

# 博纬工业园 101 厂房租赁合同

合同编号: HT-20260608-000003

出租方(以下称甲方): 绵阳市博纬实业股份有限公司

住所地: 绵阳高新区石桥铺古泉社区

法定代表人: 王 强

联系电话: 13990115066

承租方(以下称乙方): 四川邦富商贸有限公司

住所地: 绵阳市科技城新区园艺中街6号华地恒通乐荟城1栋3层24号

法定代表人: 张小红

联系电话: 13990190022

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定,甲乙双方在平等、自愿、互惠互利、诚实守信的基础上,协商一致,就租赁事宜签订本合同。

## 第一条 租赁物、租赁面积、租赁用途

1. 甲方将位于绵阳市博纬工业园区 101 厂房 4172 平方的区域(以下简称租赁物)按现状租赁给乙方使用。(具体位置见附件一:位置图)

2. 乙方租赁甲方租赁物用作仓储、物流、加工用途。

乙方将租赁物用于其他用途的,须经过甲方书面同意,并按有关法律、法规的规定,向房产主管部门申请改变房产用途,经过批准后方可按批准用途改变。

3. 房屋内附属设施情况:

☒ 房屋内无任何设施设备,是空房。

☐ 房屋内安装有设施设备,双方交付时签署《房屋交付确认书》。

## 第二条 租赁期限



1. 租赁期限为 5 年, 即租赁期限自 2026 年 7 月 1 日起至 2031 年 6 月 30 日止。

2. 免租期共 8 个月, 从租赁起始年开始, 第一年免租 6 个月 (即 2026 年 7 月 1 日-2026 年 12 月 31 日), 第二年免租 1 个月 (2027 年 7 月 1 日-2027 年 7 月 31 日), 第三年免租 1 个月 (2028 年 7 月 1 日-2028 年 7 月 31 日)。

免租期间, 乙方无需向甲方支付房屋租金, 但需承担除此之外的管理费、装修、水电等所有费用。免租期外, 不论乙方是否使用租赁物, 均应当按照合同约定支付所有费用。若乙方提前解除合同, 则应足额补足免租期内的租金, 租金计算方式=当月应付租金 (若该月为免租月, 则按前月租金计) \* 已享受的免租期。

### 第三条 租金及费用

1. 房屋租金单价 (含税) 人民币 8 元/月/ $\text{m}^2$ 、管理费单价 (含税) 人民币 2 元/月/ $\text{m}^2$ ; 乙方每月应向甲方支付租金 (含税) 人民币 33376.00 元 (大写: 叁万叁仟叁佰柒拾陆元整)、管理费 (含税) 人民币 8344.00 元 (大写: 捌仟叁佰肆拾肆元整)。具体情况如下:

| 费 用         | 第一年    | 第二年    | 第三年    | 第四年    | 第五年    |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 房租 (单价)     | 8      | 8      | 8      | 8      | 8      |
| 免租期         | 6 个月   | 1 个月   | 1 个月   | /      | /      |
| 房租<br>(免租后) | 200256 | 367136 | 367136 | 400512 | 400512 |
| 管理费<br>(单价) | 2      | 2      | 2      | 2      | 2      |
| 管理费<br>(全年) | 100128 | 100128 | 100128 | 100128 | 100128 |
| 合计: (元)     | 300384 | 467264 | 467264 | 500640 | 500640 |



## 2. 租金及管理费支付方式

首期租金及管理费不低于 3 个月，后续租金及管理费按季度支付。  
首期租金及管理费由乙方在本合同生效 5 日内支付给甲方，以后每季度末月的 25 号前将下季度应交的租金及管理费一次性汇入甲方指定的银行账户。

### 甲方银行账户

开户名：绵阳市博纬实业股份有限公司

开户银行：中国建设银行绵阳高新支行

开户账号：5100 1657 9370 5900 0210

3. 水、电费：甲方代缴水、电费用。在租赁期内，每月由双方代表共同抄取确认水、电的计量度数后，按政府相关部门的收费标准，确认费用后由乙方交纳给甲方，由甲方代缴。甲方按照应代收的电费给乙方出具合规的增值税发票。

4. 甲方在确认乙方应付款项到账后 10 个工作日内，向乙方开具收据或发票，乙方应本人前往甲方指定地点领取或甲方发至本合同乙方提供的邮箱：scbfsm.cn。

## 第四条 履约保证金

1. 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付缴纳履约保证金，保证金为租金的 2 个月应收款（含管理费）83500.00 元（大写：捌万叁仟伍佰元整），甲方在确认乙方保证金到账后 10 个工作日内，向乙方开具收据，乙方应本人前往甲方指定地点领取或发至本合同乙方提供的邮箱：

scbfsm.cn。

2. 若乙方存在以下情况之一的，甲方不予退还履约保证金：



(1) 对租赁房屋及附属设施、甲方其他财产造成损失，且未进行修复或赔偿的情况下，提前解除合同的。

(2) 未结清租赁期间与房屋租金及相关所有费用，提前解除合同的。

(3) 合同期限届满，乙方不续租，也不交还甲方租赁房屋的。

(4) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，拒绝将工商注册地址迁移的。

3. 乙方支付的履约保证金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方履约保证金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

