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 的扩大。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)

乙方：(公章)

代表人：(签字) )

代表人：(签字

2024年 月 日 2024 年 月