

厂房租赁合同

出租方（以下简称甲方）：黎萍、陈炳祥

承租方（以下简称乙方）：广州市拓森运动用品有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《城市房屋租赁管理办法》的有关规定，为明确出租方和承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：房屋坐落，用途

甲方将广州市花都区狮岭镇花都南方皮革皮具园南合三街 6 号之一（以下简称该物业），租赁建筑面积为 700 平方米，给乙方作生产使用，厂房类型为：钢筋混凝土结构。乙方自愿承租。

第二条：租赁期限

租赁期 3 年，2022 年 03 月 01 日至 2025 年 02 月 28 日，每月租金为人民币壹万零伍佰元整（小写¥10500 元）。租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权。

第三条：押金、租金的金额及其交付的方式和交付期限

1 该厂房以及厂房内的建筑，空地，以每月租金为人民币壹万零伍佰元整（小写¥10500 元）。自签约日，乙方即付 2 个月租金金额给甲方做为押金，合计人民币贰万壹仟元整（小写¥21000 元），预交 1 个月租金金额为人民币壹万零伍佰元整（小写¥10500 元）。甲方收款付收据；如乙方需要租金发票，甲方协助办理，所有税金由乙方支付。

2 甲方给予乙方 30 天的免租金装修期，自 2022 年 03 月 01 日开始计算，除了租金装修期内其它费用不免。

3 乙方必须每月 25 号前交下月租金，5 号交上月水电费及相关费用，乙方缴纳款项到甲方指定账户，未按时付费的，乙方应向甲方缴纳滞纳金，滞纳金每天按欠费总额的千分之伍计算。

4 其它应交费用

甲方提供 630KVA 的用电量给乙方使用，每千瓦按供电部门 23 元每千瓦的标准收取，从基础配电房链接到乙方设备的电线和装置由乙方负责，该配电系统由乙方承担维护管理及一切责任，乙方应在规定的地点安装检验合格的电表，甲方每月收取乙方每度电 0.1 元作为电损变压器设备设施维修基金。

电费：按南方电网价格+基本电费+每度电 0.1 元电损

乙方工业用水按 6 元每立方计算，甲方提供水源到厂房水池，乙方需自行从水池出水端拉水管到使用端，甲方每月收取乙方所有水费金额的 10% 作为水损和用水设备维修。

在租赁期间乙方应承担厂区内安保费 2000 元/年，管理费、卫生费对公

第四条：修缮责任

租赁期间，乙方应妥善使用和保管该物业及其的一切设施，因乙方故意或过失致使房屋或房屋的一切设施毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋结构，乙方违反此规定而造成的所有损失由乙方负完全责任。

租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，由于甲方建筑物问题（漏雨，不符合安全使用标准等）导致乙方损失的所有费用由甲方承担。期限为两年，两年后由乙方自行承担。

第五条：转租的约定

未经甲方同意，乙方不得将该物业转租或转借。

第六条：违约责任

- 1、若甲方不按规定日期向乙方交付房屋，乙方除不需交付此期间的租金外，装修期顺延。
- 2、若乙方不按规定日期向甲方交付租金，甲方有权向乙方加收租金的 5% 作为滞纳金，滞纳金按日计算。
- 3、如在合同终止时，乙方拒不搬迁，甲方有权向人民法院起诉和申请执行，甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。
- 4、乙方未按日期交付租金超过合同约定日期十五天，甲方有权停水停电，一切责任由乙方负责。

- 5、乙方如果提前终止合同，押金不退。
- 6、甲方如果提前终止合同，或者由于甲方的个人原因导致乙方无法再使用该厂房，退还乙方租房押金，甲方还需要赔付乙方所有的车间厂房的装潢费用（装修费用金额以第三方评估为准），以及三个月的租金。
- 7、租赁期间，如果甲方因为产权证等问题影响乙方正常营业而造成的损失，由甲方负一切责任并给予乙方所有损失的补偿
- 8、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时终止合同，没收押金，追回乙方拖欠款项，由此造成乙方 经济损失的不予赔
 - （1）拖欠甲方租金一个月
 - （2）未经对方同意改变用途
- 9、自本合同签订之日起，4 年内，如果乙方遇环保检查问题，需要甲方协助处理，如果因为环保问题，被迫搬厂或封厂，甲方需承担乙方的装修损失以及搬厂损失（装修费用金额以第三方评估为准，赔偿费以合同每年递减方式计算，每年减总额的十分之一）。如果乙方遭遇环保处罚，低于 10 万人民币，由乙方承担；高于 10 万人民币，高出部分，则由甲乙双方共同承担。前提是乙方必须按环保局标准上好环保设备，做到废气 废水排放检测达标，并持有定期的第三方达标检验报告。在租赁期前两年内如果乙方能够在此园区内办到环评手续，乙方必须办理。如果乙方做不到前面几点，甲方不承担任何责任。

第七条：双方约定事项

- 1、该物业租赁期限届满，租赁合同终止。乙方需要继续租用的，应当在租赁期限满前 3 个月提出新的租用条款及租金，并经甲方同意后重新签订租赁合同。
- 2、本合同终止时，乙方应将该物业按原状交付给甲方，经双方文件确认后，甲方一次性将押金无息退还给乙方。
- 3、乙方迁出时，必须在租期内自带的家具、电器、杂物等物品全部搬走，否则作放弃处理。
- 4、在租凭期间乙方负责购买租赁物的保险，并购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险），若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方承担。。

- 5、在租期内，甲方应协助乙方办理水、电、卫生、保险、治安、租赁税、电话等政府相关手续，所产生的费用由乙方支付。
- 6、乙方负责自行办理相关的工商登记、税务、生产许可证、环保及特殊工业之消防要求，甲方可予协助
- 7、乙方对外经营所产生的债务由乙方负责承担，乙方不得用甲方的土地房产作为任何形式的抵押。
- 8、租赁期内，乙方财产由乙方自行保管，若丢失或损坏由乙方自己承担，甲方不负责。
- 9、若经双方协商作为补充规定与本合同具有同等效力。

第八条：不可抗力

该物业如因不可抗力因素导致损毁或造成甲、乙双方的损失，双方互不承担责任。如国家需征收征用乙方租用的土地，本合同终止，甲方退还乙方剩余租金以及押金。乙方必须无条件服从搬迁，征地建筑物及属于甲方设施的补偿费属甲方所有，有关因乙方由于经营投入的装潢费用及营业设施拆迁所产生的拆迁补偿款归乙方所有。

第九条：争议解决方式

- 1、本合同在履行中发生争议，双方应协商解决。协商不成，任何一方均可向广州市人民法院起诉。
- 2、本合同一式二份，甲方、乙方各执一份。

出租方（甲方）签署：



签约日期：2022年02月28日

本合同一式两份经甲乙双方签字盖章后生效

承租方（乙方）签署：

