

九、配送场所面积

1、租赁合同：面积 4000 平方米

厂房(宿舍)租赁合同

甲方(出租方): 深圳市华宇轩物业投资有限公司
 营业执照/身份证号码: 91440300MA5EQ0MW2Q
 乙方(承租方): 深圳市新源农产品供应链有限公司
 营业执照/身份证号码: 91440300MA5DQC5B4N

租赁厂房、宿舍地点: 广东省深圳市龙岗区平湖街道富民工业区
厂房第 53 栋 101, 宿舍 / 栋 / 楼 / 间 面积约 4000 平方, 乙方同意并接受甲方将该厂房与宿舍转租给乙方使用的事实。甲、乙双方为明确各自权利和义务, 在平等自愿、协商一致的基础上, 依据相关法律、法规, 就乙方租赁甲方厂房、宿舍事宜, 自愿签订本合同。

第一部分: 厂房、宿舍面积与租金

一、经乙方实地考察了解厂房、宿舍, 并自愿接受分租后所加分摊面积, 厂房第 53 栋 101 做生产用途, 宿舍共 / 间住人使用。宿舍不能以任何理由改变用途使用, 或私自转让合同。乙方必须按国家安监、劳动部门要求开办工厂。如给厂房、宿舍、带来消防和员工安全隐患, 一切责任及发生所有费用由乙方承担。

二、合同期限: 从 2021 年 9 月 1 日到 2024 年 8 月 31 日止。合同期满, 同等条件下乙方有优先承租权。

三、免租期 10 天, 租金 120000 元/月 合计: 人民币肆万元, 宿舍每间 / 元, 总计每月租金人民币 120000 元整。(壹拾贰万元), 租金第 / 年起在原租金基础上递增 10% (备注: 以上租金不含税, 如乙方需要税务发票, 费用由乙方支付)。

四、租金及其他费用交付时间: 乙方每月 5 日前支付当月租金及相关费用。

五、合同期满乙方交清所有费用(含变压器过户交给甲方的费用), 甲方无条件退还履约保证金(履约保证金不计利息)。甲、乙双方签订租赁合同书时, 乙方应付给甲方第一个月首期租金计: 120000 元整 (壹拾贰万元) 和相当于三个月租金的履约保证金计人民币 360000 元 (叁拾陆万元)。在租用期间, 履约保证金不能抵扣租金、水、电和管理费用。合同未到期, 履约保证金不予以退。租赁合同到期在乙方结清所有费用后, 甲方应十个工作日内将履约保证金一次性退还给乙方(押金不计利息)。

六、管理费: 乙方每月应交管理费为人民币 2000 元 整, 每月 5 日前支付给甲方。

七、如乙方逾期一个月未交租金, 本合同自然终止。甲方有权留置乙方租赁厂房、宿舍内的财产(包括厂房内的产品、生产车间的一切工具设备)。乙方自愿并同意甲方单方面解除合同。在甲方发给乙方书面通知之日起五日后, 乙方仍不履行交租义务的, 甲方有权拍卖留置的财产用于抵偿乙方因租赁行为所产生的全部费用, 拍卖金额不足以抵偿乙方应付费用时甲方保留使用其它合法的追缴权力。由此造成的一切经济损失由乙方自行负责。

八、合同期内, 乙方应保持厂房和宿舍的主体原貌, 不得随意拆改建筑物、设施。如乙方需改建或维修建筑物, 须经甲方书面同意才能实施。如因乙方使用不当造成厂房和宿舍损坏、破灭等责任, 由乙方负责维修和赔偿。

九、合同期内, 乙方必须依法经营, 依法管理, 按时发放工人工资。乙方正式生产期间不能以任何理由拖欠工人工资一个月以上, 如有拖欠, 一个月以上, 甲方有权干涉或单方面终止合同。



- 一、 参观：未经乙方许可，甲方不得随意让人参观工厂。
- 二、 变压器：工业同变压器 2 台及水总表由甲方管理，乙方按合同使用变压器所申请容量使用。如乙方私自加大水、电流量使用，给变压器造成任何线路问题和线路故障，经济损失全由乙方承担。乙方在生产期间，不能有偷水、电行为，一经甲方发现，事实证明，按上月十倍罚款，并有权停水、电处理。
- 三、 装修或添置：
- 1、 乙方对厂房、宿舍进行装修或添置应经甲方书面同意，不得改动房屋主体结构，不得影响房屋安全。否则，甲方有权解除本合同。
 - 2、 本合同终止时，房屋装修归甲方所有，乙方添置的设备可以拆除，但不得损坏房屋价值。否则，应当恢复房屋原状或赔偿甲方损失。如乙方不拆除添置的设备，甲方不予补偿。
 - 3、 乙方合同期满后应恢复好厂房原状，并在两日内将厂房、宿舍卫生打扫干净移交给甲方，逾期甲方将收该月租金。如乙方拒绝履行则甲方有权扣除本合同押金不退，用于恢复厂房。
- 四、 甲、乙双方签订合同后，即刻生效。如乙方不交合同首期款（三押一租），或开空头支票，一周后甲方有权终止合同并向乙方收取双倍首期款，乙方承担甲方签订本合同的一切损失。
- 五、 本合同一式贰份，具有同等法律效力。由甲、乙双方代表签定之日起生效。
- 六、 合同期满如乙方不再续租，本合同自动失效。
- 七、 备注：_____

甲方：

签约日期 2021 年 8 月 18 日



乙方：

签约日期：





2、承诺函

承诺函

致： 深圳市铭达项目管理有限公司

参与项目： 项目编号：GMDL2024000152、项目名称：红星社区食堂原材料配送服务项目
且的招标文件中我公司承诺：

1. 配送场所新签的租赁合同涵盖至 2025 年 8 月 31 日和承诺新签订的合同内的配送场所面积不低于原合同的配送场所面积。

特此承诺。

投标人： 深圳市新源农产品供应链有限公司

日期： 2024 年 11 月 11 日