

房屋租赁合同书



合同编号: _____

承租方: 深圳市德藏克数控设备有限公司

合同期限: 2021年1月1日起至2025年5月31日止

租赁地址: 宝安区公明镇楼村第一工业区大坡河1号(光明区楼村祺轩工业园)



扫描全能王 创建

房屋租赁合同书

出租方(甲方): 深圳市棋轩投资发展有限公司 承租方(乙方): 深圳市德藏克数控设备有限公司
 营业执照号码(身份证号码): 914403000807915852 营业执照号码(身份证号码): 9144030031953758XF
 地址: 深圳市宝安区新安街道万骏经贸大厦 地址: 光明区楼村棋轩工业园
 电话: 13925575145 电话: 15112358018
 担保方: 麦雄

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其实施细则的规定, 在自愿、平等、互利、诚信的基础上, 经甲、乙双方友好协商一致, 订立本合同。

第一条 租赁物、合同期、相关费用及租赁用途

1、租赁房屋的位置、合同期、装修期、押金及相关费用

序号	项 目	细 则
1	位置(见附件平面图)	<u>深圳市光明区新湖街道楼村棋轩工业园A栋一楼</u> 用途: <u>设备的生产、组装、仓储。</u>
2	宿舍位置	<u>/ 市 / 区 / 街道</u> 用途: <u>/</u>
3	合同起止日期	2021年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日起至 2025 年 <u>05</u> 月 <u>31</u> 日止。
4	免租期、租金起算日期	免租期 <u><</u> 天, 自 20 <u>20</u> 年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日起租, 免租期内只免租金。
5	房屋及宿舍押金	小写: ¥ <u>119400.00</u> 元, 大写: <u>壹拾壹万玖仟肆</u> 佰元整。
6	房屋租金	小写: ¥ <u>39800.00</u> 元/月, 大写: <u>叁万玖仟玖</u> 佰元整/月。
7	宿舍租金	小写: ¥ <u>/</u> 元/月, 大写: <u>/</u> 拾 <u>/</u> 万 <u>/</u> 仟 <u>/</u> 佰 <u>/</u> 拾 <u>/</u> 元/月。
8	厂长费	小写: ¥ <u>/</u> 元/月, 大写: <u>/</u> 拾 <u>/</u> 万 <u>/</u> 仟 <u>/</u> 佰 <u>/</u> 拾 <u>/</u> 元/月。
9	生活垃圾费	小写: ¥ <u>/</u> 元/月, 大写: <u>/</u> 拾 <u>/</u> 万 <u>/</u> 仟 <u>/</u> 佰 <u>/</u> 拾 <u>/</u> 元/月。
10	电梯费	小写: ¥ <u><</u> 元/月, 大写: <u><</u> 拾 <u><</u> 万 <u><</u> 仟 <u><</u> 佰 <u><</u> 拾 <u><</u> 元/月。
11	乙方用电量及基本电费	乙方用电量 <u>30</u> KVA, 基本电费按 <u>24</u> 元/ KVA/月计算, 合计: ¥ <u>720</u> 元/月。
12	用电押金	<u>/</u> 元/KVA, 需支付 ¥ <u>/</u> 元, 大写: <u>/</u> 拾 <u>/</u> 万 <u>/</u> 仟 <u>/</u> 佰元。
13	用电计算方式	<u>1.2</u> 元/度, 用电管理及维护 <u>10</u> %。
14	用水计算方式	<u>7</u> 元/吨, 用水损耗、管道及管道维护 <u>10</u> %。
以上押金及预付租金合计: ¥ <u>159200.00</u> 元, 大写: <u>壹拾伍万玖仟贰佰零</u> 元整, 月租满 <u>2</u> 年起每 <u>/</u> 年递增 <u>10</u> %。		



2、乙方确认,在签订本合同之前已对该租赁物进行了实地考察,已充分了解该租赁物的现状(包括但不限于物理现状、产权现状、法律现状等),同意依照本合同之约定按现状承租该租赁物。

第二条 租赁物的移交及费用支付

(一) 租赁物的移交

1、甲方于本合同第一条第1款第3项约定的合同开始时间之前,将租赁物交付予乙方使用。甲方将租赁物交付给乙方时,双方应签署移交确认书,明确移交的租赁物及其附属设施、设备的范围、数量与现状。移交时,甲、乙双方应在租赁物现场,乙方对租赁物状况有异议的,应当场提出,协商解决,逾期提出异议或签署移交确认书之后,均视为乙方已完全认可租赁物之现状。

