

# 房屋租赁合同

出租方：(下称甲方) 深圳市鑫银基五金制品有限公司

承租方：(下称乙方) 深圳市怡利达工贸有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规规定，甲乙双方因房屋租赁事宜，为明确出租方与承租方的权利与义务关系，经协商一致，达成合同条款如下：

## 第一条 房屋的座落、用途及面积

1. 1 甲方将于龙岗区坪山街道办宝山第二工业区 77 栋五楼 520 平方，按现状出租给乙方做 工业 使用，乙方知情及无异议认可房屋现状足以保证正常使用，各项附属设施运行正常、附属无缺失、损毁。

## 第二条 房屋租赁期限及计租时间

2. 1 租赁期限于 2022 年 11 月 1 日 至 2025 年 10 月 31 日 止。

## 第三条 租金支付期限及方式

3. 1 租金计算：① 乙方从 2022 年 11 月 1 日 至 2024 年 10 月 31 日，每月向甲方缴纳租金为 ¥9880 元。(人民币：玖仟捌佰捌拾元整)，② 乙方从 2024 年 11 月 1 日 至 2025 年 10 月 31 日 止，每月向甲方缴纳租金 ¥10868 元。(人民币：壹万零捌佰陆拾捌元整)，租金含税，甲方收到乙方租金 10 个工作日内向乙方交付发票。

3. 2 乙方应在每月 5 日前向甲方缴纳当月租金及上月水电费，逾期不交租金，甲方按拖欠资金每天 5% 收取滞纳金。逾期 20 天，甲方有权单方终止租赁合同，强行封锁或开门收回房屋。视承租人屋内无任何财物，并保留追讨乙方欠交房租及水费、电费等款项的权力。由此引发的一切纠纷或法律责任全部由乙方负责。

## 第四条 保证金条款

4. 1 双方在签订合同时乙方向甲方支付的 ¥29640 元 (人民币：贰万玖仟陆佰肆拾元正) 保证金，以作履约担保，如乙方不履行合同或擅自终止合同，保证金不予退还；如乙方履行合同，合同期满保证金不计息全额退还乙方。

4.2 待乙方承租期满，水电、税务、员工工资、城管卫生费用付清后，持付款项收据和保证金收据，不计利息退还保证金。

## 第五条 双方责任

5. 1 甲方责任：

- (1) 甲方按现状给乙方;
- (2) 按合同约定时间交付厂房。
- (3) 甲方收取租金水电不开具正式发票。如乙方需要甲方提供发票，相应税费由乙方负责缴纳。

#### 5. 2 乙方责任;

- (1) 办理营业执照，合法经营。
- (2) 办理相关证件，费用由乙方负责。

### 第六条 其它约定事项

6. 1 乙方在合同期因管理不善，引起火灾等责任事故，导致楼房毁损，造成致人身伤残或财产损失，应由乙方承担并承担相关法律责任。
6. 2 乙方装修改造必须符合消防、环保及有关部门规定，如需二次消防验收均由乙方全权负责，否则甲方有权要求乙方完善，若乙方不执行可视乙方严重违约，甲方有权单方解除合同并不退还保证金及对乙方添加的附属物不进行任何形式的补偿、赔偿。
6. 3 在经营过程中，乙方装修及改造涉及房屋主体结构需经书面申请，并经甲方同意后方可进行。
6. 4 乙方在合同期内,乙方如转租给他人，应书面通知甲方，并经甲方同意为有效。
6. 5 乙方保证在合同期内，按时发放工人工资及办理相关劳动用工手续。自行负责一切债权债务等各种经营费用，如因拖欠上列款项而引发的经济及法律责任，全部由乙方承担,与甲方无关。甲方有权了解每月缴交或支付情况。
6. 6 乙方在租赁期间应负责租赁物内专用设施的维护、保养，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。
- 6.7 乙方应妥善保管维护所租赁房地产及其附属设施，除不可抗力的自然因素（例如：强烈地震、超强台风等）外，租赁房产的损坏、缺失、虫害（例如：白蚁），并由此引发的安全责任，完全由乙方负责，乙方应及时通知甲方并及时恢复维护。
6. 8 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。乙方对租赁物内所有物品附有自行保管职责。
6. 9 租赁期间，乙方必须遵守国家政策法规，严禁在房内从事违法活动，否则一切经济及法律责任概由乙方自行负责。

### 第七条 违约行为

7.1 甲方下列情况可解除本合同：甲方并不退回租赁保证金，

- (1) 乙方不按时交付当月租金及使用的水费、电费，经甲方催后达 10 天不交付。
- (2) 乙方违反合同约定。
- (3) 乙方单方终止合同使用期限。

7.2 乙方下列情况可解除本合同：甲方退回租赁保证金给乙方

- (1) 乙方无违反合同约定，合同期满甲方无条件退还租赁保证金。

7.3 本合同终止后，乙方应于叁日内迁离及交回租赁房地产，并保证租赁房地产及附属设施的完好（属正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。乙方逾期不迁离或不返还租赁房地产的，甲方有权收回租赁房地产，并就逾期部分向乙方收取双倍租金。

