

# 厂房租赁合同

合同编号:SM2023B06自编01

出租方(甲方):佛山市加一科技有限公司  
法人代表:   
营业地址:  
电话:



承租方(乙方):佛山市三边纺织有限公司  
法人代表:   
营业地址:  
电话:0757-82589872 13318332412



## 第一条:厂房基本情况:

甲方厂房(以下简称该厂房)坐落于广东省佛山市禅城区南庄镇嘉富路 16 号 2 座 6 楼自编 01(面积 1048.53 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 30 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 2023 年 12 月 01 日至 2026 年 12 月 01 日止。(备注:2023 年 12 月 01 日至 2023 年 12 月 30 日止为免租装修期,从 2024 年 1 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 10 元,租金 10485.3 元/月。即每季租金合计 31455.9 元;2024 年 1 月 01 日起租。
- 2、租金按季交纳,逢 3、6、9、12 月 30 日前交清下一季度租金,本期需缴纳租金为人民币 31455.9 元,交租方式以现金或支票支付,甲方开回发票乙方。
- 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,乙方应予以积极协助,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由甲方修缮。
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:

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.甲方负责修缮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3、6、9、12月30日前支付完成，并由乙方承担延期付款的违约责任:

1. 下一季租金。

2.下一季管理费，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，首层除外)。

3. 当季水电费，水电费按供水供电部门收费标准加损耗来计收，水费按特定元/立方，电费按\_ 特定\_ 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千分之五计收乙方违约滞纳金，但最迟不得超过15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的费用，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纳给甲方，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，由此而产生的仓贮费、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15天的;
- 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 15 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:佛山市加一科技有限公司  
 代表:   
 地址:佛山市禅城区嘉富路 16 号 2 座 6 楼  
 电话:

2023 年 12 月 01 日

乙方:佛山市三迈纺织有限公司  
 代表:   
 地址:禅城区湖景路 33 号 D 座  
 电话:13318332412

2023 年 12 月 01 日