

房屋租赁合同



出租方(简称甲方): 云浮市滨江投资发展有限公司

营业执照号码: 91445300682460871X

住址: 云浮新区西江新城翠康路标准厂房E幢四楼1号室

承租方(简称乙方): 广东中城博源电子科技有限公司

营业执照号码: 91445323MA56XLHY58

住址: 云浮新区西江新城翠康路标准厂房F幢一楼1号室

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于云浮新区西江新城翠康路标准厂房E幢一、二、三、四楼, F幢一楼(以下简称租赁物业)出租给乙方使用,出租建筑面积为 14817.79 m², 其中E幢一楼部分建筑面积为 1176.96 m²、二楼建筑面积为 3715.32 m²、三至四楼建筑面积各为 3675.5 m², F幢一楼建筑面积为 2574.51 m², 具体位置及面积以甲方提供的不动产平面图为准。

第二条 该物业的租赁期限为 2021 年 10 月 20 日至 2031 年 10 月 19 日止, 为期 10 年。其中 2021 年 8 月 20 日至 2021 年 10 月 19 日(共两个月)为免收租金装修期。

第三条 乙方租赁物业按以下条款缴纳租金:

1、免收租金期为3年,自 2021 年 10 月 20 日起3年(即 2021 年 10 月 20 日至 2024 年 10 月 19 日)。租赁期间租金标准为:第一至第三年 9 元/m²/月, 但免收租金;第四至六年在 9 元/m²/月 的租



金标准基础上递增 10% (即 9.9 元/m²/月); 第七至九年在第六年租金标准基础上递增 10% (即 10.89 元/m²/月); 第十年在第九年租金标准基础上递增 10% (即 11.98 元/m²/月)。

即: 2024 年 10 月 20 日至 2027 年 10 月 19 日租金单价为 9.9 元/m²/月, 每月租金为人民币壹拾肆万陆仟陆佰玖拾陆元壹角贰分(小写¥146696.12元/月); 2027 年 10 月 20 日至 2030 年 10 月 19 日租金单价为 10.89 元/m²/月, 每月租金为人民币壹拾陆万壹仟叁佰陆拾伍元柒角叁分(小写¥161365.73元/月); 2030 年 10 月 20 日至 2031 年 10 月 19 日租金单价为 11.98 元/m²/月, 每月租金为人民币壹拾柒万柒仟伍佰壹拾柒元壹角贰分(小写¥177517.12元/月);

2、乙方应于每月 15 日前向甲方交付下个月租金。

甲方账号资料:

户 名: 云浮市滨江投资发展有限公司

开户行: 中国农业发展银行云浮市支行

账 号: 20344539900100000231771

第四条 乙方签订本合同时, 需支付一个月租金金额的租赁押金即人民币壹拾肆万陆仟陆佰玖拾陆元壹角贰分(小写¥146696.12元)给甲方, 在本合同签订之日起 30 天内汇款到甲方账户。

甲方收取租赁押金时, 应向乙方开具收据。待合同期满, 乙方缴清租金及相关费用并办理了退租手续后, 甲方 30 天内无息如数退回押金给乙方。乙方未按时缴纳租赁押金, 且经甲方书面通知后仍不缴纳的, 甲方有权解除合同。

第五条 甲方收取租金时, 应向乙方开具租赁发票, 发票须合法合规, 否则乙方有权拒收发票。如乙方逾期缴交租金、公共分摊费用、

水电费，逾期每天按应付未付金额的3%计付违约金给甲方，逾期1个月以上的，甲方有权单方解除合同，乙方须缴清租金、公共分摊费用（以实际发生为准）、水电费，支付违约金，且租赁押金不予退还。

第六条 租赁物业用途用作办公、生产及销售含手机等移动终端在内的电子产品及配套产品使用。未经甲方书面同意，乙方不得将该物业用于其他用途，或转租、分租予他人。

第七条 租赁期间，乙方须严格按照电梯使用要求做好安全管理工作，电梯的日常维护由乙方负责，电梯的一切维修、维护费用均由乙方自行解决。乙方使用的水、电、煤气等均自行报装并按照相关部门要求缴纳所产生的费用，因逾期缴费产生的一切责任及债权均与甲方无关。

第八条 乙方如需对租赁物业进行再装修，应在签订合同之后装修前，向甲方报备装修方案，装修不能破坏原房屋结构。乙方在租赁期内如有因使用不当造成房屋或配套设施损坏，修缮费用与经济损失由乙方承担。合同期满后，乙方归还时物业应符合正常使用及完好状态，不得破坏已有装修，如门窗，水电安装等。

第九条 乙方应在签订合同之日起，自行办理相关经营证照，费用乙方自理，乙方的一切债权债务与甲方无关。若乙方在经营过程中所造成的经济损失、人为或自然灾害等一切后果以及在经营过程中所产生的各种税收、工商、劳保等一切规费与甲方无关。

第十条 如果因国家政策调整或其他不可抗力因素，导致本合同不能履行或合同目的不能实现的，双方协商本合同提前终止，并退还押金和多缴纳的租金，双方均不追究违约责任。乙方退场时不得拆除场内固定装修物（除属于乙方的生产设备、电子设备、空调、办公设备用品、桌椅及相关线材）。

第十一条 租赁期间，如政府需要使用或出让该租赁物业，甲方应当提前1个月书面通知乙方，双方协商本合同提前终止，甲方根据乙方投入的固定装修投资额结合折旧率进行合理补偿，并退还押金和多缴纳的租金。

第十二条 本合同期届满，乙方如需继续租用，应于租赁期届满前2个月向甲方提出书面申请。

第十三条 从甲乙双方签订本合同正式租赁之日起，乙方在五年内申请退租的，押金不予退还。

第十四条 租赁期内，乙方不得利用租赁物业堆放有毒有害危险物品、化学危险品、或从事违法行为。如发现乙方有违约或违法行为，甲方有权要求乙方责令整改并追究其责任。乙方未能在限期内改正的，甲方有权解除合同，乙方须缴清租金，且租赁押金不予退还；租赁押金不足以弥补甲方损失的，由乙方补足。

第十五条 乙方自行负责租赁物业范围内的安全卫生管理（具体见本合同附件图纸）。乙方应积极配合甲方对于城市巩固创文及防汛防火等工作的要求，自行处理生活垃圾并做好四害防治工作，制定卫生管理制度报备甲方，并于每季度末将检查结果报备甲方。合同终止后，乙方应于办理退租手续前，搞好租赁物业清洁卫生，否则甲方有权在押金扣除清洁费用。

第十六条 乙方有义务按照有关法律法规落实安全措施，严格按照环保、消防、治安的规定执行。否则，由此产生的责任与一概与甲方无关。

第十七条 如因行政行为、安全方面等原因，需要拆除租赁物业装饰装修、广告牌等，乙方收到书面通知后，须按通知规定时限内无条件将其搬迁或拆除。

第十八条 甲、乙双方如有本合同发生的纠纷，应先通过协商解决；协商解决不成的，可向租赁物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。诉讼期间，无争议部分的条款应继续履行。

第十九条 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代理人签章并盖单位公章之日起生效，具有同等法律效力。本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具同等法律效力。本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。如补充规定与本合同有条款不一致，则以补充规定为准。

附件：云浮新区西江新城翠康路标准厂房E、F幢平面图

甲方（公章）：

法定代表人或授权代理人：

联系电话：



乙方（公章）：

法定代表人或授权代理人：

联系电话：



签订地点：云浮新区

签订日期：2021年8月19日