## 第五条 租赁物移交

1. 甲方以现状将房屋交付给乙方使用，甲、乙双方应在房屋现场对房屋进行确认，本合同一经双方签署生效，即视为乙方已经现场查看过承租部分，对房屋充分了解并表示接受。自房屋移交给乙方之日起，甲方只承担建筑物主体结构的维护义务，其他维护义务应由乙方承担。

2. 合同期满，乙方应返还该场地及其附属设施，甲方为乙方将存放在该租赁物内的物品搬出提供必要的便利，将可拆除的由乙方投资的装修部分和设施设备由乙方拆除交还乙方，乙方将租赁物按合同终止时的现状交还甲方，但不得影响该租赁物的结构安全，并确保甲方原有的设施设备等



处于清洁、完好状况（自然、正常使用折旧除外）；对未经甲方同意留存  
的物品，均视为乙方放弃所有权，甲方有权抛弃或以其他方式自行处置。乙  
方逾期交还租赁房产的，每逾期一天按照本合同约定的当期日租金标准的  
二倍向甲方支付逾期租金。逾期租金、水电费计至乙方迁出并交还租赁物  
锁匙给甲方为止（按实际天数计算）。

## 第六条 分租条款

1. 经甲方书面同意后，乙方可进行分租。乙方与次承租方签订的《厂  
房二次租赁合同》应于合同签订后5个工作日内提交甲方进行合同备案。

2. 乙方与次承租方签订的《厂房二次租赁合同》的合同期限不得超过  
本合同约定期限，合同租金单价费用及增幅需与本合同保持一致，租金及  
管理费用按季度收取。若因法律政策调整、甲方解除合同收回房屋或其他  
法定事由需腾退，乙方应立即通知次承租人，次承租人应在收到通知后30  
日内无条件搬离，乙方承担协助腾退责任，且甲方不对乙方及次承租人承  
认任何责任。

3. 乙方需确保次承租人不得将租赁物进行再次分租，否则甲方有权提  
前解除合同，乙方应按照次承租人的租赁房屋年租金总额的20%向甲方支  
付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应进行赔偿直至  
弥补全部损失为止。

4. 次承租人需遵守甲方与乙方签订的本租赁合同全部条款（包括乙方  
权利义务、装修条款、安保消防条款等），不主张任何超出本合同范围的  
权利。

5. 若次承租人在租赁期间违反本合同，甲方有权终止合同，收回该房  
屋，乙方应按照次承租人的租赁房屋年租金总额的20%向甲方支付违约金。  
若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应进行赔偿直至弥补全部损  
失为止。



## 第七条 装修条款

1. 为方便乙方装修、避免浪费，甲方对房屋进行现状交付，乙方对此予以认可和接受。乙方在接房后，根据自身的使用，按照国家的相关要求和标准对其功能予以调整、补充和整改。

2. 如乙方对房屋进行装修，不得损害房屋建筑主体和承重结构，乙方必须事先将装修方案报甲方或甲方委托的管理公司审核通过后方可实施，且装修后的消防验收由乙方负责，如不能通过消防验收一切责任和损失由乙方自行承担，与甲方或甲方委托的管理公司无关。如需新增物业结构、消防、安全等设施的还须向相关部门报批、报建，装修过程须严格遵守《房屋装修安全责任书》，相关费用由乙方自理。

3. 乙方违反本合同约定的各项要求对该房屋进行装饰装修的（包括但不限于未经甲方或甲方委托的管理公司批准擅自变更装修设计方案的），则甲方或甲方委托的管理公司有权通知乙方改正。自甲方或甲方委托的管理公司发出通知之日起超过7日，乙方仍未改正的，则甲方或甲方委托的管理公司有权对该房屋停止水、电等能源供应或直接采取强制措施予以纠正，因此而发生的一切损失和费用均由乙方承担。

4. 乙方在装修期间，应积极支持配合消防、安全人员对其进行的安全检查监督，对提出的消防、安全隐患问题，应按照整改通知限定的期限内予以整改，到期不予整改或一直未整改到位的，甲方有权单方解除合同并追究乙方的违约责任。

5. 乙方因装修等施工造成任何人身伤亡、财产损失应承担赔偿责任和其他相关责任。

6. 甲方或甲方委托的管理公司对乙方装修方案、设计图纸的审核，甲方或甲方委托的管理公司对装修过程等进行检查，并不表示甲方或甲方委托的管理公司对乙方的装修质量、装修安全和消防安全承担任何责任，也



