

# 厂房租赁合同

出租方(甲方): 胡松光

承租方(乙方): 中山市钛晶金属科技有限公司

法定代表人: 杨建国

为合理利用厂房资源,甲方愿将位于中山市东升镇镇南路兆裕街 16 号的厂房进行出租。经甲乙双方友好协商,乙方获得该厂房的租赁权。甲、乙双方在自愿、平等、互利的原则下达成本合同条款,供共同遵守执行。

## 第一条 租赁物之概况

1、甲方将属其所有位于东升镇兆龙社区镇南开发区镇南路兆裕街 16 号的部分厂房,租给乙方作工业用途使用。该出租星棚厂房部分建筑面积为 6730 平方米,空地分摊面积 2910 平方米。

2、甲方保证上述厂房租赁物不存在所有权、使用权争议,乙方在租赁期内可以按约定自主使用。

3、乙方对该厂房的产权、消防、安全、结构布局状况已作了解,同意租赁该厂房。

## 第二条 租赁期限

租赁期为 3 年,即自 2021 年 12 月 1 日起至 2024 年 11 月 30 日止。合同期满,如乙方续租,在再交易时若价格与条件与其他竞投人相同的,乙方享有优先权。

## 第三条 租金及缴交方式。

1. 该厂房建筑面积 6730 平方米(包办公楼面积,保安亭面积),租金为 23 元/月/平方米,即租金为 154790 元/月;空地面积 2910 平方米,租金为 8 元/月/平方米,即租金为 23280 元/月。保安费为 4800 元/月,垃圾费 1000 元/月,(合计:183870 元/月)。乙方必须在每月 10 号前将当月租金一次性缴清给甲方,(注:若乙方开具银行结算票据结算租金,票据结算时间不能超过当月租金支付期,否则,甲方有权

按本合同第八条第1小点执行)。甲方收取租金统一开具租金收据,如果乙方需要开具租金发票时租赁税按当期税制计算由乙方负责,税金与租金一并收取。

2. 电费按 1.1 元/度(以包含基本电费和电损)。如有南方电网调价时,双方再作调整。示电费的多少适当收取部分押金。60000 元(人民币陆万元正)作为电费押金。

#### 第四条 履约合同保证金

乙方须在签订本合同时,向甲方支付首期三个月租金人民币 551610 元正(¥伍拾伍万壹仟陆佰壹拾元正),电费押金 60000 元,共合计:611610 元(大写陆拾壹万壹仟陆佰壹拾元正)作为履约合同保证金,履约合同保证金在合同期满或双方依约提前解除合同,并在双方办妥移交手续后和提供注销该厂内相关的工商税务证照的“注销核准通知书”复印件各1份给甲方备案后,由甲方无息退回给乙方(履约合同保证金的实际交付以甲方开具的收据为准)。

#### 第五条 甲、乙双方的责任

1、租赁期内,乙方必须严格遵守国家法律和政策,经营的项目要报当地工商、治安、劳动、环保、消防、卫生等有关部门审批同意,如不符合有关要求而造成的一切损失,由乙方承担。

2、租赁期内,乙方对该厂房进行装修,不得改变该厂房的建筑结构,否则乙方应负责修复至原状。如情节严重的,甲方有权单方解除合同,收回该厂房,没收履约合同保证金,并要求乙方赔偿损失。

3、租赁期内,出租物业以现状出租,租赁人必须自行合法承租经营,且不能中途退租,否则取消租赁承租资格,没收保证金。不允许转租,否则取消租赁承租资格,没收保证金。如承租方违反上述规定,出租方除有权单方解除合同,收回该房产,没收履约合同保证金外,对造成的一切损



失追究承租方法律责任。

4、租赁期内，该厂房（包括主体结构和所有附属设施）的日常维修、养护（包括门、窗、卷闸、卫生间、化粪池、下水道、排污管、地面、消防栓、消防管导等）相关费用均由乙方负责，乙方要及时向甲方汇报维修保养的情况。

