

九、配送场所面积

（一）配送场所租赁合同（10000 m²）

投标人名称：深圳市绿色农产品有限公司，地址：深圳市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区 57 栋、58 栋，面积：10000 平方米，有效期：2020.10.1-2025.9.30

合同名称页

合同编号：ZL20201211001

房屋租赁合同书



房屋租赁合同

甲方(出租人): 深圳市湘华金盛实业有限公司

信用代码: 91440300MA5DQNHX09

法定代表人: 魏奇

乙方(承租人): 深圳市绿色农产品有限公司

信用代码或身份证号码: 91440300MA5EM2UR6B

法定代表人: 陈籽龙

联系电话: 15302668262

租赁场所面
积

甲乙双方在自愿平等、公平互利、诚实信用的基础上,经甲乙双方友好协商一致,达成成本《房屋租赁合同》,供双方共同遵守,具体条款如下:

第一条 租赁房屋的基本情况 & 出租用途

- 1、租赁房屋地址: 深圳市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区 57 栋、58 栋, 占地面积约 10000 平方米。
- 2、租赁房屋用途: 甲方将房屋按现状出租给乙方,此房屋用途: 配送场地、仓库、冷藏(冻库)、办公场所、员工餐厅、宿舍等。

第二条 租赁期限

- 1、租赁期限: 从 2020 年 10 月 1 日 起至 2025 年 9 月 30 日 止。
- 2、乙方从 2021 年 2 月 5 日 起计算并交付租金。在免租装修期间乙方应及时交纳电梯费、水电费等相关费用;

第三条 租金、管理费、保证金及其它相关费用明细

- 1、房屋租赁保证金及首月租金: 乙方应于 2020 年 12 月 16 日前支付给甲方房屋租赁保证金人民币 209776.00 元(大写: 贰拾万零玖千柒佰柒拾陆元整)及首月租金人民币 104888.00 元(大写: 壹拾万零肆仟捌佰捌拾捌元整), 和第二个月租金人民币 104888.00 元(大写: 壹拾万零肆仟捌佰捌拾捌元整), 如乙方提前解约, 租赁保证金不予退还。合同期届满, 经甲方确认乙方无违反本合同约定使用及未损坏该物业及附

属设施等情况并交清租金及一切费用后 10 天内，甲方将所有押金全额无息退还给乙方。本租金为不含税价。

2、每月租金、物业管理费、本体维护费：

前两年半（2020 年 2 月 5 日至 2023 年 6 月 10 日）：租金：104888.00 元/月，每两年半递增 10%（百分之十）。

3、水电费及其他费用：

（1）本合同期内乙方使用的水电费甲方代为收取，水费：常温水 7 元/立方，热水 26 元/立方，峰 1.028 元/度，平 0.675 元/度，谷 0.231 元/度，变压器 150KVA，基本电费为 3300 元/月，电损 0.1 元/度。水费、电费最终结算依据以供水、供电官方部门标准为准。

（2）当电表或水电发生故障无法核对用量时，为了保障双方权益，按电表或水表正常运行的前 3 个月用量的单月平均值来计算。

4、本租金包括物业管理费、卫生费、主体维护费等其他费用（水电费除外）。

第四条 租金及其它费用的支付方式及相关约定

1、乙方所有费用应于每月收到甲方缴费通知书 5 个工作日内以银行转账方式或双方书面同意的其它方式向甲方缴纳本合同约定的上月水电费、当月租金及当月其他费用。以银行转账缴纳的，以甲方银行账户的到账日期为乙方实际缴款日期。

2、乙方逾期支付租金、水电费及其他费用，应向甲方支付滞纳金，滞纳金按拖欠天数乘以欠缴金额总额的千分之五收取。如乙方欠费超过 10 天时间，甲方有权通过停水、停电或其它一切有效措施督促乙方缴纳租金、水电费及其他费用，期间造成的所有损失均由乙方自行负责。

3、乙方逾期支付租金、水电费及其他费用达壹个月，除承担违约责任外，甲方有权扣押乙方的财产，直至乙方交清所有费用及滞纳金与违约金为止。

4、乙方租赁甲方一楼 5 间宿舍作为员工餐厅，甲方配合乙方办理取得合法的员工餐厅许可证，若因场地原因无法取得员工餐厅合法许可证的，乙方有权将此 5 间宿舍退还给甲方，按人民币 1500 元/月/间计，退还乙方已交该宿舍费用。