不能免除乙方因装修质量、装修过程和消防安全等对第三方造成人身、财产损失承担赔偿责任。

7. 装修后需再次验收的（比如消防等）由乙方负责及时申请验收并确保验收合格，否则由此产生的一切损失和责任概由乙方自行负责，与甲方或甲方委托的管理公司无关。

#### **第八条 甲方权利和义务**

1. 甲方对乙方在租赁物内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2. 租赁期内，甲方有权在不影响乙方的正常经营的情况下，对租赁物（含乙方分租的房屋）的主体结构进行安全监督检查，乙方、次承租人（如有）应当予以配合。甲方有权对乙方、次承租人（如有）安全生产、消防、环保等工作提出合理的整改意见，乙方、次承租人（如有）拒不整改的，造成本园区的损失，由乙方全部承担一切责任和损失，且甲方有权解除合同。

3. 租赁期内，甲方有权要求乙方的员工、工作人员、客户及供应商按照甲方园区管理的规范执行，包括但不限于乙方员工、工作人员、客户或供应商等不得进出甲方其它经营场所。

4. 租赁期内，乙方有义务配合甲方根据上级工作要求对相关资产盘点管理工作的开展。

5. 甲方应配合乙方办理相关建设、经营手续。

6. 本合同期内，该房屋所有权发生变化的，甲方承诺产权转让不影响其与乙方签订的本租赁合同的效力。

#### **第九条 乙方权利和义务**

1. 乙方在遵守本合同的前提下，在租赁期间享有租赁物的使用权。乙方有义务教育员工爱护公共财物，防止员工或第三人损害租赁物及配套设施，若损坏以上设施，乙方负责更换维修或按价赔偿。因乙方使用或管理



不当出现打架斗殴发生人身伤亡、意外事件，财产损失等引起租赁物及连带性房屋、物产的故障、损坏、爆炸、火灾等损失由乙方负全部责任。

2. 乙方被认为是合格的、有经验的经营实体。对经营有充分的经验，熟悉并认可本项目的物业现状和经营状况，对宏观环境有充分认识和预估，对经营风险有充分的认识并愿意承担合同期内的经营后果，凡因估计和认识不足以及经营状况不佳等而要求降低租金、延迟缴费将不被许可，乙方对此无异议。

3. 租赁期内，乙方必须遵守国家法律法规、政策及地方法规，必须符合安监、消防、环保等要求，不得从事任何非法活动，严禁生产或存放易燃、易爆、有毒、有害等物品。若由于乙方违反上述规定影响租赁物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿；如因此被居民投诉导致被政府部门勒令搬迁的，均与甲方无关，由此产生的一切后果及甲方因此遭受的损失均由乙方承担。

4. 乙方经营过程中产生的债权、债务问题及欠薪问题、劳资纠纷、公安、税务、工商、安全、消防等全部事宜均由乙方自行承担，与甲方无关。若因乙方管理不善及乙方员工行为给甲方造成损失的，由乙方承担责任和赔偿损失。

5. 租赁期间，乙方为租赁物第一消防责任人，必须高度重视消防安全工作，保证租赁物内配备符合消防规定的充足、有效的消防器材，取得二次消防验收合格证，保证消防通道畅通无阻；如因乙方违反消防安全规定、疏忽消防安全管理造成消防安全事故的，乙方负全部责任。由此给甲方造成连带损失的，乙方除应承担违约责任外，还须予以赔偿。

6. 租赁期间，乙方需要求乙方的员工、工作人员、客户及供应商按照甲方园区管理的规范执行。

7. 乙方租赁期间，自行对租赁房屋的用水用电、防火防盗防洪涝以及



安全事故采取防范措施，发生的人身损害均由乙方自行承担赔偿责任。

8. 租赁期间，乙方所有车辆停放不得阻碍园区消防通道。

9. 租赁期内，乙方需完成租赁范围电路搭建，期间产生的费用由乙方自行承担，租赁期满乙方向甲方移交电路搭建设施设备，不得拆除搭建的用电设施设备。

10. 乙方须遵守国家、省、市及甲方相关安全管理规章制度，安全用电、用气、用水，按规定配置消防器材，及时消除安全隐患。租赁期间发生包括但不限于火灾、触电、爆炸、中毒、机械伤害、摔伤等一切安全事故，乙方须承担全部责任和由此引发的一切纠纷、经济损失及法律责任。

11. 乙方对次承租人具有管理、监督义务，应当最大限度的确保次承租人合法、合规的生产经营。

#### 第十条 合同解除、终止和续签

1. 本合同最短执行时间为5年，2031年6月30日前除本合同约定条款外，不得因甲乙双方的其他任何原因而终止本合同。若甲方单方面解约，须依法赔偿乙方的投入；若乙方单方面解约，应补齐合同期内的租金和管理费。

