

租赁合同



甲方：湛江食出仓储管理有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律的规定，为明确甲、乙双方的权利和任务，经双方协商，在平等、自愿的基础上达成如下协议，供双方共同遵守执行。

一、标的概况：甲方将位于湛江市霞山区新尚路1号广东省湛江食品进出口公司霞山冷冻厂的____号厂房面积____平方米，有偿租赁给乙方使用。乙方清楚标的物房屋结构及破损情况并承担存在的风险，同意按照现状承租。

二、使用期限：

使用期为____年，自____年____月____日至____年____月____日止。

三、仓储费

仓储费为第一年每月每平方米____元，每月仓储费____元，第二年仓储费增幅____%，即：

第一年仓储费：____元，1个月仓储费：____元；

第二年仓储费：____元，1个月仓储费：____元。

四、付款办法：

1、租金按月缴交，在____年____月____日前，乙方须缴交履约保证金____元，同时须一次交清1个月的仓储费____元，乙方以后每月租金须在下个月____日前缴交，先交租后使用。

2、乙方的用电负荷不超过____千瓦，乙方使用的水电费按表收费，水



费按湛江市自来水公司收费标准收取，电费按湛江市供电局实时收费为标准加按比例分摊线路损耗电费，每月 15 日前须结清上月水费、电费。若乙方逾期不缴交水电费，按实际欠缴水电费每天的 10%支付违约金给甲方。两个月不缴交的甲方有权采取停水、停电、终止合同等措施，收回乙方租赁的仓库，一切损失均由乙方负责，与甲方无关。

3、租金、合同履行保证金及水电费汇入以下账户：中国银行湛江霞山支行帐号：6470 5773 9168；广东省湛江食品进出口公司霞山冷冻厂。

五、甲方的权利任务

- 1、甲方有权按时向乙方收取仓储费和水电费。
- 2、甲方协助乙方办理营业执照或年审手续，乙方负责费用。
- 3、甲方有权督促、指导乙方做好“防涝、防火、防盗、防风、防工伤事故”的“五防”工作。
- 4、甲方有权对乙方在使用仓库期间的安全生产、消防、卫生等工作进行监督，对不符合规定的，有权要求乙方限期进行整改工作。

六、乙方的责任及权限

1、乙方在使用期间必须遵守国家有关法律、法规，依法经营，按章纳税。乙方要承担仓储货物管理的所有责任，按时缴交仓储费及水电费。仓库内的货物堆叠要符合消防安全规定及楼面承重规定。

2、乙方要做好消防安全工作，在使用期间须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，接受安全、消防部门和甲方监督、检查、指导。乙方自愿承担安全生产和消防所产生的一切经济责任和法律责任。乙方应在仓场内按有关消防部门要求规定配置消防设备，严禁将消防设施用作其它用途，

3、不得存放易潮、有腐蚀性、有异味的物品，严禁存放易燃、易爆、有毒的化工品及其他违禁品。

4、乙方要做好“防涝、防风、防火、防盗、防工伤事故”的“五防”工作，防范于未然。乙方在合同执行期内，必须安全生产。如因乙方管理不善造成安全生产事故、消防事故或伤残死亡等经济损失，乙方要承担全部责任及经济赔偿。

5、在使用期内，工作人员严禁在仓库使用电炉或明火煮食，严禁在仓库吸烟。乙方的工作人员自行管理，乙方与其工作人员的一切纠纷（如劳资、工伤事故等）均由乙方负责处理和赔偿。

6、乙方负责所使用的仓、屋的维修保护工作，要对水电设施、屋顶、门窗等进行维护，如有损坏的由乙方出资修复，由此发生的费用由乙方承担。

7、仓储期间，乙方要做好门前三包工作及承担费用，保持周边环境卫生，加强环保，对周边地区不得肆意排放、堆填垃圾以及不得高声喧哗干扰居民休息，乙方不得在地上或建筑物上竖立广告牌及张贴广告标志，否则引起的后果由乙方负责。

