

合同编号:

厂 房 租 赁 合 同 书 (转 租)

租赁物名称: 新基工业区九号厂房
出租方名称: 东莞市万江区大汾股份经济联合社
承租方名称: 东莞市呵贝婴童用品有限公司



出租方：东莞市万江区大汾股份经济联合社（以下简称甲方）

承租方：东莞市呵贝婴童用品有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方经平等协商，就租赁事宜签订本合同。

第一条 租赁物及经营用途

1、甲方将位于新基工业区九号厂房的租赁物出租给乙方使用。租赁物包括：

原厂房一幢四层，面积 4000 平方米；

宿舍一幢三层，面积 3000 平方米。

2、租赁物属于甲方所有。

3、乙方租赁甲方租赁物用于办厂经营。

第二条 租赁期、免租期和计租期

1、租赁期为八年九月，即从2018年7月1日起至2027年3月31日止。

2、计租期为八年九月，即从2018年7月1日起至2027年3月31日止。

第三条 租金及押金

1、租金以本合同第一条第一款所约定的面积计算，租赁物租金计算如下：

原厂房、宿舍及其它建设物：7.14元/平方米/月，共计50000元/月。

租赁物每月租金总计为人民币50000元（大写：人民币伍万元整）。租金每三年为一周期递增10%收取，即从2020年4月1日每月租金55000元人民币；2023年4月1日每月租金60500元人民币；2026年3月1日每月租金66550元人民币直至期满为止。

2、租金按月缴交。乙方于每月5日前将当月租金转入甲方银行账户（开户行：东莞农村商业银行万江支行，户名：东莞市万江区大汾股份经济联合社，帐号：060220190010001910）。租金不含税，合同期内，所有税费由乙方负责，包括租赁增值税、房产税、土地使用税、城建税、教育附加费、地方教育附加费等一系列税费，甲方负责协助乙方办理。

3、乙方于本合同签订之日，需一次性向甲方缴交押金，共150000元人民币（壹拾伍万元整）。乙方应将款项交到甲方财务收费处。

4、合同期满，在乙方付清租金等经营费用后，甲方将押金无息退还乙方。

第四条 租赁物移交

1、甲方将租赁物交付给乙方时，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。

2、乙方租赁期满后要继续租赁的，应当在租赁期最后三个月之前书面通知甲方，甲方应当在租赁期最后两个月之前向乙方正式书面答复。在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方在租赁期最后三个月之前不通知甲方的，视为放弃优先承租权。甲、乙双方同意继续租赁的，则应在合同期满前重新签订租赁合同。

3、租赁期满，甲、乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在合同期满后五天内将租赁物完好归还甲方，不得拆除租赁物的固定装修。

第五条 租赁物的维护



1、租赁期间，租赁物的维修维护管理由乙方负责，乙方应定期检查租赁物。除租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题外，租赁物的维修由乙方负责并承担相关费用。

2、消防设施和租赁物的保养费、维修费、年检费等费用，由乙方负责承担。

3、租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题，甲方负责维修并承担相关费用，对乙方的装修、装饰部分甲方不负有修缮的义务。

4、乙方认为租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题的，应采取适当措施防范损失并及时通知甲方。

第六条 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，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。

第七条 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、租赁期间，乙方应守法经营，做好环保、消防、保卫工作，甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。

4、未经甲方书面同意，乙方不得改动租赁物结构。

5、未经甲方书面同意，乙方不得改变租用租赁物的经营用途。

6、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。

7、乙方损坏租赁物的，要负责修复，修复费用由乙方承担。

第八条 甲方违约责任

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。

第九条 乙方违约责任

1、乙方不按时缴交租金的，在超期 60 天后按应缴租金每日加收 1% 的滞纳金。

2、乙方违反本合同在租赁期内退租的，甲方不退还所收乙方押金。

3、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方随时没收押金、追回乙方拖欠款项、收回租赁物及解除本合同，由此造成乙方经济损失的不予赔偿：

(1) 未按时交付押金；

(2) 拖欠甲方超过两个月租金；

(3) 拖欠工人两个月工资；

(4) 未经甲方书面同意，改动租赁物结构；

(5) 未经甲方书面同意，改变租用租赁物的经营用途；

(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) 未按时归还租赁物给甲方。

4、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。

第十条 免责条件

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。

2、租赁期间，因政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。(政府因以上行为给予的补偿，除乙方的室内装修、设备搬迁费用归乙方所有外，其余全部归甲方所有。

3、因上述第 1、2 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。

第十一条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向东莞市第一人民法院提起诉讼。

第十二条 其它约定的事项

因厂房已建多年，如上级部门或社区需要拆旧建新改造的，双方不作违约，甲方提前 6 个月书面通知乙方，甲方对乙方不作出任何补偿。

第十三条 合同的生效

1、本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式三份，甲方执二份、乙方执一份。

第十四条 甲乙双方任意一方于本合同中所留地址及电话为联系(送达)地址及电话，如有变更的应书面通知对方，否则一方视为送达或通知到对方。

(注：本合同由东莞市万江区大汾股份经济联合社与叶润球于 2017 年 7 月 27 日签订的厂房租赁合同书，原合同有效期至 2027 年 3 月 31 日止，于 2018 年 7 月 1 日转给东莞市呵贝婴童用品有限公司租赁使用，租金按照本合同的有关条款执行，原合同租金已交至 7 月 1 日止，承租人东莞市呵贝婴童用品有限公司于 2018 年 7 月 1 日起向甲方缴交租金，其余条款按照本合同条款执行。)

甲方(签章) 东莞市万江区

大汾股份经济联合社

法定代表人: 

联系电话:

通讯地址: 东莞市万江区大汾社区居委会

乙方(签章)

签约代表: 

联系电话: 13602399808

通讯地址:

签约时间: 2018 年 7 月 18 日

签约地点: 大汾社区居委会