2. 本合同执行达5年后，如需续约，在甲方暂无土地开发需求的情形下，乙方可提交书面申请书，经甲方许可后，双方可重新签订租赁合同，期限为1年，租金及管理费标准等条款重新评估后可续接前期合同。如因甲方土地开发需求终止合同，甲乙双方才可适用以下条款：

(1) 甲方需要终止合同，须提前3个月书面通知乙方。乙方应于甲方通知之日起(3个月内)腾空和迁出租赁物，并且不得以任何理由提出异议。乙方逾期迁出的，对乙方滞留在房屋内的所有财物，均视为乙方遗弃物，



甲方可以自行处置。

(2) 乙方需要终止合同，应当提前3个月书面通知甲方。同时，乙方应按本合同第十二条相关约定，将租赁物完好返还给甲方。若乙方未付清所欠甲方的款项，乙方以其设备及所有物件质押于甲方。甲方将质押物另行放置，所产生的费用、损失由乙方承担，甲方有权在解除合同的第二十天起处置质押物而优先受偿。

#### **第十一条 合同终止、解除或期满后财产处置**

1. 本合同终止、解除时，租赁物内原甲方一切原有设施应保持完好。

2. 本合同终止、解除时，乙方应按交付时双方确认的清单如数返还租赁物并确保甲方原有的设施设备处于清洁、完好状况（自然、正常使用折旧除外）；对未经同意留存物品，甲方有权处置。无法维修或恢复的应承担赔偿责任。

3. 本合同终止、解除时，乙方应在约定时间内迁出租赁物，搬走物品。逾期不迁的，视为乙方放弃遗留物品之所有权，甲方有权自行或会同公证部门采取任何其认为适当的方式进入该房产及处理该房产内的物品，通过自力救济收回租赁物。甲方无须为此向乙方承担任何责任。

4. 合同终止后，乙方逾期不返还租赁房屋，甲方有权按照租金标准的2倍收取房屋占用费。

#### **第十二条 违约责任**

1. 如因征用、收购或拆除房屋等政府原因导致本合同无法继续履行，甲方书面通知乙方解除本合同的，不构成违约。

2. 乙方违反中华人民共和国的有关法律、法规 and 规定受到的行政处罚，因其与第三方关系发生的债务、纠纷或其他责任或乙方或其经营的房屋存在侵权或其他违法情形，乙方应自行承担。因此给甲方造成任何损害（包括甲方或甲方委托的管理公司按照乙方的要求签署本合同而遭受的行政处



罚),乙方必须予以赔偿。如果甲方或甲方委托的管理公司被要求介入该等债务或责任的处理或已被生效法律文书确定要承担责任,甲方或甲方委托的管理公司有权要求冻结/扣留乙方的履约保证金等,以做风险准备金或赔偿金。

3. 乙方未在约定期限内支付房租及相关费用的,每逾期一日,按所欠费用总金额的5%向甲方支付滞纳金;按欠款总额乘以拖欠天数乘以万分之十二向甲方支付延期利息,直至乙方交清房租及有关费用为止,由此产生的经济损失及法律后果概由乙方负责。逾期超过15日仍未支付的,甲方有权单方解除且不承担违约责任,甲方解除合同不影响乙方履行支付滞纳金的义务。

4. 租赁期间,乙方擅自将租赁房屋全部或部分转借予他人的,乙方构成违约,乙方的转借所得归甲方,同时还应按本合同约定年租金总额的20%向甲方支付违约金。

5. 租赁期届满,乙方不再续租的,乙方应在甲方要求的时间内搬离并交还房屋。乙方逾期交还,除按照合同约定的租金和费用支付相关费用外,还应支付逾期违约金,即每逾期一日,按年租金总额的5%向甲方支付违约金;逾期超过10日仍未交还的,从第11日起,每日加收年租金总额的5%的违约金,直至将房屋交还甲方。

6. 租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权终止合同,收回该房屋,乙方应按照房屋年租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应进行赔偿直至弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意,拆改变动房屋主体结构框架(并不含门窗),经甲方书面提出仍拒不整改的。乙方未经甲方书面同意,擅自改变房屋结构或损坏设施设备等任何违约行为,乙方应赔偿给甲方造成的损失,且甲



方有权解除本合同，履约保证金不予退还，若给甲方造成其他损失的，需据实进行全额赔偿，否则甲方有权采取进一步法律手段来追究赔偿责任。

(2) 因乙方使用不当损坏租赁物或配套设施(如设备超重、违规装修等)，在甲方书面提出经甲乙双方确认的合理期限内仍未修复的。

(3) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的租赁物用途，或将租赁物转让、抵押等，经甲方提出后仍拒不改进的。

