租约

这份合约是**EURO METAL WORKS LIMITED OF P.O. BOX BT 26, TEMA 当地代理DAVID K. GBATE VINCENT O. AGBETTOR ( 以下简称出租人)** 与**SHENGDE TRADING COMPANY LIMITED （该公司地址为Plot No. IND/A/11/3, Site 7 Heavy Industrial Area, Community 1, Tema）代理Zhang Yanwei先生（一下简称承租人）**，双方于今日**2019年3月1日签订**。

## 鉴于

1. 出租人是EURO METAL WORKS LIMITED 实际所有人，其注册办事处位于**Plot No. IND/A/11/3 , Site 7 Heavy Industrial Area, Community One, TEMA (以下简称房屋)。**
2. 出租人已同意将上述房出租予承租人，而承租人亦同意在符合本协议所订明的对价、条款及条件的情况下，租赁该房屋。
3. **具体如下：**

考虑到本合同所保留的租金，以及本合同中所载承租人应遵守和履行的契约、条件和规定，出租人特此向承租人出租所有Plot No. IND/A/11/3 at Site 7 Heavy Industrial Area, Community One, Tema (以下简称该房屋)连同所有的权利、自由、便利和附属物共五年，从2019年3月1日开始到2024年2月29日，到期之后可重新签订合同续租。每月房租五千五百美元(5500美元)，或支付按照加纳赛地外汇汇率结算的等价外汇，按本合同规定的方式支付。房主有权保留部分办公室和其中一间工作间，直至合同到期。

4. 承租人在此向房主作出如下承诺：

1. 按照规定的时间和方式支付预留租金.
2. 保持出租处所在租约开始时的良好及可维持的状况。
3. 一收到电费、电话费、水费、维护费和营业费用的帐单，及时缴付。
4. 未经业主书面许可，不得将该物业或其任何部分转租或转让。
5. 任何更改或增补处所内结构或处所内的装饰、装置或装置的工程，均须与业主协商，并由租客支付费用.
6. 不得涂污处所，或容许处所在内部或外部涂污。
7. 不得在该处所或就该处所作出或准许作出任何可能滋扰、滋扰或对业主的物业或该处所的任何其他占用人或任何毗邻或毗邻的物业造成损害的事情。
8. 允许房主和/或他的代理人在有或没有工人在白天约定的时间或任何合理时间进入出租的房产查看其状态和条件和所有缺陷或想要修补的地方，发现通知租户修复和/或充分所有此类缺陷或赔偿。在(承租人与房主之间)议定的时间内，须预先给予承租人足够的通知时间，以便其进行视察。
9. 在任何该等通知（h条所列通知）发出后的两个月内，除合理磨损或天灾或天气因素可能导致的缺陷外，应按承租人的成本对所有该等维修和缺乏赔偿进行充分和实质性的修复。
10. 无论如何，在本租约期满或更早决定维修及/或更换在租约期内发现已损坏或遗失的所有固定装置时，承租人须支付费用。
11. 每三年或更早(如有需要)在房屋内粉刷现有颜色。
12. 为承租人本身的物业提供必要的保安保护。
13. 在本批租期届满或提前确定时，将该物业完好无损，平静及和平地交还业主。
14. 只做与业主讨论的办公及/或工业用途；若做其他用途，须经业主书面同意。

1. **房主在此向承租人作出如下承诺**

* 承租人支付房租履行合约义务，在承租期间有权享受平静，不被打扰的使用房屋的权力，不会受到业主或任何人士代理进行拆迁驱逐，干扰或打扰
* 支付由Tema Development Corporation 和Tema Municipal Assembly征收的所有税费，如地租和物业税.；承租人应支付自己的经营许可证和加纳税务当局的税款。

**细节以及违约处理**

1. 在租赁协议生效之前，承租人应在加纳Cedis支付**第一个年度**的初始租金预付款，金额为**6.6万美元**(合66,000.00美元)或同等金额。
2. **2020年3月1日**或之前的下一笔租金支付应为**13.2万美元(合13.2万美元)**，或按当时的汇率在加纳Cedis等值的**两年**。如果由于任何原因本条款(b)不被遵守，本租约将被废除，或宣布无效。
3. **第四年的租金（2022年3月1日开始至合约期满）**，**应当在每年3月1日或者以前每年预付一次**。
4. 如果租金特此保留或**拖欠**租金**一个月**，或租户**没有**在一个月内**执行**由业主或其合法的律师契约中所列出的(无论是否正式要求)**书面通知**，出租人有权随时进入该房屋；此后关于该租约应由出租人或其法定代理人针对承租人的违约行为绝对确定，但不应损害诉讼权利。 3.
5. 在本协议授予的最初5年期满时，房东和/或其律师对是否授予延期以及在何种新条款下授予延期有绝对酌情权。租金如获准延期，应重新协商。任何一方均可**书面通知**另一方，在本协议期满前**至少三个月续签或终止本协议**。

g. 任何该等通知均应由出租人将该等**通知留在该物业内**，或将该等通知以**挂号邮递**方式寄往本协议中规定的邮寄地址，以充分通知承租人；至于承租人，则以**挂号邮递**方式寄交出租人。这应符合《转让法令》(NRCD 175)第39条的规定。

4.

# 兹证明，本合同双方于上述日期年月日在本合同上签字盖章。

**出租人主在以下签字、盖章并交付**

------------------------------------------  
CAPT. DAVID K. GBATE  
P.O. BOX BT 26, TEMA.  
0244324123

见证人:-

--------------------------------------------

MR. VINCENT O. AGBETTOR  
 P.O. BOX BT 26, TEMA.  
 0244462585

由承租人在现场签字、盖章并交付:-

---------------------------------------

-----------------------------------------

-----------------------------------------

------------------------------------------

联系电话.

见证人:-

---------------------------------------------------

---------------------------------------------------  
联系电话.