

厂房租赁合同书

甲方：东莞市龙庆服装辅料有限公司

地址：东莞市虎门镇龙眼社区东九路 135 号



乙方：龙均国际实业有限公司

地址：东莞市虎门镇龙眼社区东九路 135 号

因乙方生产需要，向甲方租赁部分厂房用于生产经营。甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就有关出租事宜，双方达成协议并签订变更租赁合同如下：

一、出租厂房情况

甲方租给乙方的厂房位于东莞市虎门镇龙眼社区东九路 135 号，东莞市龙庆服装辅料有限公司厂区内。甲方将 A 栋厂房五楼、六楼出租给乙方使用，并共用一楼办公室、宿舍、饭堂。建筑面积为 12462 平方米，租赁建筑面积为 3108.02 平方米，厂房类型为独栋混凝土结构。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自 2016 年 1 月 1 日起，至 2025 年 12 月 31 日止。租赁期 拾

年。

- 2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及支付方式

- 1、甲、乙双方约定，该厂房租赁每月每平方米建筑面积租金为每平方米单价\$8.50 元，生产大楼五楼及六楼面积共 3108.02 平方米，租金总额为 \$26418.17 元，宿舍按实际使用的房间数计算，每间面积 30 平方米，每月租金 300 元。
- 2、甲、乙双方一旦签订合同，乙方于每月 10 日前向甲方支付租金。

四、其他费用

- 1、租赁期间，使用该部分厂房所发生的水、电、煤气、电话、通讯网络、车辆使用等费用以实际分摊费用由乙方承担，於每月 10 日前支付。
- 2、甲方负责厂区保安及清洁工作，甲方为乙方员工提供伙食及住宿，乙方每月支付管理费用 6,000 元。

五、厂房使用要求和维修责任

- 1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的，

乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，由甲方不再退还租金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。

5、租赁期间，乙方使用甲方一部货梯，如需维修费用由所有使用方均摊。

6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。

7、租赁期间后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其他条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行合同期满。

4、租赁合同签订后，如使用面积或费用有变更时，可由甲乙双方另外签订协

议，原租赁合同条款不变，继续执行合同期满。

九、本合同从 2016 年 1 月 1 日起生效。

十、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十一、本合同一式两份，双方各执壹份，合同经盖签字后生效。

出租方：东莞市龙庆服装辅料有限公司

承租方：龙均国际实业有限公司

授权代表人



授权代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jofe'.

签约地点：东莞市虎门镇龙眼社区东九路 135 号

签约日期：2017 年 4 月 10 日