

乙方

厂房及宿舍租赁内部合同

甲方：深圳市凤凰股份合作公司

法定代表人：文建锋

职务：董事长

公司地址：广东省深圳市宝安区福永街道凤凰社区

乙方：深圳市航天泰瑞捷电子有限公司

法定代表人：于晓晖

职务：总经理

公司地址：福永街道凤凰第三工业区腾丰大道一号 D 幢

根据《中华人民共和国合同法》和有关规定，双方本着自愿、平等、互利的原则，就租赁厂房及宿舍（简称房屋）事宜协商一致，签订本合同如下：

一、甲方将位于深圳市宝安区福永街道凤凰第三工业区腾丰大道一号 D 幢工业厂房一幢，面积 7000 平方米，B 幢宿舍第二、三层（29 间），面积 1360 平方米，共计 8360 平方米，租给乙方作合法生产经营使用。

二、租赁期 2 年：从 2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，并于 2020 年 4 月 1 日开始起租。

四、交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的状况进行确认，确认文件作为本合同附件。

五、甲乙双方责任：

（一）甲方责任：

1、甲方提供变压器 315KVA 给乙方接线使用，变压器及配套设施的日常保养、维护、检修等由乙方负责。租赁期内，

未得到甲方同意，乙方不得将变压器退回甲方。

2、提供原有的用电设施给乙方使用，其他用电设备由乙方负责。

3、提供原有的用水设施给乙方使用及安装消防栓，其他用水设备由乙方负责。

4、甲方提供原有的电梯给乙方使用，电梯的定期检修、故障维修、保养、年审等由乙方负责。

5、协助乙方依法办理有关事宜，但费用由乙方支付。

(二) 乙方责任：

1、从始租日起，乙方负责每月交付甲方工业区卫生管理费人民币壹仟元，以后可适当增加。

2、从始租日起，乙方必须在每月十日前将当月租金及卫生管理费交付甲方，收款账号：000020554921，收款单位：深圳市凤凰股份合作公司，开户银行：深圳农村商业银行凤凰支行。逾期按总欠金额每日千分之十收取违约金；如逾期超过二十天未交，甲方并且有权对租赁房屋采取停水、停电措施并终止合同，收回所有出租物业，没收保证金。乙方自行承担由此引致的全部经济损失。

4、合同期内，租赁房屋的水电费由乙方支付。

5、乙方应按国家政策法令正当使用该物业，不得堆放及储存易燃、易爆、剧毒等危险物品。不得利用租赁房屋进行非法活动。

6、乙方在对租赁房屋装修前，需向政府部门及甲方提供装修方案，得到政府部门及甲方同意后方可进行装修。乙方

在使用租赁房屋时不得改变房屋的原结构。

7、租赁期间，乙方应合理使用并定期维护保养租赁房屋及其附属设施，按照政府部门的要求做好安全生产、消防防火、环保、治安管理工作。租赁房屋如因火灾或生产过程中损坏、超负荷造成倒塌等，一切赔偿由乙方负责（因甲方建筑物本身质量问题造成的除外）。

8、乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大。如因乙方未及时通知甲方，也未采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大而造成的损失，由乙方承担责任。

9、在租赁期间，租赁厂房、宿舍区内工人、设施安全及保安工作由乙方负责，乙方不得在厂区内或宿舍私自开设饭堂。除得到甲方书面同意外，乙方不得将该房屋转租或分租给他人，办理房屋租赁所产生得费用由乙方负责。

10、乙方负责搞好租赁范围内的环境卫生及完善环保排污设施。

11、乙方在安装用水电工程时，需到凤凰物业公司办理开户手续，费用由乙方支付。

12、租赁期间，办理《深圳市房屋租赁合同书》备案登记手续的相关费用及税费由乙方负责。

六、安全生产违约条款：

租赁期间，乙方承担租赁物业的安全生产责任，并严格按照以下情形作为安全生产隐患情形列入定期自查、自改的内容。

甲方发现乙方有下列情形之一的，应当及时向辖区安监

办报告，并限制水电设施供应，如乙方对限制水电设施供应后仍不整改或整改不到位的，甲方有权单方面提前解除本合同：

1、存在危险化学品、涉爆粉尘、锂电池、有限空间、涉氨制冷、电镀、喷油喷漆等重大危险工艺且不符合安全监管部门要求；

2、使用彩钢板（泡沫夹芯）等不符合国家标准的装修材料进行装修、分隔；

3、动火、高处、有限空间、临时用电、断路、吊装、破土、盲板抽堵等危险作业没有在园区报备；

4、存在堵塞消防通道、堵塞逃生天面等消防隐患的违章搭建；

5、存在其他重大安全生产违法行为或重大安全事故隐患。

七、违约责任：

甲乙双方任何一方有权单方面终止合同，在合同期内如有一方提前终止本合同，须提前三个月通知对方，并补偿两个月租金给对方，作为赔偿对方的损失。除此之外，双方互不作出其它任何经济补偿或赔偿。

八、租赁期间，房屋因不可抗力或政府征收、动迁等造成本合同无法履行，双方互不承担责任。

十、合同期满后，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期归还，逾期未搬离的财产视为乙方的遗弃物，甲方有权任意处置，由此造成一切损失和后果，由乙方承担。

十一、合同期满后，租赁房屋之固定不动产（包括水、

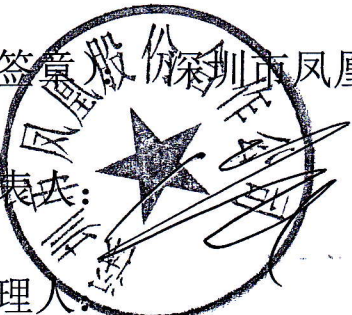
电、电梯设施)归甲方所有,乙方改建或损坏部份(包括门窗、隔墙等),在终止本合同前由乙方负责修补、拆除或赔偿。如由乙方维修,在维修期间,乙方必须照常付给甲方租金。

十二、合同期满后,乙方如需继续租赁,应于租赁期满前六个月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。在同等条件下,乙方有优先续约权,但条款另定。

十三、因履行本合同发生纠纷,双方协商解决,协商不成的,双方同意交由有管辖权的人民法院裁决。

十四、本合同由甲乙双方签章之日起生效。

十五、本合同一式三份,甲方执二份,乙方执一份,均具同等法律效力。

甲方(签章)  深圳市凤凰股份合作公司

法定代表人:

委托代理人:

乙方(签章)  深圳市航天泰瑞捷电子有限公司

法定代表人:

委托代理人:

2020年7月/日