

房 屋 租 赁

合 同 书

合同编号: 000020210604 房产位置: 中山市沙溪镇下朗工业区体
育路 12 号

承 租 人: 陈胜 起租时间: 2021 年 7 月 1 日

电 话: 15889889988 终止时间: 2028 年 7 月 1 日

房屋租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 张礼

地址: 湖南省祁阳县文明铺镇张家岭村 2 组 27 号

身份证号码: 432930198303108090

电话: 13346475388

承租方 (以下简称乙方): 陈胜 (广东程源纺织服饰有限公司)

注册地址: 广东省中山市沙溪镇新濠路 66 号石门工业 1 区第 3 幢四层

身份证号码: 500241198610204135

电话: 15889889988

工商登记号: 91442000MA4UME018T

双方根据《广东省中山市房屋租赁条例规定》经友好协商签订本房屋租赁合同, 具体条款如下:

一、租赁厂房、宿舍、位置、面积及用途

1、甲方将位于 中山市沙溪镇下朗工业区体育路 12 号厂房以及宿舍楼 2 楼整层

出租给乙方作使用, 乙方保证只作为制衣生产用途。

2、乙方向甲方承诺: 在租赁期限内, 未事先征得甲方的书面同意, 并按规定报经有关部门核准, 乙方不得擅自改变房屋的原有结构。

二、租期

1、经双方友好商定上述房产的租期为 7 年整。

2、2021 年 7 月 1 日起租。

厂房及宿舍租期: 自 2021 年 7 月 1 日起至 2028 年 7 月 1 日止。合同期限最长不超过 2028 年 7 月 1 日。

3、租赁期未满, 双方不得借故解除合同, 如有不可抗拒的原因甲方需收回上述房产, 必须提前通知乙方, 并退回押金给乙方, 如果乙方确需退租, 须提前三个月以书面形式通知甲方, 押金不得退还并赔偿三个月租金给甲方。

4、乙方装修免租期为 27 天, 即从 2021 年 6 月 3 日起至 2021 年 7 月 1 日止。(即甲方同意给予乙方 27 天的装修期, 装修期内甲方免收乙方租金、一切非租金的其他费用如水电费、基本电费由乙方按合同规定缴纳。)。如乙方提前解除合同的, 则乙方须在解除合同时补回 27 天装修期的租金损失以及甲方支付的中介费用。并按照解除合同的租金标准支付对应损失。

三、房租、管理费和履约保证金

1、房租: 厂房、宿舍按上述划分不计量, 租金每月人民币 151000 元; 双方约定租金为甲方实得租金, 不含税金, 甲方开具有效收据, 不提供租金发票, 若乙方需要发票, 则发票税金由乙方负责。乙方须于每月 05 日前交本月租金和已用的水电费与其它杂费。

2、履约保证金 (即押金): 签订本合同时, 乙方必须向甲方交付 3 个月履约保证金, 并须同时支付首月租金。履约保证金计人民币 453000 元整, 首月租金计人民币 151000 元整, 合计人民币 604000 元整 (大写 陆拾万零肆仟元整)。租金从第三年开始递增 10%, 从 2023 年 8 月 1 日至 2025 年

7月30日租金为166100元整。2025年8月1日至2027年7月30日租金为182710元。合同期满后，各项费用付清后，乙方迁出时，甲方将上述履约保证金不计息七天内一次性退还给乙方。若乙方违约提前终止合同或履约期乙方破坏了房屋结构而不予以修复，给甲方造成了经济损失，甲方有权将上述履约保证金作为赔偿费用全部扣留。若乙方不能提供原始收据，则违约保证金不予退还。

3、村委管理处及政府有关部门所收任何费用，概由乙方负责，甲方一概不予承担。

4、保安费每月3000元。

5、垃圾处理费元。

6、厂长费每月元。

7、管理费每月元。

8、电梯费每月元。

四、水费、电费

1、公司统一代客户收交水电费（甲方只提供收据）。

2、乙方必须遵守甲乙双方签订的《供电合同》、《电梯使用合同》、《供水合同》。

五、房产租赁使用规定

1、本房产只作承租方生产使用，乙方经营期间发生的一切债务与甲方无关，未经甲方允许乙方不得将租用的房产转租或者分租给第三方（如乙方有转租或者分租需通知甲方），否则，甲方有权采取必要的措施收回乙方租用的房产，并视作乙方违约除处罚乙方两个月的房租外，乙方须对转租行为所造成的不良后果负完全责任，若需改变用途须经甲方及有关部门批准。如因甲方出租屋棚属于违建需拆除，与乙方无关，并由甲方补偿乙方搬迁费50000元，并按剩下厂房面积收取租金。甲方应退还当月超出部分租金以及保证金（押金）。

2、工业园区内禁止生产、销售、存放有毒有害有刺激性气味污染环境或影响他人的物品。

2、甲方仅提供房产租用面积的现状，若乙方需要砌墙与其他单位隔开，所需费用由乙方承担。

3、乙方进厂房装修前必须提供房屋装修设计图纸及生产工艺平面布置图给甲方及公安消防处和环保局审查，必须符合设计规范及消防环保要求，并且需与正规的施工单位签订正式合同并送管理处备案，经批准后方可准许进厂施工。租用期满或合同解除，乙方迁出时，固定装修部分不可拆除，其它均须恢复原状。

4、电梯内严禁载人，若因此发生安全事故，所有一切经济损失与法律责任由乙方承担。

5、本合同期满或解除，乙方必须在合同期满前三日内来办理退租手续，超过时间不来办理退租手续的则视乙方弃权，甲方有权单方面处理合同履约保证金及房屋内物产，不作任何补偿，乙方不得有异议。

6、本合同期满或解除时，乙方必须按时迁出，并将家具设备等全部搬清，同时搞好清洁卫生，若在迁出期过后仍留下设备等物不予搬清，则视作乙方违约。甲方有权单独对剩余设备及其它物资进行处理，不作任何补偿，乙方不得有任何异议。

六、租赁物移交

1、甲方将租赁物交付给乙方时，甲、乙双方应在租赁物现场，乙方对租赁物状况有异议的，应当场提出，协商解决。