

房屋租赁合同

出租人：深圳白马金鞍科技有限公司 (以下简称“甲方”)

承租人：中万印刷（深圳）有限公司 (以下简称“乙方”)

甲、乙双方就乙方自愿租用甲方位于园山街道保安社区赐昌路 8 号坳背厂房的相关事宜，现双方经过充分协商，在自愿平等、诚实的基础上，对上述房屋出租使用达成如下协议条款，并愿共同遵守：

一、甲方自愿将拥有完全使用权的位于园山街道保安社区赐昌路 8 号坳背厂区大底厂 A 栋，租用给乙方，用途为厂房或仓储用途，租赁房屋建筑面积约为 12570m²。

二、甲乙双方共同约定的上述房屋的租赁期限为四年七个月，自 2020 年 6 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止（免租期一个月：2020 年 6 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日）。在上述使用期间内，若乙方要求办理相应的房屋租赁备案登记的，所发生的一切税费、登记费均由乙方自行另行缴付。

三、甲、乙双方约定的租赁期限内，乙方应按每月租金人民币¥300000 元（含税）；管理费用人民币¥70000 元，（含税），合计每月总费用人民币¥370000 元（大写：叁拾柒万元整）向甲方每月支付；同时，乙方应于 2020 年 6 月 10 日前交付 2020 年 7 月份房屋租金；双方约定的房屋租金应当每个月

交纳一次；乙方应在每月十日前向甲方交付，甲方收到乙方租金及管理费后开具增值税专用发票给乙方。

于 2022 年 8 月起租金及管理费上浮 8%，即每月总费用¥396600 元（大写：叁拾玖万陆仟陆佰元整）

本合同签订后 7 个工作日内，乙方应向甲方交纳相当于贰个月租金/管理费用数额标准的房屋租赁期间履约保证金，即人民币¥740000（大写：柒拾肆万元整）；甲方收到房屋租赁履约保证金后应开具收据给乙方，乙方应妥善保管、以备合同期满后办理无息退还手续。甲方收到上述履约保证金后，应将房屋应付给乙方。

四、甲方可向乙方返还房屋租赁履约保证金，应同时满足如下条件：

- 1、 租用期限届满或甲乙双方协商提前终止，乙方已结清所有的房屋租金，及相关水电等费用；
- 2、 乙方已迁出或搬离，并将租用房屋恢复原状且妥善交还给甲方；

五、乙方租赁房屋期间，对租赁的房屋需装修时，应经过甲方同意。若乙方单方改变租赁房屋的整体结构；及从事妨碍消防设备通道等行为，甲方有权要求限期改正，或要求恢复原状；若造成甲方损失的，甲方可要求乙方进行赔偿。

六、甲方派遣工作人员对厂区进行管理：

- 1、 要求甲方的保安人员须按照乙方的相关规定对进入乙方厂区的人员出

入、货物出入进行检查,

2、室外范围的清洁由甲方安排人员负责。

3、厂区的消防设施等维护由甲方负责。

4、第一年的电梯维保及其他杂物费由甲方负责, 次年起至合同结束电梯维保由乙方负责。

5、主体建筑如发生渗漏水等由甲方负责维修。

七、乙方租赁房屋期间, 应对租赁房屋配置的现有设施、灯具照明、消防设施、洗手间等, 以及乙方自行装修的消防、电器、卫生等设施设备, 自行进行管理使用, 日常维修保养责任及费用均由乙方承担。同时, 乙方应做好安保防盗、消防、防火工作。

八、乙方租赁期间内所产生的一切水电费用, 另行签署补充协议, 公共照明的水电由甲乙双方平均分摊, 乙方应交纳的水电费应当在每____日前向甲方支付完毕。

九、未经甲方书面许可, 乙方不得对租赁的房屋进行改建、加建或进行改变房屋结构装饰、装修、改造等。租赁房屋期限届满的, 乙方应当将租赁房屋及所有固定设施, 均保持完好可正常使用状态交还甲方; 但对于乙方自行装修可移动的动产, 由乙方搬离, 对于固定不可移动的装饰装修, 租赁房屋期间届满可

