

厂房租赁合同

合同编号: YC20240610续

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: 深圳市坪山新区大工业区兰竹西路12号裕灿工业园 B-2栋

联系电话: 13808802698

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: 深圳市坪山新区大工业区兰竹西路12号裕灿工业园 B-2栋第五层

联系电话: 18948759987

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-2 栋第五层厂房，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 2024 年 06 月 10 日至 2027 年 06 月 09 日止(3年)，租赁单价为每平方米每月人民币14元(含税)，月租金合计为人民币 38416.00 元。

租赁合同到期后，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、

本租赁合同续原租赁合同(合同编号: YC20210609)，原YC20210609合同租赁保证金¥87808元，现转为本合同租赁保证金。

租赁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，甲方确认后将退还租赁保证金(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：753657952515

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：79170154730001162

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，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)

李伟

2024年 5 月 29 日

乙方：(公章)



代表人：(签字)

李伟

2024 年 5 月 29 日

不調解，其權利與義務均歸甲，且事關本同合本，系十級

所有權與國產人所有權中同一種，即如

中國日之章公蓋紙其字簽入亦升衣取自同合本，系一十級

等同具，份加執者衣身之，甲，份數及壹到合本，旁

，代辦執者



(章公)：式三

[Handwritten signature]

(字簽)：人素升

日八廿月二年一九〇三



：官甲

[Handwritten signature]

：人素升

日八廿月二年一九〇三