

租赁合同

出租方(甲方): 广州市番禺区宁兴经济发展公司 代表: 李展鹏

电话号码: 13501482163

承租方(乙方): 广州梓柏印刷有限公司 代表: 何明

电话号码: 13801506887



现乙方对建筑物现场实地考察,经甲、乙双方共同协商,凭着友好、平等、互利的合作原则,达成如下建筑物租赁合同条款:

第一条:甲方现将坐落于 广东省广州市番禺区大龙街沙涌村长沙路12号 的建筑物(以下简称该建筑物)出租给乙方使用,该建筑物为 生产 用途。该建筑物包含 四层厂房一栋、绿化园地 等。其中厂房首层发电房无偿提供给甲方使用。

租赁年限为 十五年,即从 2017 年 5 月 1 日到 2032 年 4 月 30 日止。其中 2017 年 5 月 1 日到 2017 年 6 月 15 日为免租装修期(本合同全部按公历计算)。

第三条:租金。

1、该建筑物每月总租金为人民币 壹拾壹万捌仟 元整(小写:¥ 118000.00 元。

2、租赁期间,租金递增方式: 每三年递增10%。

即: 2017 年 5 月 1 至 2020 年 4 月 30 日,每月租金为¥ 118000.00 元。

2020 年 5 月 1 至 2023 年 4 月 30 日,每月租金为¥ 129800.00 元。

2023 年 5 月 1 至 2026 年 4 月 30 日,每月租金为¥ 142780.00 元。

2026 年 5 月 1 至 2029 年 4 月 30 日,每月租金为¥ 157058.00 元。

2029 年 5 月 1 至 2032 年 4 月 30 日,每月租金为¥ 172763.80 元。

第四条:甲方必须在 2017 年 5 月 1 日将该建筑物交付乙方使用。乙方从 2017 年 6 月 16 日起缴交租金给甲方。乙方必须在每月 8 日前缴交当月租金给甲方,以上租金为实收租金,不含税金和其他费用(如租赁税、营业税等规费),如果乙方需要开具租赁发票,所产生的税费由乙方负责。

第五条:本合同签订当天,乙方支付人民币¥ 236000.00 元给甲方作为保证金,和支付第一个月租金人民币¥ 118000.00 元。保证金在租赁期届满且乙方缴清水电、工人工资、租金等费用,双方妥善移交手续后,甲方不计利息原额返还给乙方。

第六条:甲方租赁给乙方该建筑物时,提供水电设施给乙方使用,因使用所产生的各项费

用由乙方负责。其中如下：

- 1、甲方提供给乙方的用电负荷是 200 KW，如需增容，费用由乙方负责。
- 2、电费价格：按供电局标准收取，水费价格：按自来水公司标准收取。
- 3、垃圾处理费价格：按大龙街沙涌村标准收取。

第七条：租赁期内，如乙方人为造成对该建筑物损坏或失窃的，则由乙方负责修复好（维修和保养），费用由乙方负责；如果遇到不可抗力的自然灾害造成损毁，令到乙方对该建筑物不能正常使用，甲方应及时进行修复，其维修费用由甲方负责，因不可抗力自然灾害造成的经济损失，甲乙双方互不追究一切责任。

第八条：租赁期内，乙方需办理工商、国 / 地税牌照时，而甲方有义务和责任提供相关证件协助乙方办理。办理一切手续的相关费用由乙方支付。

第九条：租赁期内，乙方要依法经营，按章纳税，做好安全措施，其环保和消防要符合本地区的规定，并需负责缴交国家法规规定经营过程中应缴的费用；否则，一切经济损失及法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

第十条：租赁期内，乙方须每月结清工人工资，不得拖欠，如发生劳资纠纷，甲方有权即时介入并监督乙方解决问题，并且乙方在此期内不得搬迁，乙方如在 15 天内未能解决劳资纠纷问题，甲方有权将该情况申报到劳动局有关部门，由政府部门介入处理。

