：1440885.6 元。2. 第 2 年至第 6 年年租金于每年 7 月 31 日前乙方向甲方缴纳当年全额租金：1440885.6 元。3. 到第 7 至 9 年基础租金上浮 5% 计算收取，于每年 7 月 31 日前乙方向甲方缴纳当年全额租金 1512929.88 元。4. 缴纳租金账户名称：梁河县工业和信息化商务局，开户银行：中国农业银行梁河县支行振兴路分理处，账号：24132601040002558。

具体租金明细如下：

租赁时间	每平方米租赁单价(元)	第 7 幢厂房(18193 m ²)年租金(元)
第 1 年 (2024 年 8 月 1 日— 2025 年 7 月 31 日)	6.6	¥ 1440885.6
第 2 年 (2025 年 8 月 1 日— 2026 年 7 月 31 日)	6.6	¥ 1440885.6
第 3 年 (2026 年 8 月 1 日— 2027 年 7 月 31 日)	6.6	¥ 1440885.6
第 4 年 (2027 年 8 月 1 日— 2028 年 7 月 31 日)	6.6	¥ 1440885.6
第 5 年 (2028 年 8 月 1 日— 2029 年 7 月 31 日)	6.6	¥ 1440885.6
第 6 年 (2029 年 8 月 1 日— 2030 年 7 月 31 日)	6.6	¥ 1440885.6

修复，固定装修乙方不得拆撤损坏。

第五条 其他约定

5.1 本协议为双方开展投资合作的原则和基础，双方根据本协议就合作事项经过充分协商后，涉及具体事项的还可签订相关的补充协议约定双方的权利和义务。

5.2 本协议在履行过程中发生争议均适用中华人民共和国法律；本协议若发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不成向协议签订地的人民法院提起诉讼解决。

5.3 租赁期限内，乙方应遵守相关行业规定，应做好消防安全等工作；乙方不得从事违法犯罪的经营活动，从事违法犯罪的经营活动，一切法律后果由乙方承担与甲方无关。

5.4 在使用过程中货物堆放及设备摆放重量不能超过设计荷载50公斤/平方米，因超过负荷使用造成房屋受损的，或因使用受等原因造成不能修复的，由乙方对造成的损失按当时市场评估价赔偿。

5.5 委托代理人高竣之应确保委托授权书真实有效，委托代理人提供虚假授权委托书的应承担刑事责任，并承担因此给甲方造成的全部损失。同时委托代理人高竣之担任本协议履行的保证人，应在协议末尾保证人处签字按印，在本协议履行不能时，委托代理人高竣之同乙方一同承担连带带责任。

5.6 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份均具

有同等法律效力，自双方签字并盖章后生效。

第六条 保密条款

除法律、法规或者监管部门的规定外，需要予以披露的信息，任何一方未经对方书面同意，不得向任何单位和个人透露本协议的内容，涉及的商业、技术相关信息。

甲方：梁河



法定代表人：
李海俊

委托代理人：

联系电话：13988 258 318

乙方：



法定代表人：
赵益峰

委托代理人：
高竣之

联系电话：13706232886

协议签定日期：2024年 4月15日

协议签订地点：云南·德宏·梁河

云南千里鹿服装有限公司
入驻产业园区房屋租赁协议书

甲方：梁河县工业和商务科技局（以下简称甲方）

法定代表人：董诗信

委托代理人：

地址：梁河县遮岛镇团结路1号

乙方：云南千里鹿服装有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91533122MADBHJQ86G

法定代表人：赵学军

委托代理人：周安之

地址：梁河县遮岛镇振兴社区园区路1号

根据《中华人民共和国民法典》及国家相关法律法规、有关政策规定和《梁河县产业园企业准入和退出管理办法（试行）》条款规定，及云南千里鹿服装有限公司承接签订招商引资协议的相关权利和义务，本着平等、自愿、信用、共赢为原则，经双方协商达成如下租赁协议：

第一条 租赁内容

1.1 租赁范围：梁河县产业园区第7幢厂房(18193 m²)出租给乙方。甲方保证其对前述房屋的出租拥有决定权，且

第7年 (2020年8月1日— 2021年7月31日)	6.93	¥1512929.88
第8年 (2021年8月1日— 2022年7月31日)	6.93	¥1512929.88
第9年 (2022年8月1日— 2023年7月31日)	6.93	¥1512929.88

2.5 乙方必须依法依规进行生产，进行独立核算和自主经营，自负盈亏；乙方必须严格履行债权债务和确保按时、足额支付人工工资，不得拖欠工人工资。甲方不得违规干预乙方合法自主经营。

2.6 乙方确保项目在2024年8月正式投产。乙方2024产值、销售收入达2000万元人民币以上，固定资产投资达600万元以上；2025年产值、销售达5000万元人民币及以上以后每年产值递增1000万元人民币以上。

2.7 如发生自然灾害或不可抗力情形，致使乙方无法正常经营，双方进行协商解决。

2.8 甲方承诺，在租赁期限内，未经乙方书面同意，不得将本协议所涉房屋部分或全部转让给其他第三方。如乙方书面同意甲方将前述房屋转让的，甲方在办理房屋转让手续前，应保证房屋的受让人书面确认乙方的租赁权。

2.9 乙方所产生的水费、电费由乙方向房屋所在地的供水、供电部门缴纳；乙方租用厂房内电梯、消防系统等设备

的维保、维修、年检等费用由乙方自行承担。

2.10 租赁期限内，在租期期间出现本协议所涉房屋因工程质量问题需维修的由甲方负责。其他因素造成出现需维修的由乙方自行维修，甲方应当保证乙方在租赁期限内对租赁房屋的正常使用，不得做出有碍乙方生产经营的行为。

第三条 违约责任

3.1 若任何一方违约给对方造成损失的，即应承担违约责任。

3.2 若乙方在租赁期内不按时交纳租金或产值未达5000万元，则甲方有权与乙方解除协议，乙方应在甲方要求在规定时间内（30日）内清理厂房、搬出园区，在退出园区前履行清偿债权债务。

第四条 协议的修改、变更与解除

4.1 除法律规定及本协议约定情形外，甲乙双方不得擅自解除本协议。甲方擅自解除本协议的，应当赔偿乙方租赁期内已付租金，乙方擅自解除本协议的，所支付的年租金不得退还。

4.2 本协议到期终止或提前解除后，甲方应当给予乙方30日的搬迁期，乙方应当在前述期限内完成撤场，如乙方未能及时撤场，应按届时的实际租金价格，按实际占有使用的时间，向甲方支付房屋占有使用费。

4.3 经甲、乙双方一致确认，本协议到期终止或提前解除，乙方在撤场前，须将乙方装修或改造造成房屋受损进行