

九、配送场所面积

(一) 租赁合同

本合同期限为：2023年11月1日至2026年10月31日

房屋租赁合同

甲方：深圳市六约股份合作公司深坑分公司
住址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区深坑路2号
负责人：李如意

乙方：禄苑农业开发有限公司
住址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区深坑村深峰路工业区二、三栋1楼
联系人：张杰

为进一步明确甲乙双方的权利义务，现根据《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下，共同恪守：

第一条 物业基本情况：

双方约定的租赁房屋位于深圳市龙岗区横岗街道六约社区深坑村深峰路工业区二、三栋1楼，建筑面积为9585平方米。

第二条 租金：

租期三年，2023年11月01日至2025年10月31日，每月租金为按人民币壹拾壹万玖仟玖佰捌拾元整(¥119980元)。2025年11月01日至2026年10月31日，每月租金为按人民币壹拾贰万贰仟捌佰零陆元整(¥122806元)。

第三条 租期及用途：

1、该厂房租赁期限自2023年11月01日起至2026年10月31日止。

2、用途用于：办公、配送场所（含分拣、加工）、检测室、冷库（含冷冻库和冷藏库）、干仓库等。

3、租赁期满，甲方有权收回出租厂房，乙方应如期交还。如续租，乙方有优先续租权。

4、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。不得随意改建厂房结构。如有违反，甲方有权终止合同，按合同原样交回甲方，否则，按价赔偿。

第四条 甲方的权利义务:

1、甲、乙双方在签订合同后,乙方应在十天内交付两个月租金给甲方作为按金,合同即时生效;否则,合同失效。按金在合同期满后,如未续租,则甲方在验房收房合格后,凭收据如数退还给乙方。若乙方在合同之有效期间提前终止合同,按金一律不退回作为赔偿给甲方的损失。

2、合同期满,如甲方不再续租,租用的厂房由乙方所加建的不动产无偿归甲方所有,乙方不能破坏或者要求补偿。

第五条 乙方的权利义务:

1、乙方依合同规定按时足额交纳本协议约定的费用。

2、本合同有效期届满前,乙方应将所租物业将可恢复原状部分恢复原状,并于合同期满之前交还甲方。

3、乙方对其经营的货品享有的所有权,并负责做好其货品的安全保障工作。

4、乙方不得转租、抵押、转借、转让所租赁房屋等行为。

5、乙方入场后施工应文明有序,装修时不得改变房屋的主体结构。

6、乙方保证租赁物业内所安装的设备,符合国家相关标准的要求。

7、乙方应按本合同用途使用租赁物业,因乙方不当使用导致出现妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

8、乙方对租赁物业内的人身及财产、防火、防盗全面负责。乙方应严格执行《消防法》及深圳有关消防的规定,并办理好相应执照后方可正式使用租赁物业,并自觉接受物业管理公司的管理。

第六条 其他:

1、甲方系仅向乙方提供租赁物业,乙方为自主经营,其在经营过程中同第三方产生的合同纠纷、侵权纠纷与甲方无关。

2、双方未尽事宜,可另行签订补充合同,补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、甲方派一名厂长,负责协调厂方在厂区从事安全生产、劳资纠纷、计划生育等日常事务工作,每月工资为2300元由乙方支付。



第七条合同的终止:

1、有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

(1) 合同期间, 如政府或深圳市六约股份合作公司和分公司在城市推进过程中, 征用此厂房、商铺、办公楼和空用土地用作旧城改造、房地产开发、第三产业发展等需要的; 甲方提前3个月至6个月时间以书面通知乙方进行搬迁。乙方(厂方) 必须无条件配合甲方做好搬迁安置事宜; 且甲方不作任何赔偿。

(2) 因地震等不可抗力致使房屋毁损、灭失、被鉴定为危房或造成其他损失的。

(3) 其他客观情况出现, 经双方协议一致的。

2、乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方终止合同, 收回该物业;