(4) 利用承租租赁物存放危险物品，或进行违法活动，或违反消防安全管理规定，经甲方书面提出一周内仍拒不改进的。

(5) 乙方有损害甲方利益的行为或政府相关部门依法查封乙方财产的。

(6) 乙方逾期支付租金、水电费超过 30 日的。

7. 在租赁期内，如果乙方拖欠水、电等费用超过 30 日仍未支付，甲方有权向乙方收取延期支付利息。(计算标准为：欠款总额乘以拖欠天数乘以万分之十二)。

因乙方违反上述行为，甲方有权立即解除合同，甲方将解除本合同的通知以书面形式交给乙方在园区的企业管理人或邮寄的方式送达乙方，视为通知到乙方，乙方须于甲方收到通知之日起 30 日内迁出房屋，逾期没迁出的甲方有权处置乙方财产，将该房屋另行对外出租，乙方所持原租赁合同自动作废。

本条涉及甲方有权单方解除合同的情形的，对于乙方已投入的装修改造等前期费用甲方均不作任何形式补偿，且有权依法追究乙方的违约赔偿责任。

### 第十三条 免责条款

1. 如因政府的原因征用、收购或拆除房屋等政府原因导致本合同无法继续履行，政府下达公文通知次日甲方书面通知乙方，双方提前解除本合



同，且互不构成违约。政府征用、收购或拆除房屋的赔偿归甲方所有，如政府对乙方的装修或搬迁等的赔偿归乙方所有，如政府对乙方的装修或搬迁无赔偿的，甲方不构成违约。

2. 如发生自然灾害、不可抗力因素或政府行为，使本合同无法履行时，本合同自动解除。如因自然灾害、不可抗力因素或政府行为，给双方或任何一方造成经济损失的，任何一方均不得向对方提出索赔要求。

3. 由于不可抗力的原因甲方获得补偿或赔偿的，乙方无权对相关补偿或赔偿主张任何权利。

4. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

#### 第十四条 争议解决

1. 合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议，补充协议具有与本合同同等之法律效力。

2. 甲乙双方在履行本合同发生纠纷时，应通过友好协商解决：协商解决不成的，可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

3. 在租赁期间内，甲乙双方发生纠纷，乙方不得以产生纠纷为由拒交租金以及其他费用。

#### 第十五条 其它

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖合同专用章或公章之日起生效。

2. 本合同未尽事项，甲、乙双方可另行商议，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

(以下无正文)



附件 1: 位置图

附件 2: 消防安全责任书

附件 3: 安全生产协议书

附件 4: 廉洁保证协议



甲方(盖章):  
法定代表人或授权代表:

签订时间: 2026. 6. 17

马强



乙方(盖章):

法定代表人或授权代表:

签订时间: 2026年6月8日





## 附件 2

### 消防安全责任书

为认真贯彻国家消防安全法律法规，切实维护工业园区稳定，确保园区内人员生命、财产安全，在此承租人（责任人）特订立如下消防安全责任书：

一、必须认真贯彻执行政府部门有关消防安全的各项方针、政策，坚持“预防为主，防消结合”的消防方针，认真做好工业园区消防安全工作。

二、必须在正式生产前按消防规定备齐、安装好消防安全设备，保证设备能正常使用，做好设备的维护管理工作。

三、在装修期间及生产作业期间均应保持消防通道的畅通，不准在消防通道堆放物品，堵塞通道。

四、应当根据自身生产特点，制定各项消防安全制度，做到消防安全工作有布置、有检查、分工负责、责任到人，消防安全制度应当落实到位，随时备查。

五、必须落实消防安全检查制度，每天进行常规检查，每周进行专项检查，检查有记录，发现隐患及时排除。

六、经常对员工进行消防安全宣传、开展提醒和教育work，普及消防安全知识，提高消防安全意识，熟练掌握消防器材的操作方法，严禁乱接电线、使用电炉、电饭煲、热得快等，严禁携带易燃易爆品进入园区。

七、发现火情、火灾事故，及时组织人员扑救，及时报告，保护现场并协助有关部门调查处理。

八、及时建立、整理消防安全资料台帐，建立完善信息报告制度和快速反应机制。

九、在入驻本工业园后五天内指定专人负责消防安全工作，并报物业主管登记。



十、指定专门负责消防安全工作的人员为消防安全直接责任人，对消防安全负直接责任。

十一、如遇责任人变动，将及时调整和做好工作交接，责任书继续有效。

十二、本责任书自签字之日起生效。

承租人（责任人）



### 附件 3

#### 安全生产协议书

甲方（全称）：绵阳市博纬实业股份有限公司

乙方（全称）：四川邦富商贸有限公司

为保证甲乙双方签订的《博纬工业园 101 厂房租赁合同》（以下简称“主合同”）的顺利进行，切实做好安全生产管理工作，确保本项目的安全目标，绵阳市博纬实业股份有限公司（以下简称甲方）四川邦富商贸有限公司（以下简称乙方）特签订安全生产协议。

