

厂房租赁合同

合同编号: FSS2024072301

合同订立双方:

出租方(以下简称甲方): 东莞市佛爱娃工艺品有限公司

承租方(以下简称乙方): 东莞市众望环保节能设备有限公司

根据《中华人民共和国合同法》规定,为明确租赁双方的权利和义务,双方在自愿、平等、互利的基础上,签定合同。

一、甲方将其位于东莞市石碣镇横滘村富祥街2号厂房二楼900平方米出租给乙方做厂房使用,乙方对该厂房的基本情况已经如实了解,并愿意承租。

二、租赁期,甲方从2024年9月15日起将出租厂房交付乙方使用,至2027年9月15日收回。从2024年11月1日起开始计算租金。

三、租赁期租金、管理费:月租金、管理费合计人民币16000.00元(不含发票,立收据为证)到期后另立租约。

四、租赁期双方遵守条款:

1、乙方交付人民币32000.00元整给甲方作为保证金(收租后另立收据为证)。合同期满办妥退厂房验收手续且结清全部费用后无息退回乙方,乙方中途违约导致甲方解除合同的,保证金不予退回。

2、乙方需在每月15日前支付当月租金给甲方。如有拖欠,将自



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

拖欠之日起，每天加收 0.5%的违约金。

3、承租期内，如因房屋原有的质量，结构问题造成的房屋损坏，由甲方负责修理。

4、在承租期内，乙方负责租赁场所及其配套设施的日常维护，包括但不限于电灯照明、给水、排水等，如因乙方过错造成房屋损坏，应由乙方负责修缮及赔偿。

5、如因不可抗力、国家政策、法规的变动等原因导致协议不能如期履行外，双方任何一方提前终止协议均视为违约，违约方必须提前三个月知会守约方，并支付两个月租金作为违约金。

6、乙方租赁场所内，一切由行政部门所征收的所有税收如租赁税、治安费用、管理费用等费用，由乙方自行承担。

7、租赁期间，乙方必须遵守国家有关法律、法规及本合同的规定合法经营，办理工商牌照，如因违反及管理不善所引起各种后果，所包括乙方所有的债权、债务、治安牌照费、劳动管理费和保险费、工人工资、工人人身安全及一切意外事故等，均由乙方承担全部责任。

8、乙每月水电费按照乙方使用度数，电费最低按照 1.15 元 /度 计算（根据供电公司电价收费浮动调整），水费按照水厂工业用水计算 3.50 元/吨。

9、租金水电费全部由甲方开立收据为凭证，不提供发票。

10、乙方要注意用电安全，严禁非法用电用水，严禁乱存放易燃、易



爆、有毒危险物品，如因乙方人员问题导致意外的，所有责任由乙方负责，并赔偿因此而造成甲方的一切经济损失。

11、租赁期间，一切税费如租赁税等由乙方自行负责。

12、租赁期间，乙方要配合甲方后勤管理工作。

13、租赁期间，乙方员工务必严格执行甲方后勤规章制度。

五、乙方有下列情形之一的，甲方可以自行解除合同，收回房屋：

a)利用房屋进行非法活动。

b)故意损坏房屋，擅自改变结构或约定用途。

c)累计拖欠三个月数额的租金。

d)拖欠水费、电费、治安费、卫生费、消防维护费、电梯维护、年检费用等应由乙方支付的费用达三个月的。

e)拖欠工人工资超过两月以上的。

f)乙方作业操作违反劳动安全规定。

g)乙方生产有毒、有害、危险品或者超出工商行政经营许可

乙方应于收到甲方解除合同通知之日立即停止经营，在三日内付清所有费用（含违约金即保证金），在五日内搬出租赁房屋并承担由此所产生的费用和造成的损失。如乙方拒不付清费用或搬出，甲方有权将房屋内乙方财产封存或搬走，并收回该厂房，租赁厂房内的固定装修，水电线路不得拆除、毁损，归甲方无偿所有，乙方除应当付清所有欠



费及其违约金外，还应向甲方支付相当于两个月租金数额的违约金。

六、租赁期满，乙方应将装修物复原，不能复原或复原后影响租赁物价值的装修归甲方无偿所有。租赁期满不再续约时，乙方在厂房自行安装的电线路设施，不得拆走，宿舍电线路及变压器用电线路不能迁拆走。乙方如继续承租，应当在期满前三个月书面通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方如不再续约，同样在期满前三个月书面通知甲方，并且在退房前十天通知甲方进行退房的验收手续，如属乙方在使用过程中或搬迁、拆除设备造成对房屋结构的损坏，乙方必须负责维修好，经甲方验收合格后可移交。

七、有关履行本合同产生的争议，双方应本着友好协商的原则协商解决，如协商不能解决，任何一方可向东莞市人民法院起诉。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，双方应严格履行合同的规定，未尽事宜，可另行协商。

甲方签字：

乙方签字：

日期：2024.9.15



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App