

租赁合同

甲方（出租方）：天津苏格供应链管理有限公司

乙方（承租方）：良日优捷（天津）物流有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，达成租赁厂房协议如下：

第 01 条 租赁标的物

1. 仓库地址：天津经济技术开发区欣泰街 7 号（天津顶信纸业有限公司厂房）。乙方已对甲方所出租的厂房作了充分了解，愿意承租该厂房。
2. 收费设施：，办公室面积 124 m²。

第 02 条 租赁期限

1. 租用期限： 2023 年 07 月 01 日至 2024 年 6 月 30 日。
2. 租赁期届满：甲方有权收回房屋，乙方应按期返还。乙方需继续承租该房屋时，应提前 3 个月与甲方协商。如乙方未提前 3 个月向甲方提出书面续租申请，则视为期满乙方不再续租，甲方有权在期满前三个月之内就租赁标的房屋与其他方签订租赁合同。甲方要求返还房屋，乙方逾期返还的，自租赁期届满之次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应向甲方支付逾期期间租金总额的一倍作为违约金（不包含给甲方及第三方造成的损失）。

第 03 条 租金支付

1. 租赁费用：办公室租金为人民币 5000 元/m²/月（含税）。租赁期内（含税）的租金为人民币：60000.00 元（人民币大写：陆万元整）。
2. 租金支付：乙方应在租赁合同签订生效后的 5 个工作日内向甲方支付首期 2 个月的租金，房租 10000.00 元。之后租金的缴纳方式采取每 2 个月缴纳一次，2 个月为一个租赁时段，房租 10000.00 元。乙方应在每个租赁时段开始前的 10 个工作日内向甲方交纳租金；如乙方逾期交纳租金，计算一次违约，甲方有权按照逾期交纳租金每日收取 1% 的违约金。
3. 水电单价：电费单价以天津市电业局标准电价为依据，结合仓库变压器总容量，确定本协议用电电费单价为含税 1.85 元/度（含电损、变损、线损等），用水水费单价为含税 9.40 元/吨。
4. 水电支付：实际用电量以甲方专供乙方动力电源的电表为准，每月甲乙双方指派负责人员共同核实水电表的数据，每次水电费结算时间按月度结算，水电费缴纳方式为电汇，于下月十日前向甲方交纳，如遇水电业局水电价调整，本协议价格需调整时，甲乙双方另行签订变更协议，在变更协议签订前，水电费单价以本协议为准。

第 04 条 保证金

1. 乙方交纳 8400.00 元（大写：捌仟肆佰元整）作为本合同租赁费保证金。
2. 乙方交纳 4000.00 元（大写：肆仟元整）作为本合同水电费保证金。
3. 保证金是乙方认真履行本合同各项条款规定的保证。合同履行期间，如

出现乙方不履行或不当履行合同义务的情形,甲方有权从保证金中直接扣除按照合同约定应由乙方承担的费用,如保证金不足以弥补损失的,甲乙双方协商一致后,乙方向甲方支付相应赔偿金。

4. 合同期满,双方办理完毕有关手续和款项后,甲方将保证金无息返还。

第 05 条 甲方的权利与义务

1. 甲方人员不得随意进入乙方租赁厂房区域,如因水电表查数、消防安全检查等事项需进入厂房,甲方需事先通知乙方相关人员,得到乙方许可之后,方能进入。
2. 甲方出租的厂房,乙方已进行充分充分了解,并且无任何异议。
3. 甲方向乙方提供现有照明用电及生产电力,若乙方扩大生产用电容量,则由乙方自行增容,增容费用由乙方承担,相关手续应由甲方协助办理。但增容必须符合相关部门的安全规定或要求。
4. 厂院内公共区域乙方严禁堆放物品,确实占用的甲方有权按照一定标准自占用之日起增收临时占地费。

