

# 厂房租赁合同

出租方: 深圳市路网通物流有限公司(以下简称甲方)

地址: 坪山区出口加工区荔景北路 3 号海翔工业园 A-2 栋

承租方: 深圳市东泰国际物流有限公司 (以下简称乙方)

地 址: 坪山区出口加工区荔景北路海翔工业园 A-2 栋 301

根据有关法律法规, 甲乙双方经友好协商一致达成如下条款, 以供双方遵守。

## 第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将其合法拥有的位于在出口加工区的海翔工业园 A-2 栋厂房, 房地产证号为: 深房地字第 6000435027 号(以下简称我司厂房) 第叁层楼建筑面积 6000 平方米(陆仟平方米)(以下简称租赁物) 出租给乙方使用, 租赁面积经甲乙双方认可确定。租赁期限为叁年, 即从 2020 年 04 月 15 日起至 2023 年 04 月 14 日止。

1.2 叁楼每平方承重不能超过 550KG。

1.3 本租赁物的用途为厂房。如乙方需改变使用功能, 须经甲方书面同意, 因改变功能所需办理的全部手续由乙方按政府及相关部门的有关规定申报办理, 因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.5 本租赁物采取裸仓包租方式, 包租仓库范围内部: 拉线, 场地布局、地板改造、装修涉及改造消防设施等等由乙方自行负责。厂房外围管理、看护、卫生清洁、电梯维护, 消防系统设施保养由甲方承担。

## 第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为叁年, 即从 2020 年 04 月 15 日起至 2023 年 04 月 14 日止。

2.2 如需延长租赁, 乙方应自租赁期限届满前肆个月提出, 经甲方同意后, 甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。

## 第三条 免租期限和租赁物的交付

3.1 在本租赁合同生效后, 甲方将租赁物交付乙方使用, 乙方同意按租赁物及设施的当时状态承租。乙方需在甲方通知乙方后叁天内接收租赁物。如乙方以其他理由延迟接收租赁物, 甲方将发出正式通知书邮递到乙方公司地址(本合同标注地址), 视同有效送达且甲方已交付租赁物。

3.2 甲方厂房租赁物(根据 2.1 条例)交付后, 甲方免除前贰个月租金 2020 年 04 月

仅限

## 第六条 专用设施、场地的维修、保养、安全

6.1 甲方所交付的租赁物及其附属设施符合消防、安全的要求,其合法性和安全性符合有关法律、法规的相关规定。

6.2 甲方负责对租赁物及相关的配套设施进行正常的维修保养如电梯、消防设施。乙方需要仓库内装修需自行报备消防大队审查,甲方可提供资料协助;乙方在租赁物期间享受所属租赁物设施的使用权,在合同终止时所属租赁物的设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方,甲方对此有检查以及监督权;以及视情况严重性发函要求整改。

6.3 乙方对租赁物附属物负有妥善使用,对各种可能出现的故障和危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患

6.4 乙方在租赁期限内应爱护租赁物,因乙方使用不当造成租赁物损坏,乙方应负责维修,费用由乙方承担。

6.5 为了更合理使用一楼作业平台以及提高电梯运行效率,该两项设施由甲方统一调配使用。水、电费按当地政府规定标准收取,关于变压器租金以及其它损耗费用等根据使用量比例共同分摊费用。水电费费用我司提供收据,如需要发票税费由乙方支付。

6.6 乙方自行负责租赁物库内货物和设备等物品的安全,甲方只负责本公司物业看管及外围巡查。

## 第七条 消防防火安全

7.1 乙方在租赁期间必须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及地方政府的相关制度,积极配合甲方做好消防工作,否则,由此产生的一切责任及损失由乙方承担;

7.2 乙方应在租赁物的范围内按有关规定配置灭火器,严禁将楼宇内消防设施用作其它用途;严禁在租赁物放置危险品。

7.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业),须消防主管部门批准;

7.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全,甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全,但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。发现严重影响消防安全;视当时情况严重性;可要求承租方立即整改;并报辖区消防备案。

## 第八条 保险责任

在租赁期限内,乙方自行负责购买其库内的货物和其它自有财产的保险包括但不限于责任险。若乙方未购买上述保险发生火灾,由此引起而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

本合同同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。乙方应将转租户签署的保证书，在转租协议签订后的三日内交甲方存档；

6、无论乙方是否提前终止本合同，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理；

7、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

## 第十二条 提前终止合同

12.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过壹个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起五日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的一切设施；由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及次承租人的损失）由乙方全部承担；并没收租赁保证金。

12.2 如确因业务发展原因，乙方需要提前解约，必须提前肆个月书面通知甲方，清还由乙方及转租第三方产生的水电费费用后，甲方不替乙方偿还任何在本仓库生产经营活动中，欠下任何债务。租赁保证金将作为乙方提前解除合同的违约金，赔偿给甲方，甲方不需要退还给乙方。

12.3 在合同有效期内，如甲方未经乙方书面同意提前终止本合同，甲方将赔偿乙方的损失。

## 第十三条 免责条款


13.1 若因有关租赁行为的法律法规的修改或其他法律法规导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第 2 款执行；

13.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的政策或不可抗力致使任何一方不能履行本合同，或者造成乙方不能正常开展业务的，遇有上述原因的一方，应立即用快递或传真的方式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件给对方。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则应提供其他有力证明，遭受不可抗力的一方由此而免责。

## 第十四条 合同的终止

本合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方加倍支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受双倍租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

甲方(印章): \_\_\_\_\_  
授权代表(签字): \_\_\_\_\_



签订时间: 2020 年 4 月 10 日

乙方(印章): \_\_\_\_\_  
授权代表(签字): \_\_\_\_\_



签订时间: 2020 年 4 月 13 日

用

正略网络