#### 一、总则

为落实安全生产，根据国家《消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《四川省消防条例》、《四川省安全生产条例》等相关安全法律法规规定，执行“谁主管、谁负责”的原则，将“安全生产和消防安全”落到实处，切实做到安全生产人人有责，避免发生安全事件，保障生命和财产安全。

#### 二、甲、乙双方应主动做好以下工作：

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2. 甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括分管安全生产的领导，各级专职和兼职的安全员；应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

3. 甲乙双方的领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

4. 乙方完成主合同项下的工作，一切安全责任由乙方承担，乙方应对



其工作人员进行经常性的安全生产教育，并采取有效的安全防护措施，如发生事故，造成人身、财产损失，一切责任由乙方承担，给甲方造成损失乙方负责赔偿。乙方公司管理负责人，是服务于甲方项目的安全第一责任人，负责安全生产的全面管理，并按照法律、法规落实安全管理工作，防止安全事故安全。

5. 如乙方负责人玩忽职守违反法律、法规和规程、标准、规范性文件，并造成安全责任事故的，乙方负责全部责任，情节严重的甲方有权追究乙方的法律责任。

6. 乙方加强服务所在项目区域的安全管理，认真落实法律、法规、定期组织、培训学习消防安全知识与技能，严抓乙方员工的安全意识。

7. 乙方建立并逐级落实安全生产责任制，明确逐级和岗位的安全职责，确定各级、各岗位的安全责任人与职责，并组织落实安全管理。

8. 乙方根据消防法规定建立各类消防制度，制定和组织符合甲方项目实际的灭火和应急、疏散预案，并定期实施演练。

9. 乙方为甲方定期组织防火检查，每月至少组织安全检查一次，对发现的安全、消防隐患及时书面告知甲方，并及时处理涉及安全生产的各类问题，同时将处理结果通报甲方。

10. 乙方拟订年度消防工作计划，组织落实日常消防安全管理工作，负责对服务所在项目的安全、消防工作进行评估，上报合理化建设。

11. 乙方在日常服务过程中有责任看管辖区内的消防设施、灭火器材、消防标识和所有设施，如果发生人为破坏、丢失等，乙方负责赔偿或修复。

12. 乙方对服务所在项目的各类施工人员和现场安全操作进行监管，严格要求施工方按照有关消防和安全操作规程进行施工和操作，避免安全事故发生。

13. 乙方严格要求乙方员工宿舍的安全管理，严禁使用大功率电器，严



禁在宿舍内使用明火和做饭，严禁在宿舍内吸烟。

14. 乙方确保服务所在项目的消防设备、设施、消防器材完整，并定期检查严禁丢失或被挪用，如因看管不力造成的损失由乙方负责。

15. 乙方严格按照国家各类安全法律、法规的要求，实施安全管理，并结合甲方所有安全管理规定、制度等，实施区域安全防范‘杜绝发生安全事件。

16. 乙方在服务过程中如遇安全紧急事件，应及时启动有关预案，组织人员实施抢救，减少事故所造成的损失，同时，做好现场保护，协助调查并上报。

本安全协议书自签订之日起立即生效，有效期与甲乙双方签订的主合同同步生效和截止。



甲方（盖章）：

法定（授权）代表人：

王强

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人：



## 廉洁保证协议

甲方：绵阳市博纬实业股份有限公司

乙方：四川邦富商贸有限公司

为保证甲乙双方合法、公平、规范、正常地开展业务合作，加强合同履行过程的廉洁建设，有效规范甲乙双方的业务行为，防止各种违法、违纪、违规行为和不廉洁问题的发生，维护双方合法利益。经甲乙双方友好协商，决定在签订《博纬工业园 101 厂房租赁合同》（以下简称“主合同”）的同时签订本廉洁协议，明确双方权利和义务。凡在经济合同履行过程中双方有违反本协议约定条款的，按本协议约定追究违约责任，以资共同遵守。

### 一、甲方义务

1. 自觉遵守国家反腐倡廉建设的法律、法规及有关规定和甲方公司相关管理制度。
2. 不得向乙方及其工作人员索取或接受任何形式的现金、银行卡、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。
3. 不得以咨询费、劳务费、手续费等名义向乙方及其工作人员索要合同以外的各种费用，不得在乙方报销应由本单位或个人承担的费用，不得借用乙方的钱物。
4. 不得接受乙方提供的公款旅游、高消费健身、娱乐等活动，不得参加乙方组织的有可能影响公正履行合同的宴请等活动。
5. 不得要求乙方为自己的配偶、子女、亲友及投资实体的经营活动提供便利条件。
6. 不得在合同签订、款项支付等正常履约环节，因向乙方索要合同约



定以外的任何费用而推诿扯皮、借故刁难。

7. 不得为谋取私利擅自私下与乙方就采购等事宜（如报价、招投标、谈价或议标情况等）进行私下协商或者达成默契。

8. 不得与乙方在合同履行期间产生任何借贷钱物行为；

9. 除上述行为外，不得有损害甲方利益的其它违法、违纪、违规行为。

## 二、乙方义务

1. 自觉遵守国家反腐倡廉建设的法律、法规及有关规定。

2. 不得以任何形式向甲方及其工作人员送现金、银行卡、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。