第 06 条 乙方义务

1. 乙方可对所租用的厂房进行装修或者增设附属设施和设备,但其装修设计和附属设施设备须符合国家规章制度及当地政府、消防部门的规定。法律规定需要审查的,经消防及相关行政管理机构审查通过后方可进行施工,装修等费用由乙方自行承担,甲方协助办理相关手续。乙方退租时,难以拆除的部分归甲方所有,经甲方验收合格后,双方以书面形式进行交接,方可办理退租相关手续。
2. 乙方在国家法律、法规、政策允许的范围内进行经营,如需办理政府部门审批或年检等相关手续,由乙方自己办理,并负责一切费用,甲方应予以积极配合。乙方保证遵守中华人民共和国的法律法规以及地方性法律法规的有关规定,合法经营,不得利用厂房租赁进行非法活动,如有违反,应承担相应责任。若由于乙方违反上述规定影响甲方的正常经营和公共秩序及厂房周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方赔偿,且甲方有权单方面解除合同。
3. 乙方在租赁期间所发生的任何民事、刑事及生产安全责任基于乙方自身原因而产生的由乙方自行承担,与甲方无关,并不得影响甲方的正常运营。
4. 乙方因自身原因造成人员、财产损害或各项事故、灾害,乙方应付全部责任,甲方不负任何连带责任,且由于以上原因对甲方造成的任何损失,经双方认可的第三方鉴定机构对损失评估后,须由乙方一并承担并向甲方赔偿。
5. 租赁期间,乙方做好消防、安全、卫生工作,消除安全隐患,严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及甲方有关制度,积极配合甲方做好消防工作。乙方不可在租赁厂房内使用及储存易燃易爆危险品和不符合消防规定的物品。如果在租赁期间、在租赁范围内因乙方原因引起火灾或其他灾害(自然灾害除外)所造成的损失,均由乙方承担和赔偿。
6. 如果乙方在房屋使用过程中发现有墙体、楼板、屋面等出现表层脱落或漏水现象,发现有水管漏水现象等,必须及时告知甲方,甲方应合理安排时间进行维修。如出现紧急情况在通知甲方的同时乙方应急处置或维

修，维修费用从租金中扣除。

7. 如果乙方在房屋使用过程中出现有墙体、楼板、屋面等出现表层脱落或漏水现象，出现有水管漏水现象等，并且乙方因此受到损失了，对于乙方的损失，甲方不负责赔偿。为避免这方面的损失，建议乙方可以通过买保险等方式控制损失。
8. 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施，不得随意损坏厂房设施。如因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。乙方从业人员人身安全事宜由乙方全部负责办理。
9. 乙方不得私自搭接临时电线，如需增加电器设备，需由甲方书面同意后 方可增加。如发现水电表或水管等设备有异常或破裂情况应 2 小时内通知甲方。

第 07 条 合同解除

1. 租赁期间，甲乙双方不得随意终止合同，如提前终止合同按第八条第(1)款约定执行；确因不可抗力原因以及国家政策法规重大调整，政府的具体行政行为等造成本合同无法履行，双方互不承担责任。
2. 租赁期满合同自然终止。
3. 甲乙双方不存在本合同约定或法律规定可以提前解除本合同的前提下，如有提前终止本合同意向，必须提前三个月发出书面申请，经对方书面同意后方可终止。
4. 本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日起 7 日内迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方因其自身原因逾期不迁离或不返还租赁物的，自租赁期届满之次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应向甲方支付逾期期间租金总额的一倍作为违约金（不包含给甲方及第三方造成的损失）。

第 08 条 违约责任

1. 因一方违约行为导致合同被解除的，违约方应支付守约方本合同 2 个月租金作为补偿，违约金不足以弥补因解除合同给对方造成损失的，还应继续赔偿损失。
2. 在租赁期内，乙方因自身原因逾期交纳租金或应由乙方负担的费用的，应每日按照应付款项千分之五的比例计算向甲方交纳滞纳金。逾期 15 天，甲方将用保证金冲抵各项费用。

第 09 条 争议的解决方式

1. 双方因履行本合同产生的纠纷，应友好协商解决。协商不成，应向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第 10 条 合同生效

1. 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

第 11 条 其他条款

1. 按国家及本市有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按合同有关规定处理。有关登记手续由甲方负责办理。
2. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
3. 本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份。本合同的补充合同、变更条款、

合同附件、附录与本合同具有同等效力。

第12条 合同附件

1. 甲方提供：营业执照复印件。
2. 乙方提供：营业执照复印件。

甲方（盖章）

授权代表人：

年 月 日

乙方（盖章）

授权代表人



房屋所有权人		天津顶信纸业有限公司					
房屋坐落		天津开发区第六大街欣泰街7号					
丘(地)号		开-5-			产别	港澳台产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			砖混	单层		116.56	工业
			钢混			12803.67	工业
	以下空白, 填写数据无效						

共有人 0 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	开国用(95)0417号	使用面积(平方米)	22331.142
权属性质		使用年限	1994 08 20 至 2044 03 09

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期
农行保税分行	抵押	12/20.23	1880000.00	1998.08.20	2000.03.09	

HUAWEL NOV 25 2008
eLUX DUAL CAMERA