

厂房租赁合同

甲方（出租方）：陈炳祥 （身份证号码）：332522197705278236

乙方（承租方）：谢强

（身份证号码）：510921198506157157

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利与义务，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守。

第一条：甲方同意将坐落与广州市花都区狮岭镇南方皮具皮革工业园南合三街6号楼。

第二条：租赁期从2020年3月1日至2030年2月29日止。乙方有下列情况之一的，甲方有权终止合同，收回厂房，并追究乙方违约责任。

- 1：乙方不得擅自将租赁厂房转包，转租，转让或转借的，需甲方同意。
- 2：乙方有不服从甲方管理及不按照承租范围使用的。
- 3：乙方拖欠租金达一个月的。
- 4：乙方合同期满而终止的，如乙方逾期不搬迁的，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。
- 5：合同期满后，如果甲方仍继续出租厂房的，乙方享有优先权。

第三条：承租金的计算和缴纳方式法。

1：租金的缴纳方法，按每半年付一次。每次租金都要提前一个月付下次租金。

2：租金的计算2020年3月1日至2021年2月29日止租金为人民币108万一年。此后第三年开始递增3%计算。

于合同签订日一次性付给甲方半年租金之后。分别要在租用期间内提前一个月乙方必须向甲方付下半年的租金，以此类推，如未按时付租金，甲方按总金额每日1%加收滞纳金，租金为甲方实收款为准，租赁税由乙方负责缴纳。

第四条：其他费用的承担。

- 1：水费按乙方实际度数收取，其损耗按管理处分摊也由乙方负责。
- 2：电费管理按各租户商定价格自行缴费到供电局，电损也由乙方分摊。
- 3：治安问题各租户自己到当地治保会报户口并交纳费用，厂区保安费用，管理费用由管理处直接向乙方收取。
- 4：有关经营中发生的一切税费及其他费用由乙方直接向有关部门交纳，房产税由甲方负责。

5：签订本合同之日起乙方就是该房屋的使用者所有房屋一切安全问题和所有人员安全问题由乙方自行承担，跟甲方无关。

6：甲方装有电梯一部乙方要爱护电梯每年要保养电梯，安全使用电梯。使用过程中所产生保养费，维修费用由乙方负责。

第五条：甲方与乙方的变更。

1：如果甲方将房产所有权转移给第三方时。合同对新的房产所有者继续有效。

2：乙方将厂房转租，转借时，要经甲方同意，未经甲方允许，乙方不得私自转让转借，如有发生，甲方有权收回房屋。

第六条：租用厂房，设施的修缮，装修和承租终止的处理，

1：甲方现房交给乙方，在租用期间如乙方需对厂房进行装修，乙方必须向甲方请示，及提供装修范围和图纸，经甲方同意后方可进行，不得蓄意改变厂房主体，及在空地或楼顶上乱搭建。

2：乙方承包过程中，要爱护甲方的厂房及附属设施，日常的维护保养由乙方修缮和更换完好，各种设施的修缮费用由乙方自行承担。

3：合同期满时，乙方必须将厂房保持原状，完好地交还给甲方，如有损坏，照价赔偿给甲方，如有乙方经装修的水电设施所有权归甲方所有 已经装固定的装修乙方不得拆除。

第七条：用电量，楼面每平方载重量。

1：乙方用电量不能超过 80 千瓦。

2：楼面载重量每平方不超 0.5 吨。

3：以上两点，如超出此使用范围，一切后果由乙方负责。

第八条：在合同执行期间，必须配合上级有关部门搞好消防安全工作，必须配备消防器材，每 50 平方米厂房配备 1 个灭火器，100 平方米以上除了配备灭火器外，还要配备一条或以上消防水带。

第九条：甲方厂房附近及厂内安装有消防箱或消防栓的，乙方必须培训职工有关如何使用消防用具的知识，及教育职工非救火时不得使用及损坏消防箱及消防栓用水，一经发现，除责令恢复原状外，每次罚款¥300 元

第十条：其他约定事项。

乙方在签订本合同时，必须向甲方缴纳贰拾万元人民币作保证金，承租期满不续约后，双方确认无水电费及其他纠纷的，于一个月内无息退还给乙方，如中途违约，甲方有权没收保证金，如甲方中途违约，则甲方除原额退回押金外再另外赔偿乙方人民币壹拾万元，如属不可抗力的自然灾害的，双方均不负责对方的责任。

第十一条：物业管理费

物业管理费由乙方方向物业管理公司缴纳，每平方按 0.5 元计算。

第十二条：争议的解决方式。

本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，由花都区仲裁委员会仲裁，如有法律上诉属花都区法院管理。

第十三条：本合同一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定执行，如有未尽事宜，经双方当事人协商，再作出补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条：本合同一式两份，甲乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字：

手机号：

13710807258

乙方签字：

手机号：

13720233386

签订日期：

2020 年 3 月 1 日