

合同编号：20140903001

厂房租赁合同

出租方（甲方）：东莞市建城实业有限公司

承租方（乙方）：东莞市勇宏模具有限公司

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其拥有的厂房租赁给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

一、出租厂房情况

甲方租赁给乙方的厂房座落在东莞市道滘镇南丫村卫屋村，租赁面积约4000平方米。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自2014年9月15日起，至2029年9月14日止。租赁期为15年。

2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁租金为每月人民币叁万叁仟元(¥33000元)。租金三年递增一次，每次递增8%，只递增三次，即由2017年9月1日起，每月租金为叁万伍仟陆佰肆拾元(¥35640元)，由2020年9月1日起，每月租金为叁万捌仟肆佰玖拾壹元(¥38491元)，由2023年9月1日起，每月租金为肆万壹仟伍佰柒拾元(¥41570元)。

2、甲方提供三个月的免租装修期给乙方(即由2014年9月15日至2014年12月14日)。

3、甲、乙双方一旦签订合同，乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为人民币壹拾万元(¥100000元)。该保证金在合同期满后如乙方无违约，可由甲方原额退回。

3、租金支付日期在支付月 5 日前向甲方支付租金。

四、其他费用

1、租赁期间，甲方提供水、电到位，使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担。

2、租赁期间，乙方应依时缴交本合同项下租赁厂房而产生的各项有关行政费用及工商管理费、税收（其中房产税、租赁税及土地税由甲、乙双方各负责一半）等。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有自然损坏或故障时，应及时通知甲方修复。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金，同时甲方有权视乙方违约，单方面终止租赁合同。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

七、租赁期间其他有关约定

1、厂房租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。

1、厂房租赁期间，甲方有权督促乙方依期发放工人工资，如乙方拖欠工人工资，甲方有权视乙方违约，单方面终止租赁合同。

3、厂房租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生、环保等工作。

4、厂房租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

5、厂房租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不作任何补偿。

6、厂房租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如产生拖欠，甲方有权按日增收 5% 滞纳金，拖欠超过 30 天，甲方有权视乙方违约，单方面终止租赁合同。

7、厂房租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其他条款

1、厂房租赁期间，任何一方提前终止合同，由双方协商，协商不成，经仲裁评估或法院裁定，由违约方赔偿守约方损失。

2、可由甲方协助办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

3、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式肆份，双方各执贰份，合同经双方盖章签字后生效。

出租方：

授权代表人：



承租方：

授权代表人：



签约地点：东莞市道滘镇

签约日期：2014 年 9 月 3 日