8、在使用期内，乙方不得利用甲方租赁标的物对外提供担保、抵押、质押，不得转租和分租，乙方在使用期内不得自行转让，不得非法经营。乙方与第三方发生的一切债权债务与甲方无关。

9、经甲方书面同意后，乙方才能对原有建筑物及附着物进行扩建、改造。乙方必须以甲方名称按政府的有关规定办理相关的报建手续，扩建、改造图纸交给甲方审批存档，工程的质量及安全由乙方保证，并接受甲方的监督，因此而发生的全部费用由乙方负责。合同期满或合同解除后，仓场内所有不动产及水电设施（含乙方增建部分）无偿归甲方所有。

10、合同解除或合同使用期满后，乙方应从合同解除或期满之日起10天内清空自己的货物、设备等，搞好仓库和空地卫生，将仓、场交回甲方。乙方到期后如果拒不搬出，甲方有权把乙方的货物、设备等当作废弃物清理，甲方不赔偿乙方任何经济损失。乙方如需继续使用，须提前三个月向甲方提出，并报名参加公开招租，以价高者得的竞标方式取得使用权，同等条件下

优先原租户。

七、违约责任

1、在合同期内，若乙方逾期支付仓储费的，按欠付金额每日千分之三向甲方支付逾期违约金，超过1个月的，甲方有权停止乙方使用仓场内的有关设施，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

2、如因乙方违约导致本合同自动终止，乙方除应承担违约责任外，仓、场内所有不动产及水电设施（含乙方新增部分）无偿归甲方所有。

八、合同的解除

1、若乙方拖欠仓储费累计超过2个月，甲方有权解除本合同，没收乙方履约保证金，并追缴所欠租金及损失。在甲方以微信、短信、传真或信函等书面方式通知乙方解除合同之日起，本合同自动终止。甲方有权留置仓场内乙方的财产进行拍卖，拍卖所得款项用于抵偿乙方应支付甲方的全部费用。

2、未经甲方书面同意乙方不得提前解除本合同，否则，甲方没收乙方履约保证金，同时保留追究乙方赔偿经济损失的权利。

3、解除或终止合同时，乙方必须履行完毕以下手续：(1) 向甲方交回仓场；(2) 交清使用期的仓储费及其它因本合同所产生的费用；(3) 与甲方办理交接手续。如乙方无违约情形，甲方在乙方履行完毕上述手续后五日内将乙方的履约保证金无息退还乙方。

九、免责条款

1、如发生自然灾害（地震、台风、火灾、偷窃、水浸）等不可抗力事件造成的一切损失与甲方无关，甲方得以免责。

2、在合同期内政府拆迁或企业处置资产、“三旧”改造等情况时，租赁合同自然终止，出租方不承担由此而产生的相关利益方的任何损失，承租方承担房屋使用安全责任。

十、《安全生产责任协议书》、《消防安全协议书》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力，若乙方违反《安全生产责任协议书》、《消防安全协议书》的，乙方须赔偿甲方损失，且甲方有权单方解除本合同。

十一、本合同从双方签字、盖章及乙方交付保证金之日起生效。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，双方共同遵守执行。

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

盖章：

盖章：

联系电话：

联系电话：

签约时间： 年 月 日

安全生产责任协议书

甲方：湛江食出仓储管理有限公司

乙方：

为贯彻“安全第一，预防为主，综合管理”方针，明确安全责任，确保承租期间生产安全，根据国家有关法律法规，经双方协商一致签订本协议。

- 1、乙方为安全生产责任人，负责租赁经营场所的安全生产和安全教育工作，贯彻落实安全生产制度，制订并组织实施经营场所的安全生产工作实施细则，同时督促检查，确保安全生产工作的顺利开展。
- 2、乙方必须设立安全生产检查员，负责本经营场所的日常安全生产督促检查工作，及时发现问题解决问题并做好记录。
- 3、甲方应乙方要求协助乙方进行安全生产教育，有权检查督促乙方执行有关安全生产方面的工作，对乙方不符合安全的行为及措施进行制止、纠正并发出整改通知书。
- 4、甲方指派工作人员负责与乙方联系安全生产方面的工作。
- 5、甲方有权对乙方进行安全技术知识和安全工作指导。
- 6、乙方在经营中如发生国务院《特别重大事故调查程序暂行规定》所规定的特大事故，甲方有权督促乙方立即通知当地政府和公安部门，要求派人保护现场；并有权要求乙方提供事故调查书面结论及处理意见。
- 7、乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，必须制定相应的安全管理制度。
- 8、乙方租赁场所经营过程中需使用电、水源，应事先与甲方取得联系，不得私拉乱接。发现危及人身安全及设备安全生产紧急情况应立即中断作业或切断有关开关。