(1) 乙方不支付或者迟延支付租金1个月份, 甲方可回收物业。

(2) 乙方擅自改变该房屋用途、擅自拆改搭建变动或损坏房屋结构。

(3) 乙方利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(4) 乙方未经甲方同意转租、抵押、转借所租物业的。

(5) 其他乙方未按约定履行其义务的。

3、合同期满或合同未到期前甲方行使单方终止权时, 乙方应在甲方通知的期限前交还租赁物业, 租赁物业内设施、物品未在期限内清理的, 甲方有权自行处置。

第八条违约责任:

1、合同期内, 任何一方需提前终止合同的, 应提前2个月以书面形式告知对方, 获得对方书面同意后, 方可终止, 否则视为违约。违约一方应赔偿给守约方1个月的租金作为违约金。如违约金仍不足以弥补守约方的损失, 提前终止合同一方仍应补足损失差额给守约方。

2、乙方期满后未将所租赁物业交还甲方的视为违约, 每延迟一日支付5000.00元的违约金。

3、甲方依约定行使单方终止权时, 乙方未在甲方通知的期限前搬离的, 自期满之日起, 每延迟一日向甲方支付5000.00元的违约金。

第九条 本合同同时符合下列条件时生效：

- 1、乙方在签订本合同后支付甲方租赁保证金。
- 2、甲方签字并盖章。
- 3、乙方签字并盖章。

第十条 本合同项下发生的争议：由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向龙岗区人民法院起诉。本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具同等法律效力。

第十一条 双方约定以下通信地址或电子邮件地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方通信地址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区深坑路2号

乙方通信地址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区深坑村深峰路工业区二、三栋
一楼

(以下无正文)

甲方：深圳市六约股份合作公司深坑分公司(盖章)

负责人(签字)：李如意

签订日期：2023年11月11日

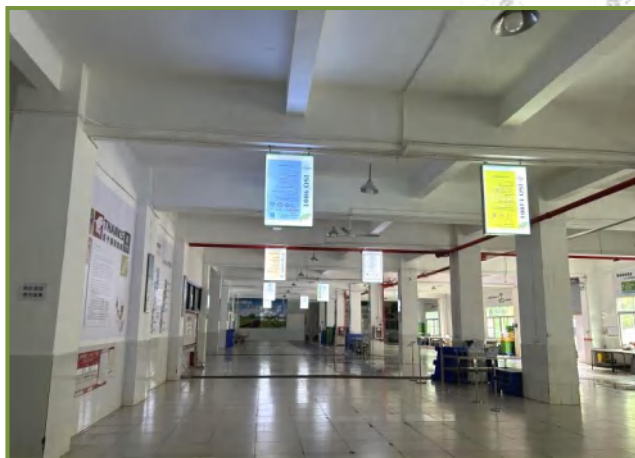
乙方：禄苑农业开发集团有限公司(盖章)

签约代表：张

签订日期：2023年11月11日

(二) 配送场所照片

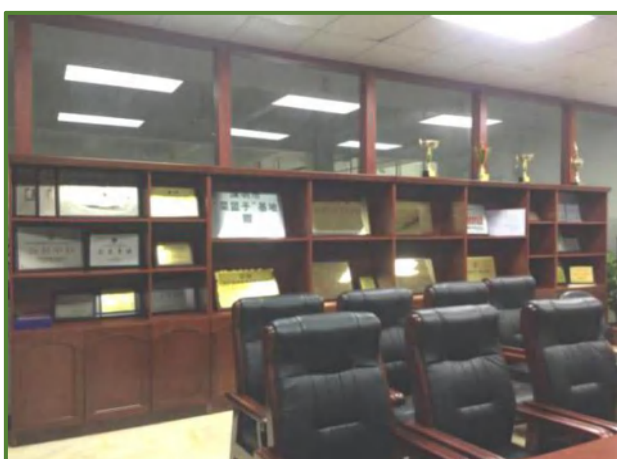
配送场地（内景）



公司大楼、办公区大门（外景）



公司前台及获奖展示柜



检测室



恒温仓库

