

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

地址：深圳市坪山区兰竹西路 12 号裕灿工业园 B-2 栋

联系电话：138 0880 2698

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

地址：深圳市坪山区兰竹西路 12 号裕灿工业园 B-3 栋 3 楼

联系电话：189 4875 9987

第一章、总则

甲、乙双方经友好协商，双方同意在遵守《中华人民共和国民法典》的原则上，就乙方租赁甲方厂房等相关事宜达成以下一致的合作意向，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。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。

第二条、乙方在承租上述物业合同期内，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。如因乙方转租或分租导致与第三方发生任何矛盾纠纷与甲方无关，由乙方自行解决处理。若因此导致甲方被第三方追索的，乙方需向甲方承担相应赔偿责任。

第三条、合同签订后，乙方应于 2021 年 04 月 01 日前支付首月租金及 ¥93296 元（即两个月租金）作为保证金。保证金不能抵扣租金和水费、电费、卫生费或其他赔偿金、滞纳金等费用。若乙方违反本合同的约定，甲方有权没收保证金。合同期限届满，且乙方需付清租金、水电费及其他费用并将租赁房屋恢复原状后交还甲方，在乙方无违约情况下，甲方确认后将退还保证金（不计利息）给乙方。

第四条、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

乙方须将水电费、消防维保费、电梯维保费及垃圾清运费支付至甲方以下指单位账户：

账户名：深圳市大鹏新区通顺五金商店

账 号： 7917 0154 73000 1162

开户行：浦发银行深圳分行

第五条、甲方应于收到乙方的保证金后，三个工作日内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。

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、乙方不能擅自改变租赁房屋的租赁用途。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。

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、若甲方无正当理由，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，并请求甲方双倍退还租赁保证金。

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，且不退回保证金，并有权要求乙方及时支付拖欠的租金、水费、电费及两个月总金额的违约金。甲方根据下列情形之一解除租赁合同的，自甲方发出通知之日起解除。

- 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、水费、电费达 30 天，除特殊原因经甲方书面同意；
- 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、双方均有过错的，应根据各方实际过错程度，分别承担各自的违约责任。如一方违约，在收到另一方要求纠正其违约行为的书面通知之日，应立即停止其违约行为，并采取一切措施防止因违约而造成的损失扩大。且守约方可视不同情况要求违约方承担违约责任。违约方需向守约方赔偿包括但不限于经济损失及律师费、诉讼费、保全费等各类款项及费用。

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：2021年3月11日

乙方：（公章）

代表人：（签字）



日期：2021年3月11日

