

厂房租赁合同

出租方（甲方）：蔡长彬

地 址：汕头市澄海区莲下镇渡亭村港尾工业区

承租方（乙方）：汕头市澄海区梓迪玩具有限公司

法定代表人：王创生

地 址：汕头市澄海区莲下镇渡亭村港尾工业区

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予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

甲方出租给乙方的厂房位置坐落在：汕头市澄海区莲下镇渡亭村港尾工业区；租用楼层1层~8层，合计5500平方米，租金：人民币600000元整（每月）给乙方作生产车间及仓库使用

二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房租赁自2025年7月1日起，至2030年6月30日止。租赁期伍年。

2、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期归还，租赁期满，若继续续签，则需和甲方协商后重新签订合同。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该厂房租赁租金为每年人民币600000元。

2、采用先付后租形式，甲、乙双方一旦签定合同，合同既生效。

四、其他费用

租赁期间，使用该厂房所发生的水、电、电话等通讯的费用由乙方承担，并在受到收据或发票时，应在三天内付款。

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3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及附属设施。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，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

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、租赁期间其他有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，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，甲方也不作任何补偿。

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 5% 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；如期满后不在出租，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、其他条款

1、租赁满一年如乙方提前终止合同，乙方应提前三个月通知甲方。并在一个月内腾出房屋。

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，由甲方负一切责任给予赔偿。

3、租赁合同签定后，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。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式四份，双方各执两份，合同经盖章签字后生效。

出租方：蔡长彬

承租方：汕头市澄海区梓迪玩具有限公司

蔡长彬

王创生

签约日期：2025 年 7 月 1 日