

厂房租赁合同

出租方（甲方）：何润辉

承租方（乙方）：何鉴辉

根据相关规定，经甲、乙双方协商一致，自愿订立如下协议：

一、甲方将中山市小榄镇盛丰和源路1号A幢的四楼、五楼给乙方使用，合计使用面积约为：1500平方米。

二、乙方租用该厂房期限为叁年，即自2023年6月1日至2026年3月31日止。

三、2023年6月1日至2026年3月31日厂房每月租金为人民币：（大写）壹万贰仟元整（¥12000元）；另在合同期内乙方需每月支付管理费人民币：（大写）壹仟伍佰元整（¥1500元）给甲方注：租金不含税，甲方只提供收据给乙方。

四、甲乙双方签订合同时，乙方向甲方支付三个月保证金人民币：（大写）叁万陆仟元整（¥36000元）。以及第壹月租金和管理费人民币：（大写）壹万叁仟伍佰元整（¥13500元）。租金及管理费每月支付一次，合约期满乙方付清租金及一切费用之后，甲方应将保证金及管理费全额无息退还乙方。

五、乙方营运生产所涉及的税收、厂房租赁税、卫生、工商、工人工资等一切费用由乙方自行承担。乙方与供应商及客户之间的往来债务，甲方不承担连带责任。

六、乙方应于每月5日前向甲方交付租金及管理费。逾期未付租金，甲方可每日收取5‰的滞纳金，逾期30天未付租金，甲方有权终止合同，并保留使用其它合法的追缴权力。由此造成的经济损失由乙方自行负责。

七、甲方将厂房出租给乙方用作灯饰加工及生产用途使用，并提供办证的相关证件，甲方必须积极协助乙方办理营业执照。如乙方把厂房改做其他用途，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途手续，并保证符合国家有关消防安全规定。

八、甲方为乙方提供用电用水。水、电费的收费标准为电力局和自来水公司价格标准每月5号前统一收取，电费押金的收取为乙方三个月电费的平均值（如每月电费不超过当月租金，则免交）。

九、甲方提供给乙方的厂房质量由甲方负责，乙方在使用过程中造成的

损坏由乙方负责维修，乙方应尽量保持厂房的原貌，不得随意拆建筑物、设施、设备，合同期满后乙方需恢复厂房原貌归还给甲方。

十、合同期内乙方必须依法经营，依法管理，并负责租用厂房内及公共区内安全、防火、防盗等工作，如发生违法行为、灾害性事故及工伤事故均由乙方负责，如给甲方或第三方造成损失，应由乙方负责赔偿。乙方应按国家政策法令正当使用该物业，不得堆放及储存易燃易爆及剧毒物品。乙方的生产必需品除外。

十一、本合同有效期内，如国家有新的规划时，双方应配合新的规划执行，甲方须提前一个月通知乙方，甲、乙双方协商解决。如遇国家征收时，房产的所有赔偿归甲方所有，赔偿的搬迁费归乙方所有。

十二、未经甲方书面同意，乙方不得将出租厂房全部或部分转租给他人。经甲方同意转租的，转租终止期不得迟于原乙方的租赁期限。

十三、乙方有下列情况之一的，视为乙方的根本性违约，甲方可以提前终止合同，并收回厂房，没收保证金，而不负违约责任。

- (1) 乙方未经出租方同意，擅自将承租的厂房转租给第三方的；
- (2) 乙方利用甲方厂房进行非法活动的，损害公共利益的；
- (3) 乙方拖欠租金、水电费中的一项或以上累计达壹个月的。
- (4) 乙方不申领营业执照或生产、环保、消防安全隐患严重而又拒不整改的。

十四、任何一方单方面提前解除合同，须承担违约责任，甲方违约的双倍返还保证金，乙方违约的甲方没收保证金。

十五、如发生自然灾害、不可抗力的意外事故，使本合同无法履行时，本合同自动解除。在合同中途或合同期满终止时，乙方必须将厂房完好无损地交还给甲方，办理书面交收手续。在乙方缴清全部租金和其他费用的前提下，乙方所投资的设备产权属乙方所有，包括厂房内自身经营的的物件（如机械设备、办公用品等）由乙方处理，但所有动力用电电钱、照明线路用电设备属甲方所有，不动的物件（如电箱、水装置、间墙、装修等）不得搬迁或拆烂，归甲方所有。

十六、乙方拖欠租金及水、电费累计达一个月或以上的，甲方可以终止合同，没收定金，另外有权扣留、变卖乙方的机械设备等财产以抵租金及水、电费，仍不足抵偿的，可作进一步追收。

十七、本合同期满后，乙方需继续租用的，应于有效期满之前一个月提出续租要求。在同等条件下，乙方有优先承租权。

十八、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

十九、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签定之日起生效。

甲方（签章）：

代表签字：



乙方（签章）：

代表签字：



合同签订时间： 2023 年 6 月 1 日