

# 广州市房屋租赁合同

## 第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州霸王化妆品有限公司

承租人（乙方）：霸王（广州）有限公司江高分公司

根据《民法典》及相关规定，甲乙双方本着互利互惠的原则，经友好协商一致，订立本合同。

**第二条** 甲方同意 1)将坐落在广州市白云区广花三路 468 房号的房地产(粤(2017)广州市不动产权证第 04215319 号、04215321 号(租赁其中 6,760.80 平方米)、04215311 号、04215306 号、04215320 号、04215302 号、04215268 号、04215328 号及粤(2016)广州市不动产权证第 04201989 号和 04202000) 出租给乙方作生产厂房、办公场所及仓储用途使用，建筑（或使用）面积 33,218.43 平方米；2)将坐落在广州市白云区广花三路 468 房号的房地产（粤(2020)广州市不动产权证第 04208608 号、04208611 号、04208596 和 04208604 号）出租给乙方作员工宿舍用途使用，共计 124 间房间，建筑（或使用）面积 4,779.27 平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米，两处房地产合计建筑（或使用）面积为 37,997.7 平方米。

**第三条** 甲乙双方协定的上述承租的厂房和宿舍租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	计租面积	面积单价	月租费金额（单位：人民币/元）	
2026 年 7 月 1 日 至 2031 年 6 月 30 日	37,997.70 平方米)	16 元/平 方米/月 (含税)	(小写) 607,963.20	(大写)人民币陆拾万零 柒仟玖佰陆拾叁元贰角

**注：1.**期限超过 20 年的，超过部分无效。

2.上述租赁期间的起止日期均包含在内（即首尾两日均计入租赁期间）。

租金按月（月、季、年）结算，由乙方在每月（月、季、年）的第 10 日前按银行转账付款方式缴付租金给甲方，甲方收款账号信息如下：

账户名称：广州霸王化妆品有限公司

开户银行：中国工商银行番禺支行

银行账号：3602024319200898519

**第四条** 乙方向甲方交纳（人民币）  元保证金（可以收取不超过三个月月租金数额），甲方应在租赁期满或解除本合同之日将保证金  （退回乙方、抵偿租金）。

**第五条** 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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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、配合有关部门做好房屋租赁、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。

**第六条** 甲方的权利和义务：

1. 依照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：在租赁期限内，甲方应保证出租房屋适用安全，甲方应定期对房屋及设施进行维修保养，因不可抗力导致房屋毁坏或一方损失的，双方互不承担责任。房屋或设施发生损坏，经乙方书面通知 15 日内，甲方应当予以修复，否则每延迟一天，承担日租金的 1%作为违约金，延迟 60 天，乙方有权解除本合同。本合同解除并不免除甲方承担相应的违约赔偿责任。
3. 租赁期间转让该房屋时，须提前三个月（不少于 3 个月）书面通知乙方。
4. 发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金 6 个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

**第七条** 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的  %向甲方支付违约金。
2. 乙方应负的修缮责任：在租赁期限内，乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其

附属设施，甲方维修房屋及其附属设施应提前十天通知乙方，乙方应积极协助及配合，因不可抗力导致房屋损坏或乙方损失的，双方互不承担责任。

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，乙方应在租赁期限届满前3个月通知甲方。

#### **第八条 其他约定**

1、乙方需向独立第三方物业公司支付物业管理费、停车费、公共设施的使用及维护费等。乙方应按实际使用情况支付水电费。

2、甲方必需容许乙方的核数师根据联交所上市规则查核甲方有关本合同项下交易的账目记录，以便乙方的核数师就相关交易作出报告。

**第九条** 本合同的履行需符合适用法律、法规及规则，包括但不限于联交所上市规则中规定的刊发公告、年度审核及股东批准(如需)的要求。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，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。当乙方因应香港联合交易所有限公司的要求或有关的法律、法规或规则(包括但不限于联交所上市规则)的强制性规定，导致乙方不能履行或须延迟履行本合同时，甲方同意因应有关要求或规定修改本协议或更改或取消本合同。甲方同意不向乙方追究任何责任。

**第十条** 在租赁期内，如遇不可抗力，致使本合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

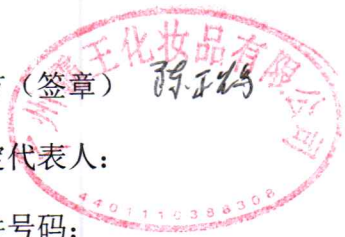
**第十一条** 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送一份给街（镇）出租屋管理服务中心备案。

**第十二条** 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均有权向本合同项下租赁房屋所在地的人民法院起诉。

**第十三条** 本合同自双方签字盖章之日起成立，于承租人之母公司取得所须的全部批准(包括但不限于承租人之母公司按香港联合交易所有限公司主板上市规则所取得的同意与批准)之日起生效。

附件：霸王广州 & 广州霸王自 2026.7.1 起租物业明细表

(以下为签署页，无正文)

甲方（签章）  陈正梅

法定代表人：

证件号码：


委托代理人：

证件号码：

地址：

联系电话：

2026年4月10日

乙方（签章）  陈毅涛

法定代表人：

证件号码：

委托代理人：

证件号码：

地址：

联系电话：

2026年4月10日

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案。

经办人：租赁登记备案机关（签章）

年 月 日

经审查，该合同以穗租备 号予以登记备案，但该房屋具有《广州市房屋租赁管理规定》  
第 条第 项情形，或出租人未履行第 条款义务，予以注记。

经办人：租赁登记备案机关（签章）

年 月 日

经审查，该房屋的出租人已按照《广州市房屋租赁管理规定》规定整改完毕，符合出租条件，

注销注记。

经办人：租赁登记备案机关（签章）

年 月 日

经审查，该合同以穗租终 号予以注销登记备案。

经办人：租赁登记备案机关（签章）

年 月 日

