

广州市房屋租赁合同

(合同编号: LF3D20240701)

出租人(甲方): 广州利盈首饰有限公司

承租人(乙方): 尊福珠宝(重庆)有限公司

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定,甲乙双方本着平等、自愿的原则,经协商一致订立本合同,并共同遵守。

第一条 租赁房屋概况:

1. 甲方同意将座落在广州市南沙区东涌镇六合街60号之一厂房三楼部分位置(房地产证号码:粤(2022)广州市不动产权第11047049号),出租给乙方作办公用途使用。出租面积为83.4平方米,包括:1个储物间15.08平方米,1个主管位9.33平方米,17个员工位共58.99平方米。

第二条 租赁期限、租金、管理费:

- 租赁期限:2024年07月01日至2027年06月30日。如任何一方拟提前终止本合同,须提前30日书面通知对方。
- 月租金:按出租面积每月每平方米含增值税人民币贰拾伍元整(¥25.00元)计算,即月租金含增值税总额为人民币贰仟零捌拾伍元整(¥2,085.00元),其中不含增值税价为¥1,912.84元,增值税税额为¥172.16元。
- 月管理费:按出租面积每月每平方米含增值税人民币壹拾玖元整(¥19元)计算,即总额为人民币壹仟伍佰捌拾肆元陆角整(¥1,584.60元),其中不含增值税价为¥1,494.91元,增值税税额为¥89.69元。
- 租金及管理费按月结算(除免租期),由乙方在每月的第5日前按银行转账付款方式缴付租金及管理费给甲方。甲方须于乙方支付上述租金及管理费后5个工作日内向乙方提供合法有效之增值税专用发票。

第三条 乙方向甲方交纳人民币/元保证金(可以不超过三个月月租金数额),甲方应在租赁期满或解除合同之日将保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息归还乙方。

第四条 双方的主要职责:

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做要房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第五条 甲方的权利和义务：

1. 依照本合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金的 / % 向乙方支付违约金。
2. 甲方应负的修缮责任： / 。
3. 租赁期间转让该房屋时，须提前 / 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前 / 日书面通知乙方。

第六条 乙方的权利和义务：

1. 依时缴纳租金及管理费。
2. 租赁期间，乙方应尽维护房屋结构安全之责，如需对房屋进行装修的，应通知甲方。
3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前 / 日与甲方协商，双方另行签订合同。

第七条 其他约定：租赁期间，乙方使用该房屋所发生的水、电费用由乙方承担。

第八条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合同期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第九条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十条 本合同一式二份，甲乙双方各持一份。

第十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向人民法院起诉。

第十二条 本合同自双方盖章之日起生效。

甲方： 广州利盈首饰有限公司

日期： 2024 年 5 月 8 日

乙方： 尊福珠宝（重庆）有限公司

日期： 2024 年 5 月 8 日