第十一条：租赁期内，乙方应自行购买财产保险，乙方的一切设备和财产有损毁的，责任由乙方自行承担。

第十二条：违约责任：

- 1、租赁期内，如甲方中途解除本合同，必须提前 90 日通知乙方，甲方要将租赁保证金双倍退还给乙方（即人民币 ¥472000.00 元），另外甲方需要赔偿乙方相关损失（双方先协商，如协商未果再通过法律途径解决）。
- 2、租赁期内，如乙方中途解除本合同，甲方不给予退还租赁保证金，出现任何与乙方在此经营所产生的经济和法律責任，由乙方负责，另外乙方需要赔偿甲方相关损失（双方先协商，如协商未果再通过法律途径解决）。
- 3、如乙方逾期支付租金，每天按总租金 1 %收取滞纳金，逾期支付租金达 15 天的，则视为乙方毁约处理，届时甲方有权自行解除本合同，没收乙方所交的保证金，收回该建筑物，乙方须即时迁走，并不得破坏该建筑物，包括设施及装修，否则照价赔偿。
- 4、租赁期内，该建筑物每月的水、电、垃圾及因使用产生的一切费用由乙方每月结清，拖欠达 15 天视为毁约。
- 5、租赁期内，如乙方增建或改建该建筑物时，必须得到甲方同意，如乙方擅自增建或改建该建筑物则视作乙方违约处理。
- 6、租赁期内，乙方应严格遵守中华人民共和国的法律、法规。不得在该建筑物

内从事违法的事情，不得摆放违禁品，如有违反，视作违约；并且产生的一切法律责任、经济纠纷都与甲方无关。

7、租赁期内，乙方不得私自将该建筑物转租或转租一部分给他人使用。如确需转租时，必须得到甲方同意，且甲方有权按照当时市场价格重新制定转租租金。如私自转租，一经发现，甲方有权终止合同，按金不退还给乙方。

8、乙方有上述任何违约事由，甲方均可单方解除合同，并没收保证金。

第十三条：租赁期内，如遇上国家或上级部门征用土地或拆迁等行为，甲、乙双方应服从。

乙方无条件按时搬出，同时要交齐与该建筑物有关的一切费用，甲方退回乙方所交的保证金（不计算利息），国家赔偿项中的设备搬迁费归乙方所有，土地及建筑物费用归甲方。

第十四条：租赁期间，该建筑物装修的入墙入地设施归属：

- 1、墙体、门窗、水电（入墙入地部分）等设施归属甲方所有。
- 2、其它乙方安装的生产办公设施归属乙方所有。
- 3、综合楼所安装电梯归甲方所有，乙方不得拆除。

第十五条：租赁期内，乙方因违法原因受工商部门查封，有关部门规定合理时间内不能及时处理解决问题的，甲方有权向乙方终止合同，收回该建筑物，并不退还保证金。在查封期间，乙方按正常情况下交租金。

第十六条：租赁期内，该建筑物范围的绿化日常养护均由乙方负责。甲方提供该建筑物基本的消防设施给乙方使用，乙方必须遵守国家消防安全条例，在严格遵守安全防火规范下经营生产。

第十七条：电梯、200KW 变压器、消防等设施在租赁期满后，乙方应保证在能够正常使用的前提下移交甲方。乙方须负责以上设施的维护和年检，并配备具有电梯安全管理资格的安全员，明确电梯、消防安全的主要责任人，租赁期内因乙方原因导致发生的一切安全责任由乙方负责。

第十八条：租赁期满，在同等条件下，乙方拥有优先续租权；如乙方不想续约，需提前三个月通知甲方。

第十九条：如发生纠纷，由此建筑物所在地的人民法院裁决。

第二十条：本合同一式两份，两份具有同等法律效力，经甲、乙方签名或盖章之日起生效。

甲方 / 
(盖章 / 签名):

乙方 
(盖章 / 签名):

签定日期: 2017年3月26日