5、乙方在租赁甲方员工宿舍期间，视业务发展情况，会调整员工入住人数，对宿舍需求量存在增加的情况，届时乙方可与甲方协商增加宿舍数量，按人民币 1200 元/月/间标准增加租赁费用。

第五条 甲方责任与权利

1、甲方有责任提供开通的变压器及配电设施、电梯给乙方使用；（消防只提供整体消防合格证书给乙方办理相关手续）。在乙方正常交付水电费、房租及其它相关费用的时候，

甲方有责任保证乙方的水电能正常供应（设备损坏的抢修期间和因不可抗力致停水停电除外）。

- 2、甲方有责任和义务监督乙方装修，移交房屋之日起7个工作日内未交清房租及相关押金，甲方可视为乙方放弃承租权利，并将房屋另行出租，乙方交的所有资金不退还，同时甲方保留向乙方继续追缴相关损失赔偿的权力。
- 3、在乙方租赁期间，如发生劳动部门介入处理乙方欠薪逃匿或因其它原因自动弃司以及法院查封乙方财产等行为，甲方有权单方终止本合同。甲方应以书面形式通知乙方，通知的送达地点为乙方租用甲方的场地大门上张贴并同时电话通知本合同的联系人（若电话关机或无人接听，甲方保留通话记录为依据，即视为送达）。乙方在通知约定的时间内不能按甲方通知办理，甲方可视为乙方自动放弃租赁场地内的设备、设施、物料等的所有权，甲方可自行处理物品，处理所得收益用于清偿乙方所欠甲方的费用或工人工资，不足部分甲方可通过诉讼要求乙方偿付，乙方所交押金不予退还。

第六条 乙方责任与权利

- 1、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方有关租赁物业管理的有关规定，依法办理营业执照等相关手续合法经营。
- 2、乙方在使用租赁房屋期间，保证用于合法用途，否则一切后果及损失由乙方承担。
- 4、乙方须严格遵守消防相关制度及其签字同意的《安全责任书》，积极配合甲方做好消防、安全、卫生等工作。如发生安全事故，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。
- 5、如经甲方同意，乙方可对租赁物进行装修，但不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负；租赁期满后如乙方不再承租，与房屋装修有关的设施不得故意损坏，全部归甲方所有（可移动设施除外），甲方不作任何补偿。
- 6、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的使用权，对租赁物附属物及专用设施负有妥善使用及维护、保养、年审之责任，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。乙方不当或不合理使用出租房及其内部设施出现损坏或发生故障由乙方负责维修，引起的一切责任均由乙方负责赔偿，乙方拒不维修的，甲方有权代为维修，维修费用由乙方承担。
- 7、乙方可以在租赁物建筑的主体上和周围设立广告牌，产生的费用由乙方承担。
- 8、乙方在租赁期间所发生的任何民事、刑事及生产安全责任均由乙方承担，且不得影响甲方正常经营。
- 9、甲方有权监督乙方对自己雇用员工及时发放工资，乙方在经营过程中不得拖欠工人工资超过十五天（依乙方发工资日期计算），否则甲方有权以停水停电的方式督促乙方处理，如书面通知一周内乙方不处理，则甲方有权提前终止合同，相关事宜移交相关政