2、甲方有权监督乙方对租赁物的装修。租赁物移交之日起5天内,乙方如未进场装修,视为乙方放弃承租权利,甲方可将租赁物另行出租。乙方所交给甲方的所有资金视为乙方支付给甲方的违约金,甲方不退还乙方,如对甲方造成更大的经济损失,甲方保有追索权。

3、合同期满,如乙方需要继续租用租赁物的应于合同期满之日三个月前向甲方提出书面续租要求,在同等条件下乙方对租赁物有优先承租权。甲乙双方达成续租协议的,应重新签订租赁合同。如乙方在合同期满之日三个月前未提出书面续租要求则视为乙方放弃优先承租权。甲方在合同期满前三个月有权带其它承租方看房,乙方应予以配合,如乙方故意阻挠或不予配合的,甲方有权不退回乙方交纳的押金。

4、租赁期满且甲乙双方没有重新签订租赁合同或合同提前解除或出现其他事由导致合同终止的,乙方应在合同期满、终止后3天内将租赁物完好归还甲方,不得拆除租赁物的固定装修,包括水电设施、灯、风扇、天花板等,该等固定装修无偿归甲方所有,否则甲方有权不退押金。归还租赁物前,乙方应当及时将租赁物内属于乙方的机器设备、物品清走,否则自租赁期满或合同提前解除、终止第4日起,即视为废弃物,甲方有权自行处理,所有损失及法律责任均由乙方承担。

(二) 费用的支付

1、乙方应于本合同签署之当日向甲方交清所有押金和首月费用。乙方交清所有押金和首月费用后,甲方须支付中介费用给乙方的居间方(介绍费用为乙方租赁房屋的一个月租金)。

2、乙方应于每月30日前向甲方支付所有款项(包括但不限于次月的:租金、厂长费、垃圾费、管理费及当月的水电费等费用)到甲方指定的账户(以甲方账户的实际到账日期为准)。

3、本合同均以人民币方式结算,乙方支付的所有款项以甲方银行账户实际到账金额为准。

4、租赁期间,甲方在收到乙方的费用后向乙方开具收据,如乙方需开具发票则甲乙双方的所有相关税费全部由乙方承担,如当地政府需收取的企业管理费则由乙方自行负责缴纳。

5、如今后供电局、自来水公司调整电价或水费,则甲方按相应调整幅度进行用电、用水单价的调整,乙方不得有异议,其它用电、用水计算方式不变。

6、合同期届满,经甲方确认乙方无违反本合同任何约定,同时无任何损坏租赁物,配套设施及装修,在交清租金及其它一切费用后三十天内,甲方将押金全额无息退还给乙方。

第三条 租赁物的使用及维护

1、租赁物范围内,房屋可载重 $500\text{kg}/\text{m}^2$,宿舍可载重 $300\text{kg}/\text{m}^2$,乙方不能超载使用,如乙方超载使用且所造成的后果由乙方全部承担。乙方生产经营的设施、设备重量不能超过租赁物正常的承载重量,不得摆放大量机器及产生震动或噪音的机器,因不当或不合理使用出租房屋及其内部设施出现损坏或发生故障所引起的一切连带责任均由乙方负全责并及时维修和赔偿,乙方拒不维修的,可由甲方代为处理,产生的所有费用由乙方承担。

2、乙方租赁甲方租赁物用于设备组装生产及仓储。乙方保证按照约定用途及政府核准之用途使用租赁物,不得擅自改变;如乙方确需改变用途的,应事先征得甲方书面同意,并自行办理相应的报批手续及承担相应费用。乙方租赁物内的人数是20人以内,超出人数须向甲方申报当月交纳每人两月工资的保证金。

3、乙方在租赁期间应当合法经营,在合法的前提下,乙方享有完全自主的经营权,并承担相应的所有责任,如出现违反国家法律法规的行为与甲方无关。乙方在租赁期内经营盈亏与甲方无关。乙方负责承担经营中所发生的一切债权债务、安全生产、劳资纠纷(工资拖欠、员工待遇、工伤事故等)及其



它各类事情引起的全部责任,因乙方的人员、物品、设备或生产流程中引起甲方、周边企业、其它人员或建筑物的损失乙方应承担全部的责任,甲方对此不负任何经济和法律的责任,并有权处罚乙方同时监督乙方进行赔偿。如果因乙方不当行为导致作为出租人的甲方承担了法律责任,其责任的所有后果由乙方承担,甲方对乙方有追索权。

