

租 赁 合 同

出租方（甲方）：佛山佛塑科技集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440600190380023W

法定代表人：唐强

注册地址：广东省佛山市禅城区轻工三路7号自编2号楼

承租方（乙方）：佛山金万达科技股份有限公司

统一社会信用代码：9144060707513699XU

法定代表人：林裕卫

注册地址：佛山市三水区云东海街道永业路6号之一3座

联系电话：0757-87333818

根据乙方发展需要及申请，甲方将其拥有的位于佛山市三水区云东海街道永业路6号之一2座厂房（自编F2仓库）（房产证号码：“粤房地权证佛字第0410099732号”，以下简称“租赁厂房”）出租给乙方使用。双方约定租赁面积共5,040.00 m²。甲、乙双方就上述厂房租赁事宜，经友好协商达成如下协议：

1. 租赁标的建筑物

甲方出租给乙方使用厂房建筑面积为5,040.00 m²，详细如下表：

建筑物名称	用途	租赁面积 (m ²)
佛山市三水区云东海街道永业路6号 之一2座	工业生产经营活动	5,040.00

本租赁标的使用功能为工业生产经营活动，甲方将其租赁给乙方使用，由乙方自行管理。如乙方需要对其使用功能进行或者进行水、电增(扩)容等

须经甲方书面同意。因改变租赁厂房使用功能或者进行水、电增（扩）容等所需办理的全部审批手续均由乙方按照规定向政府有关部门申报；因改变租赁厂房使用功能或者进行水、电增（扩）容等所发生的一切费用及税赋均由乙方自行承担。租赁期限届满或者因乙方原因导致本《租赁合同》解除或者无法执行时，乙方已经改变过使用功能的房屋或者已经改造过的附属设施、设备，以及其它在甲方物权范围内（指土地红线范围内）添加的建筑物或其它一切不能移动的附属设施、设备等（双方约定：这些附属设施、设备仅限于乙方添加的建筑物、构件，水管、电线及电器开关箱、阀门。下同），如果甲方需要，则上述添加的建筑物或者添加的附属设施、设备均无偿归甲方所有；如甲方不需要，则上述添加的建筑物或者附属设施、设备均由乙方在本《租赁合同》解除后一个月内自行拆走，并且乙方须按租赁物原状及原有使用功能进行恢复，否则乙方须向甲方按照恢复租赁物原状或恢原有使用复功能所需投入资金进行赔偿。如果因甲方原因导致本《租赁合同》解除或无法执行时，双方同意委托中介机构对乙方在上述范围内所投入费用进行评估，并按评估结果由甲方向乙方进行赔偿。

2. 租赁期限

以上厂房租赁期限为五年，即从 2025 年 3 月 1 日至 2030 年 2 月 28 日止。租赁期满前，如果乙方要求续租时，乙方应在租赁期限届满前三十天内以书面形式向甲方提出。在同等条件下乙方有优先续租权。乙方书面提出续租申请并经甲方同意后，双方须重新签订《租赁合同》。

3. 租金及支付

3.1 租金标准

租金约定：

2025 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日，租金单价为¥19 元/月·m²（含税，税率 5%）。即每月租金为¥95760 元，三十六个月租金为¥3447360 元；

2028 年 3 月 1 日至 2030 年 2 月 28 日，租金单价为¥19.2 元 / 月·m²（含税，税率 5%）。即每月租金为¥96768 元，二十四个月租金为¥2322432

元；

3.2 为便于双方对水、电费核算，由甲方负责对租赁厂房安装独立计量的水表、电表。乙方按抄表数每月向甲方缴纳水、电费。乙方向甲方缴纳的水、电费除按水、电表计量读数收费外，还要包括甲方代开这些水、电费增值税发票时向税务机关缴纳相应的税款。

3.3 其他费用

乙方因使用租赁标的所产生的和可能产生的一切税、费概由乙方自行承担，这些税、费包括但不限于房产建筑物的保险费、消防设施年审维护费、水费、电费、燃气费、环保规费、社会治安综合治理费、物业管理费、垃圾处理费、污水处理费、员工食堂用餐、上下接送车、安装视频及各项合理合法的分摊费用等。