- 9、乙方必须接受甲方的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。
- 10、乙方经营过程中发生人身伤亡、电器线路事故、设备事故或危及生产运行的不安全情况，应立即报告甲方，并积极配合调查。乙方在合约期间导致的人身伤害、设备损坏等经济损失，一切责任由乙方承担。
- 11、乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等造成损坏的，应照价赔偿。
- 12、乙方若从事违反国家有关法律法规的生产活动，造成甲方的一切经济损失由乙方承担。
- 13、本协议一式三份，甲方二份、乙方一份，经双方签字盖章后生效。本协议有效期限与主合同同步。

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

盖章：

盖章：

签约时间： 年 月 日

签约地点：湛江市霞山区新尚路1号

消防安全协议书

甲方：湛江食出仓储管理有限公司

乙方：

安全生产是为了防止和减少生产事故，保障经营者、生产者及人民群众的生命和财产安全。本着“安全第一，预防为主”的精神，更好的保障本厂及客户的经济利益，现订立以下条款：

- 1、乙方主要负责人是经营场所的消防安全责任人，对经营场所的消防安全工作全面负责。乙方主要负责人要高度重视安全生产，建立健全安全管理制度，合理配置安全管理人员并明确其职责。
- 2、乙方要成立安全监督小组，并对经营场地的安全隐患自查自纠，防范未然。发现火灾隐患应及时排除。发现火灾应及时组织人员进行扑救和立即向甲方报告。乙方要保持经营场所周围卫生干净整洁，不乱堆放杂物，保持消防通道通畅。
- 3、乙方要合理地配置足够的消防设施，安全标志，经常教育员工要爱护防火设施，消防器材，不准随意挪动、挪用。并经常检查消防器材的有效使用期，做到经常保养，好用。
- 4、乙方要积极支持配合和参加甲方组织的消防安全等活动，不断提高消防意识。对甲方发出的安全隐患整改通知要在期限内要认真抓好，整改落实。
- 5、乙方的主要经营场所要配备足够的消防器材，应急照明，防滑标志，安全通道标志。要定期对经营场所的各种安全设施进行检查、监督，一旦发生消防、安全事故能组织员工安全、快速的扑救并及时向甲方报告。
- 6、乙方堆放纸箱场所要有明显的警示标志（如各种禁火标志），防止管理混乱而引发安全事故。
- 7、乙方要高度重视安全用电，安装生产或照明用电要严格按照安全用电规定进行安装，不得违反规定，严禁乱拉乱接，埋下安全隐患，造成事故发生。

- 8、乙方要严格监管场所内客户、员工进入厂区人身安全，要监督带小孩的客人监护好自己的孩子，更不能进入工作生产车间、厂区道路玩耍，否则由此引起的一切安全事故，乙方要负全责。甲方对乙方将提出一系列的整改措施，乙方不执行、不整改的，甲方可采取必要措施（如停水、停电）直至乙方整改完毕。
- 9、若有关职能部门对安全生产提出新的规定，甲方有权根据新的规定修改或订立新的消防安全工作协议。
- 10、乙方若疏于管理及不遵守以上条款而引发的安全事故要负全责，并赔偿甲方的经济损失。
- 11、本协议一式三份，与主合同同时生效，甲方二份、乙方一份，经双方签字后生效。本协议有效期限与主合同同步。

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

盖章：

盖章：

签约时间： 年 月 日

签约地点：湛江市霞山区新尚路1号