4、甲方将租赁物内现有的装修及配套设施提供给乙方使用,甲方不再另行投资装修,如乙方需装修应交相关政府部门审批并得到甲方书面的同意,乙方所有装修费用全部由乙方承担。并且乙方在退租时保证房屋及配套完好安全的情况下退还甲方,除机器、设备外的所有装修无偿归甲方所有,如甲方需乙方复原的地方,乙方需无条件复原。乙方装修时不得改变房屋的主体结构和影响房屋安全,避免扰及邻居,减少日后房屋保养的难题。乙方在甲方管理处或公司办理好装修手续并交纳装修保证金后方可正式开始装修。装修期间的所有安全均由乙方负责,乙方应严格遵守国家相关法律法规,如因不当或不合法装修产生的一切后果及连带责任均由乙方承担。装修完成如无损坏甲方的任何设施并清理好施工现场后,甲方在七个工作日内将装修保证金无息退还,否则甲方有权扣留装修保证金。

5、乙方保证在经营生产过程中所产生的排污、排气、生产垃圾等需符合国家要求标准,因乙方环保不达标或不规范生产所引起的一切责任(包括但不限于行政责任、民事责任、刑事责任),均由乙方承担,与甲方无关。

6、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方有关租赁物的各项管理规定,如有违反,应承担相应责任。由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作,所造成损失由乙方全部赔偿。乙方在正常经营期间不得将租赁物内的日常生产设备及其它日常物品搬离,否则视为乙方企图逃匿,按乙方根本违约处理。

7、租赁期间,乙方负责防火安全、门前三包、综合治理及安全、防盗、保卫等工作,如因火灾及其它事故造成的一切损失(包括房屋、宿舍)一概由乙方负责。乙方应及时清理生产垃圾,杜绝高空抛物及污染物业周边,因乙方直接或间接高空抛物造成的人员伤亡或财产损失由乙方承担双倍责任,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任,服从甲方监督检查。同时,乙方应妥善保管好所有物品,乙方应对租赁物及租赁物内的财产(包括工作人员、房、物)购买保险(包括责任险、防盗险、火灾险、水灾险等)。若乙方未购买上述保险,由此而产生的所有物品的丢失、损坏、火灾、水灾、其他灾害或人员伤亡等全部责任均由乙方承担,与甲方无关,乙方不得以任何理由要求甲方承担任何损失。如甲方催告后乙方仍不购买,则甲方有权单方终止本合同并按乙方根本违约处理。

8、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器,严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业),须经消防主管部门批准。乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的消防安全,因火灾造成的一切损失,由乙方承担。甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的消防安全,但应事先通知乙方,乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

9、若乙方需在租赁物建筑物的本体设立广告牌,须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。若乙方需在租赁物建筑物的周围设立广告牌,需经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第四条 权利义务

(一) 甲方权利和义务

1、甲方有检查租赁物使用及工人工资发放情况的权利,乙方应予以配合。甲方的检查应在乙方陪同下进行。

2、甲方应当协助乙方办理相关的营业执照、税务登记等证件,有关的费用由乙方承担。

(二) 乙方权利和义务

1、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有租赁物的使用权,甲方对乙方在租赁物内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

2、乙方在租赁期间应按时缴交租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3、乙方在租赁期间享有租赁物业及附属设施的使用权、维护和保养权,此租赁物及附属设施的修理费用由乙方负责。在本合同终止时保证全部租赁物及附属设施以安全、卫生、可靠运行状态归还甲方。甲方对此有检查监督权。乙方对租赁物及附属设施负有妥善使用及维护之责任,对各种可能出现的故障



和危险应及时消除,以避免一切可能发生的隐患,乙方在租赁期限内应爱护租赁物,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。

4、未经甲方书面同意,乙方不得改动租赁物结构。同时,乙方对租赁物进行装修的,其装修图纸需报甲方审批同意后方可进行。

5、未经甲方书面同意,乙方不得将租赁物的部分或全部转借或转租他人。

6、未经甲方书面同意,乙方不得改变租赁物的租赁用途。

7、乙方损坏租赁物的,要负责修复,修复费用由乙方承担。

五、违约责任

(一) 甲方违约责任

1、甲方不按时交付租赁物给乙方的,每逾期一日应向乙方支付月租金1%的违约金。

2、甲方违反本合同在租赁期内收回租赁物的,应退还乙方所交押金,并以2倍押金作为违约金,赔偿给乙方。并赔偿乙方叁拾万元厂房装修费及搬迁费用。

(二) 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金及其他费用的,乙方则需无条件向甲方支付拖欠费用总额每天万分之五的滞纳金;如乙方在应交费用日期起5天内仍拖欠当月房租、上月水电费等相关费用,甲方有权通过停水、停电、限制乙方货物进出或其它措施督促乙方交费(甲方所采取的方式不再另行通知乙方),期间造成的所有损失均由乙方自行承担。