#### 第八条 争议和解决方法

8.1 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可申请通过法律程序来解决。

#### 第九条、不可抗力条款

9.1 因不可抗力或因国家征用征收，旧城（村）改或进行商品房开发等有关部门造致使合同不能正常履行而终止的双方互不承担任何补偿及责任（即甲方不会因此种终止向乙方支付任何赔偿或征收拆迁补偿费用（包括但不限于装修费、经营损失补偿、搬迁费等）。甲、乙方无条件服从，但甲方必须提前一个月书面通知乙方（直接交付、邮寄、张贴视作乙方收到）。甲方提前通知乙方后，本合同将于该通知书届满之日解除合同（即甲乙双方解除合同）。

#### 第十条 合同届满（终止）

- 10.1 合同期满前两个月，双方就合同进行磋商，如乙方需要继续租用，在同等条件下可优先续约。
- 10.2 合同租赁期满，乙方在租赁期满叁天内迁离出租房屋，搬迁完毕，打扫清洁，损毁之处维修完毕，逾期不迁移造成甲方损失则由乙方负担。
- 10.3 因房屋主体内部结构质量问题使合同不能正常履行而终止的，双方互不承担补偿责任。
- 10.4 合同期满乙方投入的固定装修，不动产不得拆除，无偿归甲方所有，如有厂房损坏乙方必须维修，乙方不维修甲方可在租房押金中扣除，因款项不足可追续赔偿。

#### 第十一条 其他

11.1 甲方提供水、电费代收代缴服务，乙方清晰、明确、已知甲方收取乙方水电费不开具发票，在合同期内甲方向乙方收取当月水电费按实际使用收取，电费包含配电室运行维护费用、设施设备的自然用电损耗产生的费用从电费中分摊，合计为 1.35 元/度，水费/排污费/管理费合计按 8 元/方计算（若政府部门有上调，则甲方向乙方按以上的计算价再加上调价计算）。

11.2 本合同规定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。当一方违约时，守约方采取维权措施时所产生的费用，包括不限于调查费、诉讼费、律师费、交通费等相关的一切费用，由违约方承担。

11.2 合同如有未尽事宜，甲、乙双方可进行协商解决，并订立补充协议，都具有同等法律效力。

11.3 合同经双方代表人签字及甲方收到乙方保证金后才生效。合同一式二份，甲方执一份，乙方执一份。

甲方：



乙方：深圳市弘基建设工程有限公司

2022年11月1日



# 补充协议

安全知识协议：

一、自觉维护公共消防安全。

二、不得私自在厂区内煮饭。

三、不埋压、圈占、损坏、挪用、遮挡消防设施和器材。

四、不携带易燃易爆危险品进入公共场所。

五、不在严禁烟火的场所和人员密集场所动用明火和吸烟。

六、厂房内绘制逃生疏散路线图，及时检查、消除火灾隐患。

七、室内装修装饰不宜采用易燃材料。

八、正确使用电器设备，不乱接电源线，不超负荷用电，及时更换老化电器设备和线路，外出时要关闭电源开关。

九、不占用、堵塞或封闭安全出口、疏散通道和消防车通道，不设置妨碍消防车通行和火灾扑救的障碍物。

十、以上协议请租户们自觉遵守，不遵守协议的我公司有权单方面终止合同，要求租户搬走。

十一、厂区内的载货电梯，禁止载人，如租户自行违反发生事故，一切后果由租户自行承担。

十一、此协议以每家租户厂房租赁合同有效期一致。

同时为了租户们的财产、生命安全，以上协议请各租户自觉做好安全防范意识，不私自占用消防安全通道(如楼梯、走廊等)，违者被有关部门查处、封厂、罚款、拘役的，由租户们自己承担责任。

乙方：深圳龙岗区林达通  
有限公司

# 深圳市鑫银基五金制品有限公司

## 汇款方式如下：

户名：深圳市鑫银基五金制品有限公司 开户行：深圳农村商业银行（六联支行）

账号：000063609284 行号：402584002705

指定个人账号汇款账号：

1. 建设银行

户名：李燕

账号：6214 8872 0180 8333

开户行：中国建设银行坪山支行

2. 农业银行

户名：李燕

账号：6228 4601 2000 8430 514

开户行：中国农业银行坪山支行

3. 工商银行

户名：李燕

账号：6222 0240 0001 4948 240

开户行：中国工商银行坪山支行