

租赁合同

出租方：杜东盛、姚汝菴（以下简称甲方）

承租方：博罗县常美印刷有限公司（以下简称乙方）

甲方现有位于广东省博罗县石湾镇南部开发区的厂房两座租给乙方合法使用管理，同时为了双方共同利益明确双方责任，经甲乙双方友好协商，在平等互利的条件下，订立如下协议，共同遵守执行。

一、租用范围：原有厂房 A 栋及新建厂房 B 栋各一座。

二、租用期限：乙方租赁期为十年，计租时间即由 2018 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日止。

三、出租方须完成土建工程如下

1、甲方有新旧厂房之间修筑一条宽 10 米，厚度 15cm 的混凝土路给乙方使用，原有旧办公室、宿舍、厨房等小建筑将作除。

2、完成北边已建 A 栋厂房（面积 2761 m²）已建厂房的夹层同样计入出租面积，每平方米 13 元（大写：壹拾叁元正）。

3、甲方在原有厂房南边新建一座 B 栋厂房给乙方使用，厂房结构为肆层框架结构，租金按建筑投影面积计算，该建设工程包含厂房、门卫室、电房、160 立方地下消防水池一个，B 栋生活水池 2 个，安装货梯 2 台并由承租方负责该货梯日后发生费用。

4、厂房出租给乙方使用期间，如果因乙方原因造成损坏由乙方负责修复。

5、甲方负责办理新旧厂房的消防合格证给乙方（含固定消防设备）并为乙方安装一台 630KVA 的变压器及配置的电柜，厂区内的管线布置

则由乙方负责，变压器如损坏由承租方负责维修更换费用。

四、承租方按进度付工程款及押金 200 万元，以后分期在租金押金扣除。

五、押金及租金交付事项：

1、厂房建成后交乙方使用，甲方留出乙方工程款预付款及押金中的 20 万元作为租厂押金不作扣除。如果乙方违约甲方不退还押金 20 万元。

2、乙方开始每月 1-5 号缴交租金，180 万元工程预付款每月扣除陆万元给乙方，同时须按时支付余下租金给甲方。

3、180 万元工程预付款扣除完毕，乙方须全额缴交月租。

4、甲方收取乙方租金开具普通收据，如需开税票，一切费用由乙方自行负责，土地使用税由甲方负责。

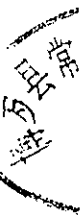
5、所交付的押金在租约期满之日起一个星期内，乙方交清相关费用后，相关人员及物品全部清退出楼房后，押金无利息全部退还给乙方。

六、租金交付事项：

1、双方商定，在签订合同，租赁期计算之日起，乙方租甲方 A 栋(2761 平方米 B 栋 1-2 层包括天面层 5841.9 平方米)A 栋及 B 栋 1-2 层共 8602.9 平方米，租金统一按建筑投影面积每平方米 13 元（大写：壹拾叁元）计算。

2、B 栋厂房第 3-4 层的租金统一按建筑投影面积（5471.6m²）每平方米 8 元（大写：捌元）计算，递增按 B 栋 1-2 层一样递增。

3、A、B 栋共 14074.5 平方米，按开始时间到终止租赁合约时间递增 8%计算每月租金。（另外乙方要求开税票税率由国家高低而变动，由乙方负责）。



2018年3月1日至2021年2月28日，每月租金人民币（含税）190222.62元。

2021年3月1日至2024年2月28日，每月租金人民币（含税）205440.24元

2024年3月1日至2027年2月28日，每月租金人民币（含税）221875.27元

2027年3月1日至2028年2月28日，每月租金人民币（含税）239625.33元

七、续租处理方法：

本租赁合约期满，如乙方还需续租，在同等条件下有优先权。

八、乙方责任：

1、按期缴交租金。

2、乙方负责租赁期内一切行政管理费、税收、垃圾费、治安管理费、水费、电费、电话费、上网开通费、上网费、暂住证或临时户口的相关等费用。

3、如乙方须改建或加建大楼，须经甲方同意，乙方在大楼内拆的旧件，如防盗网、铝窗、卷闸等须归还给甲方。

4、租赁期内，乙方所租厂房不得擅自转让。

5、乙方租用厂房不能用作违法违纪行为，如黄、赌、毒等犯罪行为，不得存放危险品、放射性或腐蚀性等危害公共安全的物品，不得污染环境、危害他人人身安全，如被公安局及相关部门查封，由乙方负责，并视乙方违约，甲方有权没收乙方已付工程款押金20万元（贰拾万圆），并收回厂房的出租权。

6、租约期满，乙方不得拆除乙方所做的固定装修（包括乙方所做的装修）的行为；不得带走照明电器，不得损坏大楼内属甲方所有一切物品。

