
租赁合同

合同号：FSLL2023070101

第 1 页 共 9 页

ADD: 惠州市博罗县龙华镇柳村村新龙路 70 号



租赁合同

出租方：惠州市勇泰兴实业有限公司（以下简称甲方）

通讯地址：惠州市博罗县龙华镇柳村村新龙路 70 号

法定代表人：张禹森

电话：18602000228

邮箱：

承租方：惠州市义丰科技有限公司（以下简称乙方）

通讯地址：惠州市博罗县龙华镇柳村村新龙路 70 号

法定代表人：曾海燕

电话：13412050525 13825745679

邮箱：

甲方同意根据本合同约定的条件及条款将本合同项下房屋及相应配套设施（以下简称租赁物）租予乙方，乙方同意根据本合同约定的条件及条款承租。

现甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，经友好协商一致，就租赁房产的租赁事宜订立本合同，并共同遵守。

第一条 租赁房产及经营用途

1、甲方将位于广东省惠州市博罗县龙华镇柳村村柳村组大路下新龙路 70 号，厂房面积 5508 平方米，办公楼 1065 平方米，宿舍楼一楼半层、三四楼全部，共约 10500 平方米出租给乙方使用。乙方对该租赁物做了充分了解表示满意，愿意按现状承租。

2、租赁物用途：该租赁物甲方同意乙方作该租赁物使用性质为工业用途，乙方承租租赁物仅限于经营当地政府认可的且符合乙方营业执照中所记载的合法经营范围的项目，乙方经营产生的噪音、废水、废气必须经过处理，达到国家环保标准排放；不得有放射性、毒性、腐蚀性物质等产生。租赁期内乙方不得将租赁物全部或部分转租、转借给第三方。

第二条 租赁期及递增

第 2 页 共 9 页

ADD: 惠州市博罗县龙华镇柳村村新龙路 70 号



租赁期为 3 年，从 2023 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。租金每月 157500.00 元（大写：人民币壹拾伍万柒仟伍佰元整），甲方不另行收取综合设施服务费，租金从 2024 年 7 月 1 日起递增 5%。即人民币 165000.00 元（大写人民币壹拾陆万伍仟元整）

税费承担：甲方承担每月租金 87500 元的税费，超出 87500 的税费由乙方承担。

第三条 租金及综合设施服务费及押金

1、乙方签订合同之日内，需一次性向甲方缴交相当于租金二个月数额 315000.00 元作为押金。

3、租赁期满或本协议终止或解除时，乙方应当严格按照本合同第五条的规定进行租赁物的移交，并不得有其他违约行为，否则，甲方有权不退还押金，并有权对乙方的违约行为进行追索。租赁期满，甲方应于乙方交回房产并结清相关费用，且注销所有工商行政手续或变更工商地址后，3 个工作日内将押金（不计利息）一次性退还乙方。

4、租赁期届满时，如双方协议由乙方续租，除非另有约定，该押金作为乙方续租合同的押金。若押金不足的，乙方应另行补足。

第四条 水、电及其它费用

1、鉴于目前变压器两个均在惠州市义丰科技有限公司名下（二台所有权为甲方），所有维护及保养费用由乙方承担。待租期届满前，乙方需配合将二台变压器作为移交的设备无偿过户给甲方。

2、水电费用由乙方自行缴纳；甲方后续用电方法为将二台变压器增容到 315KVA 以上的大工业用电，乙方将其中一台先过户给甲方，乙方使用其中一台直到租期届满，甲乙双方各自负责维护及保养费用，增容的费用由甲方负责。在增容前保持现状，甲方临时用电自行安装电表，并按现时电价计费交给乙方。

3、保安由乙方自行派驻，费用由乙方承担。

4、园内垃圾卫生清理及绿化由乙方自行负责。

第五条 租赁物的移交

1、甲方应于本合同签订，且乙方向甲方支付押金、租金及综合设施服务费之日起当日（乙方实际为延续使用）视为将租赁物移交给乙方使用；移交时应由双方制作移交清单（包括但不限于现有装修及设施、设备），并共同签字盖章确认后作为本合同附件，该附件作为甲方交付和乙方交还时的验收依据。甲方将租赁物交付给乙方时，甲、乙双方或双方代表应在租赁物现场，乙方对租赁物状况有异议的，应当场书面提出，双方协商解决。

2、乙方租赁期限届满后要求继续租赁的，应当在租赁期满最后三个月之前书面通知甲方，甲



方应当在租赁期最后两个月之前向乙方正式书面答复，甲方若无答复视为不同意续租。在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方在租赁期最后三个月之前不通知甲方的，视为不继续承租且放弃优先承租权。甲、乙双方同意继续租赁的，则应当在租赁期满前最后一个内重新签订租赁合同。