3. 不支付甲方及其工作人员以咨询费、劳务费、手续费、电话费、车辆使用费、工作餐补等名义索要的各种费用，不报销应由甲方单位或个人承担的费用，不得向甲方或其工作人员借贷钱物。

4. 不为甲方及其工作人员提供公款旅游、高消费健身、娱乐等活动，不利用宴请等活动影响甲方人员公正履行合同。

5. 不为甲方工作人员的配偶、子女、亲友及投资实体的经营活动提供便利条件。

6. 不为甲方工作人员提供长期车辆使用和贵重办公用品使用；

7. 不得在合同签订、验收、付款等正常履行环节为获得便利向甲方任何人支付任何合同约定以外的费用。

8. 不得为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员就合同关系或经济活动的各项相关事项进行私下商谈或者达成默契。

## 三、违约责任

1. 乙方人员如从事上述行为，均视为乙方谋取不法利益，其所得应全部归于甲方。据此，甲方可采取以下措施：

①甲方有权以书面通知方式，全部或部分解除双方签订的尚未履行完



毕的合同，乙方因甲方解除合同产生的损失由乙方自行承担，甲方因此遭受的经济损失由乙方负责赔偿。

②甲方有权按合同总金额的 10% 要求乙方承担违约赔偿责任。

③对于上述行为情节严重的，甲方将依法报请司法机关追究刑事责任。

2. 乙方如发现甲方人员收受贿赂或其它违法、违纪行为，要及时向甲方纪检部门或公司主管领导举报。若知情不报，包庇纵容，一经查实，将按上述约定执行，乙方应按合同总金额的 10% 向甲方支付违约金。若乙方对甲方人员的违法、违纪行为进行举报且情况属实的，甲方将给予乙方举报人一定金额的奖励。

3. 乙方违反协议约定义务的，除按约定支付相应的违约金外，甲方有权取消其今后作为甲方合格供方或承包单位的资格。

4. 甲方人员若违反本协议有关条款，甲方将依据有关法律法规和甲方公司相关制度，视情节轻重，给予违规违纪人员相应的党纪、行政处分。情节严重、触犯法律的移交司法机关处理。

#### 四、违约责任追究

1. 双方应自觉履行本协议并相互监督，乙方不履行本协议的，另一方有权利和义务进行举报。乙方举报甲方工作人员违规违纪行为的，甲方保证乙方不会在正常业务中受不平等待遇。

