

仓库租赁合同

甲方(出租方): 深圳市丰力达智慧物流服务有限公司

地址: 深圳市南山区南头街道同乐社区北环大道10020号综合楼105

乙方(承租方): 深圳市超复科技有限公司

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南一道006号TCL大厦B座9层150

联系电话: 4006633390

一、甲方将位于深圳市南山区北环大道 10020 号彩联物流中心一期一楼 6 号仓内茶水间租给乙方作为茶水间使用, 租用时间为 2024 年 10 月 1 日 起至 2025 年 9 月 30 日 止。合同期满, 双方无异议合同顺延一年; 合同期间除仓库所有人等原因要求甲方搬迁时或者国家政府单位因其它原因征用本地, 需要拆迁、物业经营改造等, 或其他不可抗拒(包括地震、龙卷风、台风等自然灾害或战争、恐怖袭击等)因素造成该物业无法使用的, 甲方提前 15 个工作日通知乙方完成搬离工作, 双方不承担任何责任。

二、租金按人民币计算 2000 元/月, 水费、卫生费及垃圾处理费打包费用按 500 元/月, 合计 2500 元/月 (大写: 贰仟伍佰元整), 电费 1.80 元/度实结, 装修改造费用: 39000 元 (大写: 叁万玖仟元整), 包含电路改造及茶水间改造费用。自 2024 年 10 月 1 日 起正式计租, 乙方应在每月 5 日 前 (如遇休息日或法定节假日, 则顺延至第一个工作日) 向甲方支付当月租金及水电费用, 逾期应交滞纳金, 每日按当月租金总额的 1% 计算。合同期满后, 乙方继续承租的, 租金将以届时同等位置房屋的租金水平为依据, 由甲乙双方另行共同商定。每年的 1 月 1 日 作为每年租金调整日。乙方逾期一个月未缴纳租金, 甲方可限制乙方使用, 直到交清为止。如乙方两个月无缴纳租金, 将视为乙方违约, 甲方有权终止合同, 由此而产生的损失, 乙方自行负责。

甲方收款账号如下: 深圳市丰力达智慧物流服务有限公司

甲方开户行: 平安银行深圳西丽之行

甲方开户行地址: 深圳市南山区南头街道同乐社区北环大道 1 0 0 2 0 号综合楼105

帐号: 15530274930026

三、在乙方使用期内, 需交押金人民币 4000 元整 (大写: 肆仟元整), 即原两个月租金, 并在签约之后 5 个工作日交清。合同期满后, 若乙方未继续承租, 乙方搬迁经甲方一个工作日验收合格后方可结束租赁, 若甲方未按期验收导致延长的租赁日期乙方不承担该延长时间的租赁费, 自乙方搬离甲方仓库后的3个工作日, 甲方应按期将押金退还给乙方。未退还的, 甲方应承担每日押金1%的违约金。乙方需要中途终止合同, 不得单方擅自转租。必须最少提前两个月时间以书面形式通知甲方且押金不予退回。

四、乙方在租赁期内，如国家政府单位因其它原因征用本地，需要拆迁、物业经营改造等，或其他不可抗拒(包括地震、龙卷风、台风等自然灾害或战争、恐怖袭击等)因素造成该物业无法使用，乙方无条件搬迁，厂房仓库的一切装修费用及搬迁费用均由乙方自行负责，但押金按期退回给乙方。

五、乙方在租赁期内，须严格遵守相关法律、法规，积极配合执行消防安全管理条例，按消防部门有关规定配置灭火器等消防设施，做好一切消防安全工作。否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

六、乙方在租赁期内，要遵守执行园属水资源保护区的环保要求，有污染环境的项目或生产环节，必须迁离工业区；否则甲方有权要求环保部门来查处。

七、合同终止时，乙方应将租赁场所内属于乙方所有的一切物品，包括内装修各类设备、材料合部拆除，租赁场所恢复原状，并由甲方检查认可后甲方收回。

八、乙方须遵守相关的治安管理和卫生管理制度，按章经营，遵纪守法，不得利用仓库作其它非法用途。乙方在经营期间如因其它情况与第三方造成纠纷或刑事等问题，需追究其民事或法律责任，与甲方无关。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，并具有同等效力；本合同如有未尽事宜，双方另行协商解决。

以上费用为含税，甲方开 6% 增值税专用发票给乙方。

以上事项希望双方在租赁合同期内，共同遵守执行并从双方签名日起生效。

甲方：深圳市丰力达智慧物流服务有限公司 乙方：深圳市超复科技有限公司

代表：



代表：

签合同时间：2024年9月28日

