

厂房租赁合同

出租方：东莞市金丰盛贸易有限公司（以下简称甲方）

地 址：东莞市横沥镇

电 话：0769-83723918

承租方：乐活制衣（东莞）有限公司（以下简称乙方）

地 址：东莞市横沥镇三江工业区 26 号

电 话：0769-83729200

甲、乙双方本着平等互利、协商一致的原则，就由乙方承租甲方位于东莞市横沥镇三江工业区（26 号）乐活 D 幢厂房、宿舍等物业之事宜，达成如下协议：

一、租赁范围及用途

1、甲方将位于横沥镇三江工业区乐活 D 幢的厂房一幢（框架三层建筑，建筑面积共计 5218 米²）、员工宿舍一幢（框架五层建筑，建筑面积共计 1982 米²）、配电房一间（框架单层建筑，建筑面积共计 40 米²）、门卫室一间（框架单层建筑，建筑面积共计 20 米²）租赁给乙方使用（详见附件一：图纸）（以下简称‘租赁物业’）。

2、甲方按现状提供上述厂房、宿舍、一台 2T 人货梯及其配套设施、两套 250KVA 变压器及配电柜给乙方使用。

3、乙方租用上述租赁物业建筑面积共计 7260 米²，全部用于进行生产、销售活动及相关人员住宿使用，不得另作他用。

二、租赁期限

1、本合同的租赁期限定为 3 年加 1 年，即从 2023 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

2、本合同租约第四年是否续租，乙方视生产订单及经营情况须提前在 2025 年 9 月份书面通知甲方，三年期满即可提前终止合同或续租第四年至 2026 年 12 月 31 日止，不构成违约。

3、若本合同四年期满，乙方需要继续租赁物业的，需要提前 6 个月以书面形式通知甲方，在同等条件下，乙方有优先承租权。以当时市值租金，双方协商再租用厂房。

三、租金计付方法

1、本合同所示之租赁物业的租金价格为每月每平方米人民币 26.4 元，按租赁物业总建筑面积 7260 米²计，共计每月租金为人民币 191,664 元。以上为开具专用发票含税价。

2、乙方应于每月 10 日前付清当月租金，并转入东莞市金丰盛贸易有限公司，开户行：广发银行股份有限公司东莞横沥支行，帐号：106321-512010-000968，甲方每月收到乙方的租金后 5 个工作日内将发票送至乙方。乙方逾期支付租金应事先征得甲方谅解及书面同意，否则每日应按逾期支付租金总额的 1% 支付滞纳金。逾期超过 60 日，甲方有权单方面解除合同，并视为乙方构成违约，除支付拖欠租金外，还应支付违约金。

3、双方确认上述租赁物业实际起租日为 2023 年 1 月 1 日。

四、按金及预付租金

乙方应于 2022 年 10 月 1 日前向甲方支付共 3 个月的租金人民币 574,992 元，其中 1 个月的租金于甲方交厂房给乙方使用后的头 1 个月（即从 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 31 日）的租金里扣回，余下 2 个月的租金作为按金（此按金待合同期满双方结清有关手续后退

回)。

五、物权担保

甲方应保证对其租赁给乙方的物业（如附件一所示）拥有所有权或出租权。在租赁期间，任何第三方不得基于前述两项权利就该物业主张权利，如因第三方主张前述两项权利给乙方造成损失的，甲方即构成违约，应赔偿乙方损失。

六、协助条款

- 1、甲乙双方的关系仅为租赁关系，甲方不参与、不干预乙方合法的生产经营和管理。
- 2、租赁期间，甲方协助乙方在生产经营过程中理顺与当地各部门的关系。

七、装修及增建

- 1、甲方现将租赁物业交付乙方使用后，乙方如需改建，需提前书面通知甲方，并取得甲方的书面同意。如甲方要求，乙方应负责将改建部分恢复原状。有关改建不得影响租赁物业的用途及安全，且改建费用由乙方承担。
- 2、本合同期满或提前终止时，乙方投资的供水、配电箱、照明、动力、动力箱、主电缆及装修不得拆除，冷气可拆回。
- 3、乙方在生产经营过程中，如有需要在厂区空地上进行增建的，应提前通知甲方。就所增建部分对甲方原有的厂房外观、通道、使用功能、消防功能等不造成影响的，甲方可同意予以增建。乙方应在办妥相关报建、消防安全、环保等手续后动工，增建部分的一切费用由乙方自行承担。甲方对乙方增建的部分不再加收租金。本合同期满或本合同因其它原因终止时，乙方增建部分无偿归甲方所有。

八、转租

甲方租赁给乙方的租赁物业，乙方不得擅自就其部分或全部分租或转租给其它企业、组织或个人，除非之前取得甲方的书面同意。否则，甲方有权单方面解除合同，并视为乙方构成违约。

九、甲、乙双方的其它义务

1、在租赁期间，甲方正式交付给乙方的租赁物业如属自然损坏，由甲方负责维修；如属乙方原因（包括但不限于人为、使用不当、生产事故或机器损坏），由乙方负责维修。

租赁期内，甲方为保障租赁物业正常使用，将定期对租赁物业进行检查，检查前应提前七日通知乙方。

租赁期内，乙方对租赁物业负有正确使用及妥善保管的义务，并应对租赁物业进行合理的保养，定期做好安全检查，排除安全隐患，如租赁物业有自然损坏，应及时通知甲方予以修复。如因乙方未尽及时通知的义务而导致损坏加剧或损失扩大的，增加的损失由乙方负责赔偿。

2、乙方在租赁期内，应自行负担并按期缴纳有关水电费用、因生产经营所产生的税金及政府部门所征收的规费等。

3、甲方每年为租赁物业购买保险，并提供购买保险的发票给乙方，乙方每年支付 6000 元人民币给甲方作为购买保险所需费用，保险第一受益人为甲方。

4、乙方必须进行合法经营，并按约定用途使用租赁物业，否则甲方有权单方面解除合同，并视为乙方违约。

十、不可抗力

在合同履行期间，若发生不可抗力事件的，则双方免责。因不可抗力而造成租赁物业、设备或其它财物损失的，各自承担其损失。这

些不可抗力包括但不限于以下事由：

- 1、地震、洪水、飓风等自然灾害。
- 2、政府行为（包括但不限于国家征用土地等）。
- 3、战争。
- 4、人力不可抗拒的其他事由（罢工除外）。

十一、争议的解决及违约金

- 1、甲、乙双方如发生争议，应先协商解决，协商不能达成一致意见的，双方同意提交东莞市人民法院依法裁决。
- 2、违约一方应向对方支付 6 个月租金作为违约金。

十二、本合同如有未尽之事宜，甲乙双方签订补充协议，补充协议具有与本合同同等的效力。

十三、本合同一式叁份，甲方两份、乙方一份，每份均具同等效力。本合同由甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方代表：



乙方代表：



签订日期：2022年 8 月 18 日

签订地点：东莞市横沥镇