2. 由于双方单位或工作人员个人行为造成违约的，双方单位承担上述约定的违约责任。

3. 双方在履行协议过程中发生争议，一方有权通过法定渠道向有关主管部门反映情况，并要求帮助解决争议。

4. 违约方应在违背本协议的行为认定确认后 7 个工作日内向对方支付违约金。

五、甲乙双方有其它违反廉洁规定的行为，影响正确履行经济合同的，



按国家相关法律、法规的规定，对相关方予以责任追究。

六、本协议作为主合同的附件，具有与主合同同等的法律效力。

七、因甲乙双方对本协议的争议协商不成，任何一方可提交甲方住所地人民法院诉讼解决。

八、本协议由甲、乙双方盖章并经甲、乙双方代表签字后生效，并作为本协议签订之后所有甲、乙双方所签经济合同的附件，不因合同的无效而无效。

附：甲方监察办电话：0816-2468939      甲方上级纪委会电话：  
0816-2468249

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人：



王 强

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人：



|          |                               |                        |                 |                      |                    |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |            |           |
|----------|-------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
|          | A                             | B                      |                 | D                    | E                  | F                                                                                                    | G                                                                                                                                                                              | H          | I         |
| 1        | 一、基本信息                        |                        |                 |                      |                    |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |            |           |
| 2        | 房屋坐落位置                        |                        | 租赁建筑面积<br>(㎡)   | 乙方店铺名称               |                    | 房屋用途                                                                                                 | 乙方经营业态                                                                                                                                                                         |            |           |
| 3        | 四川省绵阳市高新区石桥铺古泉社区博纬工业园区1017-1房 |                        | 4172            | /                    |                    | <input type="checkbox"/> 办公<br><input type="checkbox"/> 商业<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 零售 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐<br><input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 生活配套 <input type="checkbox"/> 其他 |            |           |
| 4        | 二、租赁政策                        |                        |                 |                      |                    |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |            |           |
| 5        | 租赁期限<br>(月)                   | 计租起止时间                 | 合同起始租金<br>(元/㎡) | 免租期<br>(月)           | 递增比例               | 租赁保证金<br>缴纳时间                                                                                        | 后续租金缴纳周期                                                                                                                                                                       |            |           |
| 6        | 60                            | 2026.7.1-2031.6.30     | 10              | 8                    | /                  | 2026.4.29                                                                                            | <input type="checkbox"/> 年度收取<br><input type="checkbox"/> 半年度收取<br><input checked="" type="checkbox"/> 季度收取                                                                    |            |           |
| 7        | 首期租金(元)                       |                        | 租赁保证金(元)        |                      |                    | 房屋交付时间                                                                                               |                                                                                                                                                                                |            |           |
| 8        | 175224                        | 壹拾柒万伍仟贰佰贰拾肆元           | 83500           | 捌万叁仟伍佰元整             |                    | 2026.7.1                                                                                             |                                                                                                                                                                                |            |           |
| 9        | 三、租金缴纳明细                      |                        |                 |                      |                    |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |            |           |
| 10       | 合同年                           | 具体时间                   | 租金单价<br>(元/㎡/月) | 租金缴纳期                |                    | 应缴费金额(元)                                                                                             |                                                                                                                                                                                |            | 租金缴纳时间    |
| 11       |                               |                        |                 |                      |                    | 应缴金额<br>(元)                                                                                          | 管理金额                                                                                                                                                                           | 应缴金额小计     |           |
| 12       | 第一年                           | 2026.7.1-<br>2027.6.30 | 10.00           | 3个月(免3月)             | 2026.7.1-2026.9.30 | 0.00                                                                                                 | 25032.00                                                                                                                                                                       | 25032.00   | 合同签订后5日内  |
| 3个月(免3月) |                               |                        |                 | 2026.10.1-2026.12.31 | 0.00               | 25032.00                                                                                             | 25032.00                                                                                                                                                                       |            |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2027.1.1-2027.3.31   | 100128.00          | 25032.00                                                                                             | 125160.00                                                                                                                                                                      |            |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2027.4.1-2027.6.30   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      |            |           |
| 15       | 第二年                           | 2027.7.1-<br>2028.6.30 | 10.00           | 3个月(免1月)             | 2027.7.1-2027.9.30 | 66752.00                                                                                             | 25032                                                                                                                                                                          | 91784.00   | 2027.3.20 |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2027.10.1-2027.12.31 | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2027.6.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2027.1.1-2027.3.31   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2027.9.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2028.1.1-2028.3.31   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2027.12.20 |           |
| 18       | 第三年                           | 2028.7.1-<br>2029.6.30 | 10.00           | 3个月                  | 2028.4.1-2028.6.30 | 100128.00                                                                                            | 25032                                                                                                                                                                          | 125160.00  | 2028.3.20 |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2028.7.1-2028.9.30   | 66752.00           | 25032                                                                                                | 91784.00                                                                                                                                                                       | 2028.6.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2028.10.1-2028.12.31 | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2028.9.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2029.1.1-2029.3.31   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2028.12.20 |           |
| 22       | 第四年                           | 2029.7.1-<br>2030.6.30 | 10.00           | 3个月                  | 2029.4.1-2029.6.30 | 100128.00                                                                                            | 25032                                                                                                                                                                          | 125160.00  | 2029.3.20 |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2029.7.1-2029.9.30   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2029.6.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2029.10.1-2029.12.31 | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2029.9.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2030.1.1-2030.3.31   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2029.12.20 |           |
| 26       | 第五年                           | 2030.7.1-<br>2031.6.30 | 10.00           | 3个月                  | 2030.4.1-2030.6.30 | 100128.00                                                                                            | 25032                                                                                                                                                                          | 125160.00  | 2030.3.20 |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2030.7.1-2030.9.30   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2030.6.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2030.10.1-2030.12.31 | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2030.9.20  |           |
| 3个月      |                               |                        |                 | 2031.1.1-2031.3.31   | 100128.00          | 25032                                                                                                | 125160.00                                                                                                                                                                      | 2030.12.20 |           |
| 31       |                               |                        |                 | 3个月                  | 2031.4.1-2031.6.30 | 100128.00                                                                                            | 25032                                                                                                                                                                          | 125160.00  | 2031.3.20 |
| 32       | 小计                            |                        |                 |                      |                    | 1735552                                                                                              | 500640                                                                                                                                                                         | 2236192    |           |



# 接房承诺书

绵阳市博纬实业股份有限公司:

我方租赁贵司房屋，特申请办理接房手续。

对于我方租赁的 博纬工业园 项目 101 厂房 房屋，我方自愿按照现状接收，并承诺如下：

1. 如房屋存在消防设备缺失及其他安全隐患，我方将按照相关部门的规范和要求自费进行整改，整改完成后方可经营使用，否则由此出现的安全问题由我方全权负责，与贵司无关。

2. 如我方对房屋进行装修或整改，需提前向贵司和物业公司提报装修方案审核，否则我方自行承担因此产生的一切不利后果损失。

承诺人（承租人签字按印）



2026 年 6 月 8 日

