

工业厂房租赁合同

甲方:

乙方:

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规,甲乙双方本着平等自愿、有偿的原则,就厂房租赁相关的事项达成协议并签订本合同,双方共同遵守。

一、乙方租赁甲方自有的位于广州市白云区均禾街清湖村大布路十二横路1号厂区,含厂房1~6层,办公楼1~6层,宿舍2~5层。租赁工业厂房、宿舍等面积(按投影面积加分摊面积计算):总面积 m², 厂房每月每平方人民币 元, 办公楼每月每平方人民币 元, 宿舍每月每平方人民币 元, 附属空地分摊每月每平方米租金人民币 元, 每 3 年递增 10 %, 如此类推, 至合同期满, 乙方在签定租赁合同之日需向甲方交纳租用工业厂房保证金人民币 柒拾万 元整 (¥ 700000 元) 及用水用电保证金人民币 元整 (¥ 元)。保证金在租赁期满, 乙方交清所欠甲方款项后, 甲方无息退还。乙方交付租金形式为月缴, 交付水/电费形式为月缴。租期为 8 年 0 月, 由 2020 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日止。

二、本工业厂房定于 2020 年 9 月 1 日前交付乙方进场装修及使用, 装修免租期为 60 天。20 20 年 11 月 1 日起计租。

三、租金的缴费及交纳期限: 租金(不含租赁税及其他经营税费税款)具体如下:

- 1、从 2020 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日每月租金为人民币 贰拾伍万元整。
- 2、从 2023 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日每月租金为人民币 贰拾柒万伍仟元整。
- 3、从 2026 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日每月租金为人民币 叁拾万贰仟伍佰元整。

四、乙方需在每月的5号前向甲方一次性交纳当月租金及水电费等费用, 甲方只负责开具三联收款收据, 如需开发票, 税金由乙方支付。凡拖欠租金的, 需加收违约金。违约金按租金总额每天0.5%计算, 如乙方拖欠甲方租金达到15天的, 则视作乙方违约, 保证金归甲方所有, 甲方有权单方解除合同, 收回租赁物。并有权追回乙方所欠的款项或留置其产品、设备抵作租金及其他

费用（如：工人工资等）。交付租金的地点：在本工业园区内。

五、其他费用：乙方每月需向甲方交纳的其他费用：（1）、管理费，电梯维护费，公用电费、按当月实际发生费用计算按月交付。垃圾按政府规定交与固体垃圾处理公司处理，费用自理。

六、甲方负责提供水、电（ 千瓦负荷）设施安装到乙方承租的工业厂房门口，其它由乙方出资负责，水电费由当地供水、供电部门按政府收费标准及实际用量加损耗计算，由甲方代收。并且若政府供电、供水部门调整电价、水价时，以此为标准上下浮动，由甲方每月向乙方收取。如需增加用电用水负荷，乙方需向甲方交纳负荷费及施工建设材料费（具体由双方另议）。

七、租赁期间，乙方必须遵纪守法地进行经营，按国家及有关部门的规定，负责办好环保及开业证照的一切手续，并负责购买租赁物的保险及负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险。服从当地政府和各级有关部门监督检查，因环境污染、冒牌产品、劳资纠纷、生产安全和火灾事故所引起的，一切经济和法律由乙方负责，对厂房损坏情节轻的由乙方负责维修，严重者按保险公司核定标准内由乙方负责赔偿。乙方任何情况不得将工业厂房作债务抵押或抵押贷款。乙方中途如需转租、转让必须经甲方书面同意，并收取乙方1个月租金作转租手续费否则作违约处理。

八、乙方在租用厂房期内，需按国家政策守法经营。经双方约定由乙方交纳厂房租赁税、房屋出租税、房产税、土地使用税等各种税费及街村发展公司收取的管理费、卫生费、治安费等各种费用。乙方一切对外的债权、债务与甲方无关。

九、租赁期间，未经甲方书面同意乙方不得乱搭建、损坏、拆除承重墙、外墙开孔、乱装广告牌、乱拉电线、乱装空调等，乙方摆放、堆放的设备、货物的重量不得超过甲方建筑物设计的承重，如若违反作违约处理。厂房范围内的装修、已搭建的建筑物在租赁期满后归甲方所有。若有必要甲方有权要求乙方将租赁物复原，并经甲方检查确认才可退回保证金。

十、乙方已对甲方租赁物作现场实地视察，乙方对甲方物业之现状及权属情况清楚了解上述物业性质及有关规定，知悉此租赁物是甲方租赁村社土地自行投资建设的历史建筑，并无房产证和建筑工程规划验收合格证，同意承租，仅用于工业用途。如乙方需要办理各种证照，所需费用由乙方负责。

十一、本合同履行期间，任何一方都不能违反所定条款；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条约，视作违约处理，甲方有权单方解除合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述厂房的使用权；如甲方违约，双倍退还保证金。租赁期满，如乙方有意续租，必须在期满前九十天前向甲方书面提出续租意向，在同等重要条件下，乙方有优先权；若不续租，乙方应期满之前将归属于乙方的机械设备及电器等搬离该厂房（所有入墙入地的固定装修、临时建筑物和水、电设施

均属甲方所有), 并将厂房设施损坏的(人为损坏)修理好,

十二、双方要严格遵守本合同, 不得任意违约。在合同履行期间如遇国家或集体征收、征用该土地或遭遇不可抗力的自然灾害时, 双方不视作违约并无条件终止合同, 乙方必须无条件服从搬迁, 押金予以退还。地权性和建筑物及设施补偿费归甲方所有, 其他补偿按有关政策规定执行。

十三、如有未尽事宜, 甲、乙双方另行协议补充, 补充协议及其附件均为本合同的组成部分, 具同等法律效力。

十四、本合同履行期间, 如发生争议, 甲、乙双方应本着友好的精神进行协商, 或交由上级有关部门进行调解, 协商或调解无效时, 由辖区内人民法院进行裁决。

十五、本合同共两页一式两份, 甲乙双方各执一份, 本合同自甲乙双方法定代表人签字并交清保证金后生效。

十六、补充协议:

签订本合同地点: 中国广州。

甲方

法定代表:

身份证号码: 440111199201230011

地址:

电话: 13660114104

日期: 2020.9.4.

乙方

法定代表:

身份证号码: 150304198308122014

地址:

电话: 13724162416

日期: 2020.9.4.

刘安川于2021.09.30已从
我司离职, 可打以上电话
进行核实.

2023.05.31