

厂房租赁合同

合同编号: FS-2017B5 之五

出租方(甲方): 佛山市基德福纺织设备有限公司

承租方(乙方): 佛山市三迈纺织有限公司

法人代表: _____

法人代表: _____

营业地址: _____

营业地址: _____

电 话: 0757-82200111 82200222

电 话: 0757-83059418

第一条: 厂房基本情况:

甲方厂房(以下简称该厂房)坐落于佛山市禅城区华宝南路1号 九座五层之五 (面积 300 平方米)租给乙方使用。

第二条: 厂房用途:

乙方租用该厂房用途为: 国内贸易。

除双方另有约定外,乙方不得任意改变房屋用途。

第三条: 交付房屋期限:

甲方应于本合同租赁期限起提前 / 天,将该房屋交付给乙方准备进场使用。

第四条: 租赁期限:

租赁期限自 2017 年 05 月 23 日至 2021 年 12 月 31 日止。(备注: 2017 年 05 月 23 日至 2017 年 06 月 30 日止为免租装修期,从 2017 年 07 月 01 日起计租)。

第五条: 租金约定及付款方式:

- 1、租金单价为每月每平方米 8 元,即每季租金合计 7200 元;2019 年 1 月 1 日起租金在上一年度的基础上每年递增 8%至合同到期日止。
- 2、租金按季交纳,每季度租金在第一个月底前交清,本期需缴纳租金为人民币 7200 元(8 元/平方米× 300 平方米× 3 个月:即 2017 年 07 月 01 日至 2017 年 09 月 30 日期间),交租方式以现金或支票支付,甲方给回发票乙方。
- 3、以上租金,乙方须直接向甲方缴交方为有效。

第六条: 维修养护责任:

1. 租赁期间,甲方对该房屋及其附属设施检查、修缮时,乙方应予积极协助,不得阻挠施工。
2. 正常使用情况下的房屋主体结构大修费用由甲方承担。
3. 乙方负责所租赁房屋室内设施的维修和更换,如照明灯管、开关、水龙头、门、窗等五金电器件等。
4. 因乙方故意或管理使用不善,如存放物超出楼面的设计承重:每平方米 450 公斤,对厂房进行改建、加建等造成房屋结构及其相连设备的损毁,乙方应负责修缮恢复原状或赔偿经济损失。
5. 房屋主体结构发生重大损害(非乙方责任造成)或存在倾倒危险而甲方又不修缮,乙方可提出退房或书面报经甲方同意后代甲方修缮。
6. 租赁期间,防火安全、门前三包,综合治理、环保、安全、保卫、除四害、灭白蚁及员工暂住证、计生证、健康证等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。因应以上项目,甲方统一按上级要求,进行全厂区共同维护区域所产生的费用由乙方承担。
7. 乙方要为自己的财产买足保险,发生意外事故时,甲方不负任何责任。

第七条: 关于装修、改变房屋结构及房屋规范使用的约定:

广东省禅城区地方税务局

印花税收讫专用章(1)

已缴税额:¥ 壹佰叁拾贰元

完税凭证号: 06273925

纳税日期: 2017 年 7 月 4 日

1. 乙方不得随意损坏房屋设施和改变原有厂房结构, 对厂房结构有影响的一切设备、设施不得改变或加建。如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构无影响的设备, 需先征得甲方书面同意, 费用由乙方自理。

2. 甲方负责修膳以不影响乙方正常生产为前提, 若有所影响则双方协商解决。

第八条: 关于房屋租赁期间的有关费用:

在房屋租赁期间, 以下费用由乙方于每季度第一个月底前支付完成, 并由乙方承担延期付款的违约责任:

1. 当季租金。
2. 当季管理费, 管理费是指电梯电费和日常维护保养费及公共区域的排污费、除四害费、灭白蚁费、卫生费、保卫费, 甲方按乙方承包面积*管理费单价计收管理费 (维护电梯大修费用未包含在管理费内, 电梯大修费用按乙方承租面积分摊, 电梯大修费用分摊金额=电梯大修费用金额÷该厂房所在厂房楼的已出租面积*乙方承租面积, 已出租面积及电梯大修费用金额以甲方数据为准)。
3. 上季水电费, 水电费按供水供电部门收费标准加损耗来计收, 水费按待定元/立方, 电费按待定元/度, 按抄表收取。甲方按代收代支金额开回收据, 如需开具发票所产生的税费由乙方承担 (供水供电部门收取的单价加损耗为水电费收费单价)。
4. 乙方如不按时交付甲方租金、水电费及管理费或其中一项费用的, 甲方则按所欠金额以每日 5‰ 计收乙方违约滞纳金, 但最迟不得超过 30 天。