无偿赠送给甲方，甲方享有上述建筑物或附着物的所有权。

若约定的租赁房屋期限未满，乙方单方解除合同或因乙方的违约行为，导致甲方单方解除合同的；乙方改建或装修的固定不可移动的建筑物或附着物，均应在办理占用房屋交接手续时，无偿交付给甲方处理；对此甲方无须对乙方进行任何的补偿或赔偿。若甲方明确表明要求恢复原状的，乙方应承担恢复义务。

十、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得将所租厂房转租或转借给第三方（因乙方公司发展需要，引入乙方分/子公司、附属公司，不视为转租行为，但须提前告知甲方）

十一、乙方拖欠约定的租金或其他费用超过约定时间不满 30 天的，逾期每日应交纳当月费用总额千分之一的违约金；拖欠租金、其他费用若连续超过一个月的，甲方有权单方给予停水停电，且甲方有权单方解除本租赁合同，并依法有权收回租赁的房屋，不予退还乙方交纳的房屋租赁期间履约保证金；乙方若在甲方给予的合理期限不搬离或交付租赁房屋的，甲方有权自行处理乙方留存在甲方许可使用的房屋所有物品，所产生的一切法律后果均由乙方自行承担。

十二、本租赁合同约定期限即将届满，甲乙双方均需提前 90 天以书面的形式通知对方是否续约。如双方达成续约意愿的，需重新签订新的使用许可合同；若乙方未能按照本条约提前申请延期的，将视为乙方明确表示将不再申请延期，乙方应在使用期限届满前 30 日内，办理完毕全部的租赁期限届满到期结算手

续，并应在租赁期届满前及时搬离、腾空，并在租赁期届满后的当日将租赁房屋完整、妥善交换给甲方。

十三、在合同履行期间，如甲、乙双方有一方因各种原因需要提前终止租赁合同，均需要提前 90 天以书面的形式通知对方。合同期内，如乙方提前终止合同，保证金不予退还，并赔偿一个月免租期；如甲方提前终止合同，则退还保证金并额外赔偿两个月租金。

十四、租赁房屋期间，若遇政府或其他组织征收、征用、买卖等情况，及不可抗力情形发生导致本合同无法改造的，双方均不承担补偿或赔偿责任。若遇国家政策政府征用土地拆迁等事宜，乙方应无条件的将租赁房屋退还给甲方，并积极配合甲方办理搬迁离场等事宜；甲乙双方的租赁许可合同应自政府通知拆迁时协商合同终止日期，乙方不得以此为由向甲方提出任何的赔偿请求。但甲方应在得知上述相关信息及时通知乙方，由乙方自行向相关部门协商装修补偿事宜，协商期间不得无故拖延搬迁或离场，否则，甲方有权自行将乙方的物品搬离许可使用场地，并将许可乙方租赁房屋进行腾空，所产生的物品灭失或损毁的风险均由乙方自行负责。


十五、乙方知晓甲方的原房东合同中有不可转租条约，若因该条约甲方合同被终止，乙方不追究甲方赔偿，双方共同与原业主协商解决。

十六、未尽事宜甲乙双方另行协商，并以补充合同的形式另行约定，补充合同

与本合同具有同等法律效力。若本租赁许可合同及补充合同发生纠纷，甲乙双方应友好协商解决；协商不成，应向租赁房屋所在地即深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。

十七、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起发生法律效力；本合同一式贰份，双方各持有一份，具有同等法律效力。

甲方：深圳白马金鞍科技有限公司


代表人签字：

电话号码：1501941266

时间：2020年 05月 26 日



乙方：中万印刷（深圳）有限公司

代表人签字：

电话号码：28672572

时间：2020年 05月 26 日