5、租赁期内，乙方必须严格执行国家有关劳动法规定，按时足额支付工人每月劳动工资和劳保福利，因乙方违反劳动法造成的经济责任均由乙方独立承担。

6、租赁期内，乙方应配备有关符合安全生产的消防设备设施，如出现消防等责任事故，产生的法律责任（包括但不限于对甲方和第三人的侵权责任）均由乙方自行承担。

7、租赁期内，乙方生产经营所需的一切费用及所产生的全部债权债务和法律责任，均由乙方自行承担，与甲方无关。

8、甲方按厂房现有水、电设施出租给乙方使用，如果乙方在生产经营过程中需要增设用电负荷或其他水、电设施的，一切投入均由乙方负责。合同期满后厂房内外的一切用水、用电线路及乙方在租用期间安装的用水、用电线路及装修乙方不能拆除，属甲方所有并不作任何补偿或赔偿。另外，乙方在租用厂房期间，专用变压器所产生的费用由乙方负责。

9、租赁期内，甲方不得干预乙方正常的经营活动，并协助乙方办理经营证照以及与该厂房租赁相关的手续。

10、在乙方经营过程中，若遇有关单位或个人投诉厂房内有关废气、噪音、污水污染等环境污染问题的，一切后果由乙方自己负责，与甲方无关。有关部门责令整改的，乙方必须整改。

11、乙方必须合法经营，在经营过程中产生的一切经济、法律责任由乙方负责。在租赁期限内，乙方负责购买厂房内的财产及其它保险（包括

责任险、公众责任险等)。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。甲方提供相关资料给乙方,协助乙方办理营业执照。

## 第六条 合同终止

有如下情形之一,本合同终止:

- 1、 租赁期限届满而双方未续期的;
- 2、 双方协商一致提前终止租赁合同的;
- 3、 因不可抗力导致本合同不能继续履行的;
- 4、 因合同一方严重违约而导致本合同无法继续履行的。

## 第七条 合同终止后的善后处理

1、 租赁期满或合同解除后二十四小时内乙方迁出该厂房,并将该厂房返还甲方,该厂房内乙方自行出资建设的一切固定装修和附属设施及地上附着物,乙方均不得拆除或破坏,归甲方所有而不作任何赔偿或补偿。如属甲方违约或不可抗力或政府征用拆除等原因终止合同的,乙方有权拆除自身投资安装的装修物及设备、设施等。

2、 租赁期满或合同解除后超过二十四小时内,如乙方仍未清理好厂房并交还给甲方、或者未提供注销相关厂内证照核准“通知书”复印件各1份给甲方,乙方按双倍租金标准计付延误期间的违约金给甲方。

## 第八条 违约责任

1、 乙方应依约定向甲方支付租金及有关税费,否则每逾期1日,须向甲方支付所欠租金、税费总额千分之三的违约金。若乙方逾期缴交租金、税费超过30日,甲方有权单方解除合同,收回该厂房,没收履约合同保证金,追偿乙方所欠租金、有关税费以及违约金。

2、 租赁期内,甲方无正当理由提前解除本合同,应向乙方双倍返还履约合同保证金;若乙方无正当理由提前解除本合同,甲方有权没收履约合同保证金。此外,违约方还需赔偿守约方因此而造成的一切经济损失。



3、租赁期内，如遇不可抗力致使本合同不能履行的，本合同自行解除，双方互不承担违约责任。

4、租赁期内，政府需要征地或拆迁或改建等致使本合同不能履行，乙方应无条件将该厂房交还甲方，政府对土地、房产的补偿归甲方所有，对装修及设备、设施和生产损失的补偿归乙方所有。在征用时，若乙方无其它违约行为，甲方将履约合同保证金退回乙方，本合同自行解除，双方互不追究对方经济损失和经济责任。

### 第九条 未尽事宜

本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商订立补充协议，补充协议为本合同之附件，为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同未有约定而双方不能协商补充的，依照国家法律、法规规定执行；法律、法规未有规定的，依交易习惯、惯例执行。

### 第十条 争议解决

本合同履行过程中如发生争议，双方首先应本着友好的态度协商解决，若协商不成的，可向有管辖权的人民法院起诉，通过诉讼途径解决。

### 第十一条 其它事项

- 1、本合同经甲、乙双方盖章、授权代表签名生效。
- 2、本合同一式五份，甲方执四份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

甲方签名（盖章）：

甲方负责人/授权代表（签字）：

乙方签名（盖章）：

乙方法定代表人/授权代表（签字）：

合同签订日期：2021年10月14日