3、租赁期限届满或本协议被提前解除或终止时，甲乙双方须对租赁物进行移交验收并制作移交验收清单双方签字盖章确认；因乙方原因导致租赁物毁损的，乙方应予以恢复原状或赔偿。乙方选择恢复原状的，还应按原承租期间的租金及综合设施服务费计算方式承担因恢复租赁物导致甲方不能立即再出租的损失。

4、租赁期限届满或本协议被提前解除或终止时，乙方应最迟在租赁期满或本协议被解除或终止之日前3天内清理其租赁场所内属于乙方的财产，否则视为乙方的废弃物。租金及综合设施服务费计算时间以乙方交回房产的时间为准。

第六条 租赁物的装修

1、乙方应于装修之前向甲方提交装修方案（其中包括但不限于设备重量、装修材料、用水用电容量等应经甲方确认），乙方装修应符合国家消防安全规定，经甲方确认并符合国家法律法规，通过政府相关部门批准后方能进行装修。

2、乙方装修时不得损坏、改变租赁物的主体结构及租赁物的室外统一规划，空调室外机应按甲方要求安装。乙方损坏租赁物的，乙方要负责修复，修复费用由乙方承担。

3、甲方确认双方租赁关系解除后，乙方应对租赁物装修部分做如下处理：乙方不得拆除园区内的水、电设施，不得拆除厂房、宿舍、办公室装修装饰（除甲方指定拆除外），甲方不予承担任何折旧费用。除甲方同意无偿接收以外的部分，乙方应及时将租赁物恢复原貌，若乙方无法将租赁物恢复原貌的，则押金不予退还，若乙方押金不足以抵扣甲方损失，甲方可继续向乙方追讨相关损失。

第七条 租赁物的使用

1、乙方应合理审慎地使用租赁物，因乙方原因导致租赁物毁损的，乙方应予以恢复原状或赔偿。

2、租赁期间，乙方使用该租赁物产生的所有税费及费用（如水、电、垃圾费等）由乙方支付，如涉及到环保问题（包括但不限于垃圾处理、污水处理等），由乙方自行解决，甲方予以配合。

3、租赁期间，除租赁物主体结构包括墙、顶等大修项目由甲方负责外（乙方使用不当除外），其它如房屋门、窗、水、电等附属设施及乙方装修装饰部分等均由乙方负责维修，并由乙方自行



承担修缮费用，甲方负责范围如发生毁损，乙方应当采取适当措施防范损失并及时通知甲方修复，甲方应在收到乙方通知后的 7 日内进行维修（此期限仅为维修工程开始施工的期限，不等同于竣工的期限，具体以维修工程量的大小决定甲方需花费的维修期限）。维修期间甲方不对乙方承担任何违约赔偿责任。逾期不维修或经两次维修仍不能正常使用的，乙方可代为委托他人维修（乙方委托的他人应为有适格资质的相关人员），费用由甲方承担。乙方不得在未经甲方认可的情况下自行从下期应付租金及综合设施服务费中扣除任何维修等费用。

4、乙方负责该租赁物的安全管理，因自身原因造成的盗窃、火灾等事故自行承担损失，如对甲方的租赁物及设备造成损害的，应对甲方进行赔偿。

第八条 甲方权利和义务

- 1、按约定收取租金及综合设施服务费、物业服务费，代收水电费及其他费用；
- 2、甲方有检查租赁物使用及工人工资发放情况的权利，甲方的检查应在乙方陪同下进行。
- 3、乙方拖欠甲方租金及综合设施服务费或其他应付费用超过 15 天，甲方有权停止供应水电。
- 4、甲方应当协助乙方办理相关的营业执照（地址变更）、环保、排水等证件，相关的费用、税费等均由乙方承担。
- 5、甲方提供现有的消防设施及电梯（货梯只能用于载货、不能载人）给乙方使用。
- 6、甲方新建或改建厂房时在保证乙方正常使用的前提下可变更变压器房及锅炉房的场地。

第九条 乙方权利和义务

- 1、乙方在租赁期间应按时发放工人工资，按时缴交租金及综合设施服务费、物业服务费、水电费等一切与经营有关的费用及税费包括但不限于房产税、增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加、城镇土地使用税、印花税等等；
- 2、乙方应合理审慎地使用租赁物，不得利用租赁物从事非法活动；
- 3、乙方不得擅自改变租赁物的用途；
- 4、乙方应遵守国家法律及当地政府的有关规定；
- 5、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有租赁物的使用权，甲方对乙方在租赁物内守法经营活动不得进行干扰妨碍；
- 6、租赁期间，乙方应守法经营，做好环保、消防、安全生产工作，甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切人员与财产的责任损失、经济责任、法律责任及其他债务等。给甲方造成损失的乙方承担相应赔偿责任（包括因乙方原因造成相关部门对甲方的处罚，处罚的一切经济责任和法律责任）



