

厂房租赁合同

合同编号: YC20210304

签订地点: 深圳

出租方（甲方）：深圳市裕灿实业有限公司 法定代表人：卢镇裕

承租方（乙方）：深圳华畅飞供应链有限公司 法定代表人：万志诚

第一章、总则

甲、乙双方经友好协商，双方同意在遵守《中华人民共和国合同法》的原则上，就乙方租赁甲方厂房等事宜达成一致意向，为明确双方责任义务，特制订本合同双方共同遵守。

第二章、租用地点、面积、租金及期限

第一条、甲方将位于深圳市大工业区裕灿工业厂区 B-3 栋 第三层 厂房，建筑面积 2744 平方米（以下简称租赁房屋）租赁给乙方作为货物仓储、加工装配以及办公场所，租赁单价为每平方米（建筑面积）每月人民币 17 元（含税），月租金合计为人民币 46648 元。

第二条、本合同有效期自 2021 年 04 月 01 日至 2026 年 03 月 31 日止。其中自 2021 年 04 月 01 日至 2023 年 03 月 31 日止，租赁单价为每平方米每月人民币 17 元（含税），月租金合计为人民币 46648 元；自 2023 年 04 月 01 日至 2024 年 03 月 31 日止，租赁单价为每平方米每月人民币 18 元（含税），月租

金合计为人民币 49392 元；自 2024 年 04 月 01 日至 2025 年 03 月 31 日止，
租赁单价为每平方米每月人民币 19 元（含税），月租金合计为人民币 52136 元；
自 2025 年 04 月 01 日至 2026 年 03 月 31 日止，租赁单价为每平方米每月人
民币 20 元（含税），月租金合计为人民币 54880 元；合同到期后，如果乙方需
要续租，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

第三条、 乙方在承租期上述物业合同期内，在转租或分租上述物业过程中，租予第三方的同时乙方可收取不超过两个月租金作为押金及首月的房屋租金，如予第三方发生任何矛盾与纠纷与甲方无关，由乙方自行解决处理。

第四条、 合同签订后，乙方应于 2021 年 04 月 01 日前支付¥93296 元（即两个月租金）作为保证金。保证金不能作为抵扣租金和水费、电费、卫生费或其他赔偿金、滞纳金等的用途。若乙方违反本合同的约定给甲方造成损失的，甲方有权从保证金中扣除。保证金在合同期限届满，且乙方付清租金、水电费及其他费用将租赁房屋恢复原状交还甲方后，甲方退还保证金给乙方。

第五条、 乙方须将保证金及租金支付至甲方以下指定本单位账户：

账户名：深圳市裕灿实业有限公司
账号： 7536 5795 2515
开户行：中国银行深圳金地支行

第六条、 甲方收到乙方的保证金后，应于收到之日将本合同约定的租赁房屋按现状交由乙方使用，甲乙双方当场签署租赁房屋移交确认书，并载明租赁房屋及附属设施当时状况，双方各执壹份，与租赁合同书具有同等法律效力。若甲方未按时向乙方交付租赁房屋，则甲方须按已支付保证金的万分之五乙方支付逾期费用。

第三章、 甲方的责任

第一条、 甲方负责租赁房屋外围的安全管理、看护、清洁以及对租赁房屋的水电、货梯

配套设施等进行正常的维护保养的年审。当水、电、货梯等设施出现故障影响到乙方的正常生产时（水、电属于供水、供电部门原因造成故障除外），甲方应在收到乙方书面通知时起 **24** 小时内派专业人员到场进行维修，否则所耽误的时间不计租金。

第二条、 甲方应保证交付的租赁房屋及其附属设施符合消防、安全的要求，并保证其合法性和安全性符合有关法律、法规的相关规定。

第四章、 乙方的责任

第一条、 本租赁房屋采取包租方式，乙方负责房屋内的生产和管理，对屋内的货物、设备、设施等的安全负责。

第二条、 乙方根据自己的需要，自己负责租赁房屋内的供水、供电的安装，以及室内的装修。若乙方需对租赁房屋进行改造，须事先向甲方提交改建设计方案，并经甲方书面同意后方可进行；如改造项目需向政府有关部门报批的，须经政府部门同意后才能进行。