2、乙方有下列行为之一的,甲方有权单方随时没收押金、保证金,追回乙方拖欠款项、收回租赁物及解除本合同,且乙方应当向甲方赔偿甲方已支付的中介费,乙方已付租金不予退还,租赁物内已形成附合的装饰装修物均无偿归甲方所有,并且乙方应以三倍押金数额作为违约金赔偿给甲方,违约金不足以弥补甲方因此而遭受的损失,甲方有权就超出违约金部分的损失,向乙方追偿,由此造成乙方经济损失的不予赔偿:

(1) 未按时交付押金、保证金;

(2) 拖欠甲方超过租金或其他费用超过15天;

(3) 拖欠工人一个月(含一个月)工资或者劳动部门介入处理乙方欠薪行为;

(4) 未经甲方书面同意,改动租赁物结构或擅自装修;

(5) 改变租用租赁物的租赁用途;

(6) 未经甲方书面同意,将租赁物的部分或全部转借或转租他人;

(7) 乙方被工商行政主管部门处罚;

(8) 乙方的财产被法院、行政主管部门、公安部门查封、冻结;

(9) 乙方因各类纠纷影响周边企业或甲方公司正常运营等行为;

(10) 乙方在正常经营期间将租赁物内的日常生产设备及其它日常物品搬离;

(11) 未按时归还租赁物给甲方;

(12) 乙方违反本合同其他义务经甲方书面催告后3日内仍未改正。

3、乙方向甲方归还租赁物时,租赁物有损毁的,要向甲方支付维修费用。乙方应当在收到甲方催交维修费用通知后3日内向甲方支付维修费用,每逾期一日,按应支付维修费用每日加收1%的滞纳金。

六、免责条款

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲、乙双方互不承担责任。以下情形为本条款规定的不可抗力情形:

(1) 火灾、水灾等自然灾害;

(2) 战争、暴乱、暴动;

(3) 政府政策、规划、政府建设需要征用、征收或拆除、改造租赁物(需赔偿装修及搬迁费);

(4) 其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同的情形。



2、因上述第1款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补，押金由甲方向乙方无息退还。

七、清理及结算条款

乙方在签订本合同时，已明确知悉租赁物的现状（包括但不限于物理现状、产权现状、法律现状等）。如本合同被法院、仲裁机构认定为无效的，甲乙双方同意按照本合同第五条约定之内容进行清理及结算。

八、生效及其他

1、本合同内的未尽事宜，可经甲、乙双方友好协商另行订立《补充合同》，《补充合同》与本合同具有同等的法律效力；合同约定的各项条款，双方均须自觉履行，如有违约，按本合同条款约定进行处理；如双方所发生纠纷，协商解决不成的，可向租赁房屋所在地的人民法院起诉。违约方应当承担守约方因维权所产生的所有费用（包括但不限于诉讼费、保全费、担保费、评估费、鉴定费、律师费）

2、根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人投邮5日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

3、本合同经双方代表签字并由甲乙双方公司盖章，担保方签字或盖章后即生效。本合同壹式叁份，甲方财务部壹份、乙方壹份，具有同等的法律效力。合同共五页，甲乙双方需加盖骑缝章，担保方只需在第五页处盖章或签字即生效。

备注：

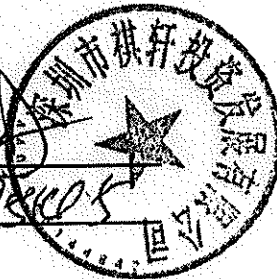
本合同由甲方的出租方承若担保，甲方未按照合同履行的义务由担保方履行。（合同期内因拆迁而终止合同的，需赔偿乙方叁拾万元场地装修费及搬迁费，合同满一年赔偿减25%、满两年赔偿减50%、满三年终止赔偿，未满整年不计）。

甲方（签章）：

代表人签字：

联系电话：

2020年11月18日

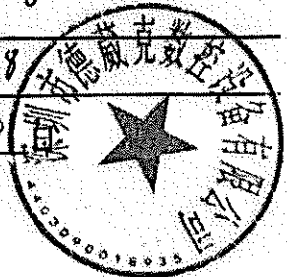


乙方（签章）：

代表人签字：

联系电话：

2020年11月24日



担保方（签章或代表人签字）：

2020年11月20日