责任由乙方承担)。

7、乙方须在____年__月__日前办理相关证件包括但不限于环保证、排水证、营业执照(地址变更)等,若乙方因不按时办理相关证件的一切法律责任、包括政府部门罚款等由乙方自行承担与甲方无关。

第十条 违约责任

1、因甲方单方面原因违反本合同在租赁期内收回租赁物的,甲方退还所收乙方押金,应赔偿乙方三个月的租金及综合设施服务费,但非甲方原因除外。

2、乙方未能按本合同约定交纳租金及综合设施服务费、物业服务费及水电费等应缴费用,每逾期一日,应按其所拖欠总费用的百分之一每日向甲方支付违约金。

3、乙方违约或违反本合同在租赁期内退租的,甲方不退还所收乙方押金,乙方并赔偿甲方三个月的租金及综合设施服务费。

4、在租赁期限内符合下列情形之一的,视为乙方根本违约,甲方可提前解除本合同已收取的押金不退还乙方,且仍可根据本合同的约定要求乙方承担违约责任;同时乙方应于甲方行使解除权之日起3日内按照本合同的规定将租赁物移交给甲方,且甲方仍可根据本合同的约定要求乙方继续承担应缴而未缴的相关费用及承担由此给甲方造成的损失,由此给乙方造成损失的甲方不予赔偿:

- A、乙方逾期交纳租金及综合设施服务费或水电费或物业管理费超过20日的;
- B、乙方拖欠工人壹个月工资的;
- C、乙方未经甲方书面同意,擅自改动租赁物结构的;
- D、乙方利用租赁物从事非法活动的;
- E、乙方的经营项目不符合本合同第一条第2款约定的;
- F、合同期满,乙方未按时归还租赁物的;
- G、乙方存在其它严重违约行为的。

因乙方违约致本合同解除的,甲方有权留置、变卖乙方在租赁物内的物资(设施设备、原材料、物料等),以变卖所得款项冲抵乙方欠付费用,不足部分乙方仍需清偿。

5、在本合同终止的当天内,乙方须将租赁物恢复原样并清扫干净,将租赁物大门等所有锁匙及租赁物内的固定装置等设备,在完好无缺(正常损耗除外)可供使用情况下交回甲方,经甲方代表检查后,发出同意离园通知书。乙方不得损坏、拆除、携离租赁物原有(非乙方可移动添附)



的一切装修、固定设备设施和物件，否则应进行全面修复或委托甲方代为修缮，费用由乙方支付。修复期间乙方照常缴纳租金及综合设施服务费、管理费及在此期间发生的水电等费用。在以上交接完毕后，乙方凭甲方开出的押金的原始收据向甲方申请退还，甲方经确认乙方没有欠费的情况下无息退还。

6、若乙方不履行第5条义务的，甲方可以在第三方见证下，清点乙方租赁物内设施、设备物品，通知乙方在二日内来处理，逾期不处理的，视乙方主动放弃租赁物内所有物品的所有权，甲方有权进行清场变卖处理，并保留采取进一步追偿的权利。

7、由于乙方未合法合规经营或乙方自身行业有污染、噪音等，导致租赁物被政府相关部门查封、禁止再营业等情形时，甲方有权解除本合同，且无需承担违约责任，且有权没收已收取的租金及综合设施服务费及押金。

第十一条 免责条件

1、不可抗力是指不能预见、无法避免且不能克服的自然灾害事件及其他意外事件，因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的租赁物，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。政府因以上行为给予的补偿，除乙方的室内装修、设备搬迁费用归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

3、因上述第1、2款原因而终止合同的，租金及综合设施服务费按照实际使用的天数计算，多退少补，押金（不计利息）一次性退还乙方。

第十二条 争议的解决

1、本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向签约地人民法院提起诉讼。

2、双方一致同意不得向传播媒介或公众透露本合同的内容。

第十三条 收款账号

对公账户：

户名：惠州市勇泰兴实业有限公司

收款账号：2008033509000080241

开户行：工商银行广东博罗龙溪支行

对私账户：



户名：付晓永

收款账号：622208.3602.00478.5512。

开户行：工商银行广州中山二路支行

第十四条 合同的生效

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。如有附加协议，附加协议的效力与本合同法律效力一致。

(以下无正文，为签署页)

甲方(签章)

法定代表人：

联系电话：18602000228

身份证号码：440102196403157019

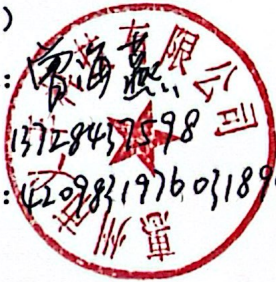


乙方(签章)

法定代表人：

联系电话：

身份证号码：



签约时间：2022年7月1日

签约地点：惠州市博罗县龙华镇柳村村新龙路70号



附件一：双方身份证复印件和营业执照复印件

第 9 页 共 9 页

ADD: 惠州市博罗县龙华镇柳村村新龙路 70 号



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App