

大朗（乐昌）产业共建科技园 南区综合楼租赁合同

甲方：乐昌市乐朗实业投资开发有限公司
企业负责人：陈昊俊
职务：法人
联系地址：乐昌市产业转移工业园乐园大道 21 号
电话：0751-5556816

乙方：
企业负责人：
职务：
联系地址：
电话：

根据国家有关法律法规，经甲乙双方友好协商一致，签订本租赁合同。

第一条 租赁南区综合楼概况

甲方拟出租给乙方的南区综合楼____层位于乐昌市大朗乐昌产业共建科技园内，地址：乐昌市产业转移工业园乐园大道 21 号。

第二条 租赁南区综合楼的交付时间

- 1、甲方提供的租赁南区综合楼交付时间以竣工验收通过后，甲方实际交付时间为准。
- 2、装修免租期为____个月，自交付使用之日起计算，免租时间为____年____月____日至____年____月____日，免租期满之日起计算租金。乙方须在签约后 5 日内将第一个月租金预支付给甲方，并且在交付之日起每月 5 日前支付当月厂房租金。

第三条 南区综合楼租赁时间，费用与缴纳

一. 租赁时间：乙方租用甲方____，租赁面积共____平方米。租赁期____，即____年____月____日至____年____月____日。合同期满后，若该企业仍有意向继续租赁，则优先考虑与该企业续签租赁合同。

二. 租赁费用、押金、水电费等

1、租赁费用：乙方租赁面积为____平方米，租金标准____元/平方米/月，共计____元（大写：____）。租金自签约起每3年递增5%。

2、租赁押金：乙方须在本合同签订之日起5日内向甲方缴纳2个月的租金作为租赁押金（不计息），合计____元（大写：____）。在合同履行过程中，押金不抵扣租金等欠款。乙方提前退租的或乙方违约行为导致甲方解除合同的，押金不予退还；本合同到期后，经甲方验收合格，甲方向乙方无息退回押金。

3、用水、用电等费用。乙方租赁期间，使用该南区综合楼____层所发生的水、电费用按电费标准每度1元，水费标准每吨（度）4.22元收取。（甲方可根据市场波动进行水电费调整）

4、乙方须按上述约定将相应款项支付给甲方。

甲方开户行：东莞银行韶关分行，

账户名：乐昌市乐朗实业投资开发有限公司，

账号：5600 0900 1001 008。

甲方收到租金后须给乙方开具正式发票，押金开具收据证明。合同期满后，双方解除合同，押金不计息退还乙方。

5、乙方在合同期满需要继续租用南区综合楼____层进行经营，应合同到期前一个月双方协商确定是否续约。

第四条 甲方应承担的义务

1、负责对南区综合楼的定期检查，并在出现因工程质量问题影响使用（因乙方导致的除外）、厂房及附属设施因自然老化，甲方承担维修时产生的正常维修费用。

2、因甲方原因，甲方需要终止合同，应提前二个月书面通知乙方。

3、甲方所建南区综合楼需按统一标准交付乙方，为乙方在租赁期内提供基本生产经

营需求。

第五条 乙方应承担的义务

1、乙方承租的南区综合楼____层及租赁物只能用于自身的生产经营，不得转让、转租或作为资产抵押，不得从事任何违法经营活动。否则，乙方须承担由此产生的一切后果；甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付按本合同全部租赁期租赁费用总额 10% 的违约金。

2、乙方须在租期届满之日腾出全部承租的南区综合楼____层，并连同装饰物完好无损地交给甲方；对租赁物进行的改造无偿归甲方所有，租赁物上增设的附属设施能与租赁物分离的由乙方清除，不能分离的无偿归甲方所有，因使用不当或其他人为原因而使厂房或设备损坏的，乙方负责赔偿或给予修复。

3、因乙方原因需提前解除本合同的，须提前一个月书面通知甲方，双方协商一致后签订解除协议。

4、乙方在承租期内所发生的人身及财产安全事故等概由乙方承担责任，与甲方无关。

5、乙方可根据合理需要装修租赁南区综合楼____层，但不得破坏房屋承重结构，装修设计方案应按国家标准设计并符合消防、公安、城管、城建、教育、环保等政府职能部门的有关规定，按规定报批和验收合格，相关费用由乙方自行承担。

第六条 违约责任

1、任何一方未能履行本合同约定的条款以及双方签订的其他协议（补充协议、合同）或违反国家法律法规，另一方有权提前终止合同，所造成的损失由违约一方承担。

2、乙方逾期交付租金，甲方有权采取必要合法措施，督促乙方履约；同时，每逾期一日，乙方按本合同月租金的千分之三（3‰）向甲方支付违约金。如逾期超过三个月，乙方除按前述支付逾期违约金外，甲方有权单方面终止合同，收回租赁物使用权，由此造成的损失由乙方承担。

3、乙方承租期满不再续租，需在期满之日腾退全部房屋，每逾期一日，按本合同月租金的千分之三（3‰）向甲方支付违约金。

4、如因不可抗力导致租赁厂房损毁、设备损坏及人身伤亡的，甲方不承担责任。

第七条 其他

1、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，依法向租赁厂房所在地人民法院提起诉讼解决。

2、由于不可抗力或自然灾害，致使本合同无法履行，则本合同自动解除。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，其补充协议经双方签字盖章后与本合同具有同等效力。

4、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

5、本合同首部所示信息为双方有效的通知和送达地址，发生变更时，应立即书面通知另一方，否则由变更方承担相关不利法律后果。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或者

法定代表人或者

授权代理人（签字）：

授权代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日