第三条、 乙方应爱护租赁房屋及配套设备、设施。因乙方使用不当造成租赁房屋或配套设备、设施损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第四条、 乙方保证将租赁房屋用于其获政府批准的范围内进行合法经营活动，有关经营证件由乙方自行申办，相关费用由乙方自行承担，甲方将根据乙方的需要予以配合；乙方在取得经批准办法的营业执照、组织机构代码证后，乙方应将营业执照、组织机构代码证件原件交由甲方审核，并交复印件给甲方留存。

第五条、 乙方应于每月 **10** 日前交清当月租金；否则，甲方除了向乙方加收滞纳金外（滞纳金按应交金额的万分之五/天计收），甲方还有权停止向乙方供水、供电，因此而发生的一切损失由乙方承担。

第六条、 乙方在装修前必须申请消防二次装修申报，并确保装修后的消防设施符合消防

部门验收合格才可正式使用，所需费用由乙方承担。

第五章、 其他条款

第一条、 甲方按现状交付租赁房屋给乙方使用，乙方如需装修则费用自理。乙方不得破坏或损坏房屋主体结构及配套设备、设施；乙方在返还租赁房屋前应恢复到移交时的原建筑状态，或由乙方出费用委托甲方自己恢复。

第二条、 乙方经营该租赁房屋所产生的水费、电费等费用由乙方支付；水、电费按国家规定计费标准加收 10%损耗计算。

第三条、 乙方同意该租赁房屋不另行向自来水公司、供电局申请缴费账户，甲方同意先代为缴纳，但乙方应于每月十日前将已发生的水费、电费等付清给甲方；否则，甲方除了向乙方加收滞纳金外（滞纳金按应交金额的万分之五/天计收），甲方还有权停止向乙方供水、供电，因此而发生的一切损失由乙方承担。

第四条、 若乙方将租赁房屋进行非法经营用途而给甲方造成损失时，乙方应赔偿甲方因此造成的一切损失。

第五条、 甲方按租赁房屋现状提供供水、供电点给乙方，乙方根据实际情况自行接驳水、电，费用由乙方自行负责。

第六条、 此租赁单价包含物业管理费、租赁发票税金，但不包含水电费（按实际发生为准）、电梯维保费（¥500 元/月）、消防维保费（¥500 元/月）、垃圾清运费（¥150 元/月），除此以外甲方不再另收其他费用。甲方将承担租赁发票税金并负责开具正规租赁发票给乙方，作为租金收讫证明；水电费、电梯维保费、消防维保费、垃圾清运费甲方开具收款收据作为收讫证明。

第七条、 若甲方无法定或约定理由，单方要求提前解除（终止）合同的，乙方可向甲方

协商损害赔偿，并有权要求甲方双倍退还保证金。

第八条、 乙方发生以下情形之一的，甲方有权终止租赁合同，停止向乙方供水、供电并收回租赁房屋，并有权要求乙方及时支付拖欠的租金、水费、电费及两个月租金的违约金，优先从保证金中扣除。甲方根据下列情形之一解除租赁合同的，自甲方发出通知送达乙方之日起解除。

- 1、乙方利用房屋进行违法活动或违法经营被勒令停业而不能继续经营；
- 2、乙方拖欠租金杂费合计 4 万元以上达 30 天，除特殊情况经甲方书面同意；
- 3、未经甲方书面同意而擅自改变租赁房屋结构或约定使用用途的；
- 4、乙方无法定或约定的理由，在未经得甲方同意情况下，单方面解除租赁合同；
- 5、乙方在经营中拖欠员工工资超过两个月，并受到劳动部门监控的。

第九条、 因甲方原因（包括但不限于自然损坏等原因造成承租物不能正常使用，乙方可单方面提出解除合同，并有权要求甲方退还保证金，如乙方因此受到损失的，有权要求甲方做出赔偿。

第十条、 本合同未尽事宜，甲乙双方应协商解决。协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条、 本合同自双方代表人签字并加盖公章之日起生效；本合同壹式肆份，甲、乙双方各持贰份，具同等法律效力。

甲方：（公章）
代表人：（签字）
日期：

乙方：（公章）
代表人：（签字）
日期：