在租赁期间, 生产经营中产生的一切费用由乙方自行缴付, 乙方独立经营, 自负盈亏, 所产生的债权、债务、劳资纠纷以及各种税费由乙方负责, 与甲方无关。如发生政府有关部门征收本合同未列出项目与使用该房屋有关费用, 应双方协商解决。

第九条: 租赁期满或解除:

1. 租赁期届满, 本合同随即终止, 届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁, 则须提前 3 个月书面向甲方提出, 甲方在合同期满前 2 个月内向乙方正式书面答复, 如同意继续租赁, 则续签租赁合同。
2. 租赁期满或解除合同, 乙方必须在合同终止日退房, 并将物品全部搬出, 把厂房恢复原貌, 另外属于乙方安装的室内水电设施 (水管、电线等) 以及增建的建筑物和固定设施全部归甲方所有, 甲方不需支付任何费用, 并清理干净, 甲方验收合格并乙方付清所有水、电及税费后办理锁匙交接手续, 否则每延迟交还厂房 1 天按原租金单价的两倍计租交给甲方, 但最长时间不得超过 15 天。若迁出后 15 天内仍有物品未搬清, 则视为放弃, 任由甲方处理, 甲方有权单方将乙方厂房内物品清出和处理, 由此而产生的仓储费、服务费, 以及货物毁损灭失的风险等, 由乙方承担, 乙方不得有任何异议。

第十条: 承租期内, 未经甲方书面同意, 厂房不得转让、转租或转借; 乙方中途确需转让的, 需在一个月前报经甲方书面同意, 并由甲方与新承租人重新签订租赁合同, 新的租赁合同签订后, 原合同即作终止, 由新承租人履行合同或协议的所有条款; 如转借或转租厂房的, 乙方要在一个月前报经甲方书面同意, 并由乙方继续履行原合同及转租协议的所有条款和承担责任。

第十一条: 因乙方责任终止合同的约定:

乙方有下列情形之一的, 甲方可终止合同并收回该房屋, 所有责任由乙方承担, 如造成甲方损失的, 由乙方负责赔偿:

1. 擅自将承租的房屋转租、转让、转借他人或擅自调换使用的;
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;
3. 拖欠租金累计达一个月的;
4. 利用承租房屋进行违法活动, 被公安、工商、技检、税务、劳动等部门查处的;

5. 故意损坏该房屋的;
6. 拖欠水电费、共用服务费等达 30 天;
7. 用承租的房屋为自己进行债务抵押、担保贷款或为第三人提供抵押担保;
8. 违反消防等安全管理规定 (包括消防部门不时发放的通知) 两次或造成消防等安全事故的。

第十二条: 提前终止合同:

1. 租赁期间, 甲乙双方都不得借故解除合同, 如甲方确需收回, 必须提前 3 个月以书面通知乙方, 在通知期间乙方租金、水电费、共用服务费等如常缴交, 甲方退回履约金给乙方并承担违约责任, 同时再赔偿给乙方所交付的租房履约金; 如乙方确有事因需退房, 须提前 3 个月以书面通知甲方, 在通知期间 (即通知之日起至合同终止之日) 乙方租金、水电费等如常缴交, 甲方不再退回履约保证金; 除前述履约保证金作为提前解除合同的赔偿外, 双方均无须因提前 3 个月通知后解除合同向对方作出其他补偿或赔偿。
2. 如国家建设、不可抗力因素等非甲方原因而必须终止合同时, 一般应提前 30 天书面通知乙方, 并退回履约保证金。造成损失的, 由各方自行承担, 双方均不需向对方作出赔偿或补偿。

第十三条: 违约责任:

1. 乙方违反本合同约定无故提前解除合同或导致甲方提前解除合同的, 甲方有权立即收回厂房, 不再退回租厂房履约金, 乙方需赔偿甲方违约金, 违约金为未使用年限租金的 30%。
2. 甲方违反本合同约定无故提前解除合同的, 甲方需赔偿乙方违约金, 违约金为未使用年限租金的 30%。

第十四条: 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方另行通知, 并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准。

第十五条: 本合同及其附件中空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项, 均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十六条: 争议解决:

本合同在履行中发生争议, 由甲、乙双方协商解决, 协商不成时, 甲、乙双方同意交由厂房所在地法院裁决。

第十七条: 本合同连附表共 3 页, 一式二份, 甲乙双方各执一份, 均具有同等效力。本合同自乙方向甲方交付租厂房履约金之日起生效。

甲方: 佛山市基德福纺织设备有限公司

代表: 黄家利

地址: 佛山市禅城区华宝南路1号

电话: 0757-82200222 82200111

2017 年 5 月 23 日

乙方:

代表:

地址: 禅城区岭南大道北131号一座1705室之二

电话: 0757-83059418

2017 年 5 月 23 日