府部门进行处理。

10、甲方承诺乙方主体前的空地归乙方使用，并且容许乙方在租赁主体右侧围墙开一条门以方便乙方出入厂房和宿舍用，安装费用乙方自行承担。

11、在租赁期间如果遇到政府拆迁等，拆迁补偿款都归乙方所有。

第七条 甲方违约责任

甲方出现以下任一种情形，在乙方交清使用期间所有费用后，甲方应退还乙方所交的履约押金及其他押金，并赔偿乙方 3 个月的租金及其装修费用来弥补其经济损失。

- 1、在履行本合同的过程中，甲方无故单方面终止本合同的。
- 2、因甲方未尽本合同约定义务致使乙方无法使用租赁房屋，导致乙方解除本合同的。

第八条 乙方违约责任

乙方出现下述情形之一，除赔偿相关损失外，甲方有权收回租赁房屋，不退还乙方房屋押金及其它所有押金；乙方须交清使用期间的所有费用。

- 1、乙方无故单方面解除合同。
- 2、乙方未尽本合同约定的责任，因其单方面原因导致甲方或其他第三方损失，乙方不愿再继续履行其责任的。
- 3、乙方未经有关部门批准和甲方同意，将出租屋进行改建，未经甲方书面同意擅自转租或更改用途的；乙方以任何理由拖欠房租、管理费、水电费等本合同规定的所有费用累计达到一个月房屋租金标准的。
- 4、乙方故意损坏承租房屋和其他设施，不承担维修责任或拒绝支付维修费用的。
- 5、乙方有其它根本性违约、严重损害甲方利益、影响甲方其它租客利益的行为或乙方在“非不可抗拒原因”的情况下单方提前解除合同的。

第九条 免责条款约定：

遇有下列情况，本合同自动解除，甲乙双方造成的损失各自承担，互不补偿。

- 1、如因相关法律法规修改、火灾、水灾、政府或开发商征收拆迁，导致甲方无法继续履行本合同时，如政府征收，乙方与政府协商补偿，补偿款归乙方所有。
- 2、凡因发生自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力的致使任何一方不能履行本合同时。

第十条 合同的终止与续约

- 1、本合同约定的租赁期限届满，本合同终止。但乙方有优先承租权，且甲方同意届时租金参照周边市场价执行，乙方有意继续承租的，应于租赁期限届满前 3 个月向甲方提出书面续租要求。
- 2、本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或

租赁期限届满之日前完成房屋及配套设施的移交手续，否则应向甲方加倍支付租金；
但甲方有权书面通知乙方不接受双倍租金的选择权，并有权收回租赁物强行将租赁场
地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

第十一条 保密条款

甲、乙双方对本合同负有保密义务，任何一方不得向第三者公开、泄露及不正
当使用，因此给对方造成损失的应承担赔偿责任。

第十二条 争议的解决

甲乙双方就履行本合同所发生纠纷，协商解决，协商不成的，双方均可向出租
房屋所在地人民法院提起诉讼解决。

第十三条 本合同未尽事宜，经双方协商后签订的补充协议具有同等法律效力。

第十四条 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，本合同签字盖章后生效。

第十五条 备注

(以下为签字页)

双方签字：

甲方代表 (签字+公章):

2020年 10 月 1 日

乙方代表 (签字+公章):

2020 年 10 月 1 日

合同签订日期页、合
同双方签字盖章页

(二) 配送场所照片

办公环境图





配送场地图





(三) 租金发票和银行转账凭证

2024 年 6 月租金发票



不动产经营租赁服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000087035073

开票日期: 2024年06月13日

购买方信息	名称: 深圳市绿色农产品有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5EM2UR6B	销售方信息	名称: 深圳市湘华金盛实业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DQNHX09
	项目名称: 经营租赁*房屋租金 产权证书/不动产权证号: 无 面积单位: 平方米		数量: 2000 单价: 58.4885321100918 金额: 116977.06 税率/征收率: 9% 税额: 10527.94
	合 计		￥116977.06 ￥10527.94
	价税合计 (大写)		壹拾贰万柒仟伍佰零伍圆整 (小写) ￥127505.00
备注	不动产地址: 广东省深圳市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区57栋、58栋; 志: 否; 2024年6月 租赁期起止: 2024-06-01 2024-06-30; 跨地 (市) 标		

开票人: 刘洋

2024 年 6 月银行流水

中国建设银行网上银行电子回执						
币别: 人民币元		日期: 20240627		凭证号: 105751420405		
				账户明细编号-交易流水号: 19963-442000031B6912BEFFV		
付款人	全 称 深圳市绿色农产品有限公司			收款人	全 称 深圳市湘华金盛实业有限公司	
	账 号 44250100003100001180				账 号 151891890	
	开户行 中国建设银行股份有限公司深圳建设路支行				开户行 中国民生银行股份有限公司深圳红山支行	
大写金额	壹拾陆万贰仟玖佰陆拾伍元整			小写金额	162,965.00	
用 途	6月租金5月水电			钞汇标志	钞	
摘 要	电子转账					

重要提示: 银行受理成功, 本回执不作为收、付款方交易的最终依据, 正式回单请在交易成功第二日打印。

