

厂房租赁合同

出租方（甲方）：广州美亚股份有限公司

承租方（乙方）：广州美亚科技发展有限公司

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方，使用的有关事宜双方达成协议并签定合同如下：

一、出租厂房情况

1、厂房地址：广州市黄埔区永和大道 38 号 B 栋之一 101 房

2、租赁面积：2268 平方米

3、本租赁物的功能为厂房，包租给乙方使用，如乙方需转变使用功能需要经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自 2022 年 7 月 1 日起至 2027 年 6 月 30 日止，租赁期 5 年。

2、租赁期满后甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的应于租赁期满前三个月向甲方提出书面请求，并且经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租赁相关费用

1、甲、乙双方约定该厂房租赁每月租金 34020 元(大写叁万肆仟零贰拾元)，

乙方应于每月 15 号或该日以前向甲方支付当月租金。并由乙方汇至甲方指定的下列帐号或按双方书面同意的其它支付方式支付。

2、甲、乙双方一旦签订合同乙方应向甲方支付厂房租赁保证金，保证金为三个月租金。租金应预付三个月，支付日期在第一个支付月 15 日前向甲方支付租金。供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

3、租赁期间使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担，供电增容的手续由甲方负责申办，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

四、合同解除

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同

- 1、迟延交付厂房达 30 日的。
- 2、交付的厂房严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务致使乙方无法正常使用厂房的。

乙方有下列情形之一的 甲方有权单方解除合同收回厂房

- 1、不按照约定支付租金达 30 日的。
- 2、欠缴各项费用达 5000 元的。
- 3、擅自改变厂房用途的和擅自拆改变动或损坏厂房主体结构的。

4、利用厂房从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

5、擅自将厂房转租给第三人的。

五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可要求乙方赔偿。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护应提前 3 日通知乙方。检查养护时乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的则还应由甲方报请有关部门批准后方可进行。

六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间如将该厂房转租需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后该厂房归还时应当符合正常使用状态。

七、租赁期间有关约定

- 1、租赁期间甲、乙双方都应遵守国家的范本法律法规不得利用厂房租赁进行非法活动。
- 2、租赁期间甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、租赁期间厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行双方互不承担责任。
- 4、租赁期间乙方可根据自己的经营特点进行装修但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也无需对此补偿。
- 5、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用如拖欠不付满一个月，甲方有权增收 3%滞纳金并有权终止租赁协议。
- 6、租赁期满后甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果都由乙方承担。

八、合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的依法向不动产所在地人民法院起诉。

九、其他条款

- 1、租赁期间如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、租赁期间如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失由甲方负责并且给予赔偿。

3、可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承担。

4、租赁合同签订后如企业名称变更可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变继续执行到合同期满。

5、双方根据有关法律、行政法规规定，结合实际情况，经协商一致后，可对本合同内容具体化、补充或修改并签订补充协议。

6、甲乙双方确定双方所预留的以先下地址为双方送达通知等文件的有效地址，任一方按照该地址向对方送达的通知、纪要等文件均为有效送达。任一方变更送达地址必须在变更地址之日起三日内向对方书面通知，否则不发生送达地址变更的法律效力，对方按原地址送达仍然为有效送达。

甲方送达地址：广州市黄埔区永和大道 38 号

乙方送达地址：广州市黄埔区永和大道 38 号 B 栋之一 101 房

7、本合同原件一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签章后生效。本合同的修改及补充必须采取书面形式，未尽事宜由双方协商一致签订补充协议。

（以下无正文，为签字页）

出租方：广州美亚股份有限公司

法定代表人：



开户银行：中国农业银行广州永和
经济区支行

帐号：44063401040000295

联系方式：020-32221688



承租方：广州美亚科技发展有限公司

法定代表人：



开户银行：中国工商银行股份有限公司
广州祈福支行

帐号：91440101MA5AT9LB1Q

联系方式：13926483716





防伪二维码

房屋租赁登记备案证明

穗租备 2022B16050100969 号

出租房屋地址	黄埔区永和大道38号B栋之一101房		
出租人	广州美亚股份有限公司		
出租人证件	统一社会信用代码	出租人证件号码	91440101618445001T
出租代理人	林锦和		
出租代理人证件	台港澳身份证	出租代理人证件号码	1527975 (5)
承租人	广州美亚科技发展有限公司		
承租人证件	统一社会信用代码	承租人证件号码	91440101MA5AT9LB1Q
租赁用途	工业仓储用房	租赁面积	2268.0000平方米
租赁期限		月租金额 (币种: 人民币) 元	
2022-07-01 至 2027-06-30		34020.00	
该合同予以登记备案。			
打印人: 刘金绮 登记备案机关 (签章) 审核时间: 2022-06-22 09:44:21 打印时间: 2022-06-22 09:58:55			

温馨提示:

1. 房屋租赁合同网上备案与按照《广州市房屋租赁管理规定》第十四条的规定办理的房屋租赁合同备案, 具备同样的法律效力。
2. 本证明不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明。
3. 本证明具有时效性, 可登录阳光租房专栏 (<http://zfcj.gz.gov.cn/ygzf/>) 或使用APP扫描二维码进行校验。
4. “阳光租房”网页版和移动版, 均可发布房源信息、在线网签、办理备案。



Android



IOS



扫码评价

《厂房租赁合同》补充协议

甲方：广州美亚股份有限公司

统一社会信用代码：91440101618445001T

乙方：广州美亚科技发展有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5AT9LB1Q

鉴于甲、乙双方签订的《厂房租赁合同》

广州美亚科技发展有限公司租赁广州美亚股份有限公司 B 栋之一 101 房，厂房租赁面积为 2268m²，厂房租赁期：2022 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

因甲方未在 2022 年 7 月 1 日将该场地交付乙方，且甲方表示 2022 年 9 月 1 日才能将该场地交付给乙方使用，双方经过平等协商，达成以下补充协议：

1、甲方免除乙方 2022 年 7 月和 2022 年 8 月的租金，合计 68040 元；（大写：陆万捌仟零肆拾元）。

2、若甲方 9 月 1 日仍未将该场地交付乙方使用，则甲方应继续免除乙方按照原租赁合同未交付厂房前的租金，直至乙方在甲方交付厂房后再履行支付租金的义务。

3、本补充协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。本补充协议作为《厂房租赁合同》的补充，如有与合同中相关条



款冲突的，以本补充协议为准。

4、双方因履行本补充协议而发生的争议，应协商、调解解决。

协商、调解不成的，依法向不动产所在地人民法院提请诉讼。

甲方：广州美亚股份有限公司

(签章) 合同专用章

法定代表人：



日期：2022.08.01

乙方：广州美亚科技发展有限公司

公司 (签章)

法定代表人：

日期：2022.8.1