3.4 支付方式

3.4.1 自本《租赁合同》签署生效后 10 个工作日内，乙方须一次性向甲方支付自 2025 年 3 月 1 日起至甲、乙双方签署本《租赁合同》的当月月末期间的应交租金；从甲、乙双方签署本《租赁合同》的次月起，乙方须于每月 5 日前乙方须向甲方支付当月租金及上个月的水、电费。如乙方逾期十五天仍不向甲方支付租金及甲方垫付水、电等费用（以乙方支付这些费用到甲方指定账户的时间为准），甲方有权终止本《租赁合同》。

3.4.2 租金支付方式为乙方将租金汇入甲方指定的以下账号：

收款单位：佛山佛塑科技集团股份有限公司

银行帐号：738057735832

开户银行：中国银行佛山分行

甲方收到乙方支付的租金后十五个工作日内开具 5% 的专用增值税发票给乙方。如果乙方要求提供 10% 的专用增值税发票，则租金价格相应调整

4. 维修保养

4.1 乙方在租赁期间享有租赁标的的使用权。乙方应负责租赁标的的日常维护、保养或年审，并承担相关费用。甲方对乙方使用租赁标的的情况，有权检查、监督。

4.2 租赁厂房的主体结构的维修由甲方负责，但不包括乙方对这些租赁物及设施使用不当或人为造成的破损。

4.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁标的，因乙方使用不当造成租赁厂房的损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。如不能修复的，乙方应承担赔偿责任。乙方正常使用导致租赁标的的折旧和磨损除外。

4.4 因乙方未尽到上述维修保养义务，导致甲方和第三方人身和财产遭受损失的，乙方应依法承担赔偿责任；若甲方未尽到租赁厂房的主体结构的维修保养义务，导致乙方和第三方的人身和财产损失的，甲方应负责赔偿责任及承担责任。

5. 双方权利和义务

乙方责任

5.1 乙方应守法经营。因乙方未依法经营导致受到行政部门的处罚，乙方应承担由此引起的一切责任；若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方损失。

5.2 乙方在接收租赁厂房时，如果没有书面提出异议，视为已经确认租赁厂房在甲方交付时其整体建筑物及附属设施，场地及附属设施，以及其它附属设备、设施完好及运作正常。租赁期内，乙方应做好租赁厂房内部的维护和修缮工作，费用由乙方负责。

5.3 租赁厂房必须按原设计的功能合理使用，如违反使用功能使用而造成建筑物毁损，乙方必须按原设计要求进行修复，其修复的一切费用由乙方负责。如发生意外（除建筑质量引起），不影响交纳租金给甲方。

5.4 乙方租赁后，因生产工作需要，需进一步改建及装修，应交一份设计图纸给甲方，经甲方同意后，由乙方报市有关管理部门批准。完善报建手续后方可施工。在上述工程施工完毕后，乙方须向甲方提供一份详细、准确的工程施工竣工图纸（包括隐蔽工程图纸）。所需费用由乙方承担。租赁后不论改建工程大小，解除租约时，凡在标的建筑物红线范围内添加或改造的一切改建物、设施和物件均按本《租赁合同》第 1 条款的相关约定执行。

5.5 防火安全

(1) 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及甲方制定的有关制度，积极做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

(2) 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

(3) 租赁物内确因维修等事务需要进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须经消防主管部门批准。

(4) 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁标的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

(5) 在租赁期限内，由乙方委托有资质的单位进行租赁标的物的消防系统的维护保养，维护保养费用由乙方承担。

5.6 安全生产责任

乙方在取得政府有关部门的生产许可审批之前不得在租赁标的内进行生产，否则由此引起的一切责任由乙方承担。乙方在取得政府有关部门的生产许可审批后，其安全生产事宜按本《租赁合同》附件 1《安全生产管理协议》、附件 2《安全防火协议》执行。

5.7 治安

乙方必须做好租赁物及其财产的治安防盗工作，若出现租赁物被盗，则由乙方赔偿给甲方。租赁物之外的甲方范围的治安防盗工作由甲方负责。

5.8 环保

乙方必须遵守环保部门的有关要求做好环保工作，如乙方受到环保部门处罚，由乙方负责处理并承担相关责任所产生的费用。

5.9 使用不当

租赁期限内，如因乙方使用租赁物不当导致乙方自身、甲方或第三人人身及财产损失的，均由乙方负责赔偿及承担责任。

5.10 转租

租赁期内，乙方未经甲方书面同意不得将租赁场地擅自转租给第三方。乙方如有违反上述规定，甲方有权终止本租赁合同，乙方与第三方所发生的债权债务关系均由乙方负责。

5.11 未经甲方书面同意，乙方不得提前终止本《租赁合同》。如乙方确需提前解约，须提前 3 个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：

(1) 乙方和转租方均已向甲方交回租赁物；

(2) 交清承租期的租金及其它因本《租赁合同》所产生的费用；

(3) 应于本《租赁合同》提前终止前一日或之前向甲方支付相等于当时月租金的 1 至 3 倍的款项作为赔偿。租赁期不满一年的赔偿当时月租金的 3 倍，租赁期一年以上但不满两年的赔偿当时月租金的 2 倍，租赁期满两年以上的赔偿 1 个月租金。

甲方责任

5.12 租赁标的每年的土地使用税、房产税由甲方负责。

5.13 租赁物之外的甲方范围内其它房产、设施的防火安全由甲方负责，若因为租赁物之外的甲方范围内其它房产、设施失火导致租赁物或乙方人身、财产损失，甲方应负责赔偿。

5.14 由于甲方的原因确需提前解约（双方约定解约原因为“不可抗拒原因”），甲方须提前 3 个月书面通知乙方，并按如下方案予以承租方补偿：租赁期不满一年的补偿 3 个月租金。租赁期一年以上但不满两年的补偿 2 个月租金，租赁期两年以上但不满三年的补偿 1 个月租金，租赁期满三年及以上的不作补偿。租赁物交回、租金及费用交清按本合同第 5.11 条第(1)、(2)条款办理。

6. 保险责任

乙方负责自行购买本《租赁合同》项下租赁标的范围内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

7. 管理

7.1 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国相关的法律、法规以及甲方有关租赁物管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方负责赔偿及承担责任。

7.2 租赁物所处场地的门卫、安全保卫、厂区绿化维护保养、厂区道路清洁卫生等管理工作由乙方负责和负担。

7.3 乙方必须遵守国家有关法律法规，守法经营，不得进行违法经营活动，否则由此产生的责任由乙方负责。

8. 装修条款

8.1 在租赁期限内如乙方须对租赁标的进行装修、改建，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意。如装修、改建方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。改建、装修费用由乙方承担。相关的报建、环评等手续由乙方负责。

8.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁标的主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。

8.3 合同租赁期满后，未经甲方同意的装修、改建增加的附属建筑物，乙方无权对该附属建筑物主张权利或要求甲方予以补贴。合同租赁期满后，经甲方同意的装修、改建增加的附属建筑物及设施按照本《租赁合同》第 1 条款相关约定执行，

9. 争议解决

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决。协商不成的，应提交甲方所在地人民法院审理。

10. 其它条款

10.1 本《租赁合同》未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

10.2 本《租赁合同》一式四份，甲方、乙方各执二份，均具有同等法律效力。

10.3 本《租赁合同》自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。

11. 合同附件

合同附件为本《租赁合同》的一部分，与本《租赁合同》具有同等效力。

附件：1. 《安全生产管理协议》

2. 《安全防火协议》

出租方（甲方）：佛山佛塑科技集团股份有限公司（公章）

出租方（甲方）法定代表人（或授权代表）签字（或盖章）：



承租方（乙方）：佛山金万达科技股份有限公司（公章）

承租方（乙方）法定代表人（或授权代表）签字（或盖章）：



二〇二五年 月 日于佛山市禅城区签署