**合同编号：SYWL-02-CKZL（海盛库）-2023-0001**

**物资库租赁合同**

**（新承租户竞得版范本）**

**甲方：海南三叶医药物流管理有限公司**

**乙方：**

**签约地点：海口市龙华区**

**签订日期： 年 月 日**

出租方： 海南三叶医药物流管理有限公司 （以下简称甲方）

统一社会信用代码：914600007807297820

法定代表人： 许卫江

法定代表身份证号码：460030196802055718

住所：海口市龙华区海垦路119号

承租方： （以下简称乙方）

法定代表人：

法定代表人身份证号码：

统一社会信用代码：

住所：

联系电话：

甲乙双方按照互利、互惠、平等、自愿、协商一致的原则，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，就甲方向乙方出租仓库事宜签订本合同，以资双方共同遵守执行。

**一、租赁范围、用途及装卸管理**

1、租赁范围

甲方将位于海口市秀英区海盛路24号农垦一库区 ，面积 平方米库房出租给乙方。双方确认租赁面积无误。

2、仓库用途

乙方承诺所承租的仓库仅用于 ，如变更用途，需经甲方书面同意，以补充协议的形式变更仓库用途。

3、物品的装卸及仓库管理

根据甲方的仓库园区运营管理需要，视情况乙方将货物装卸、物品管理按市场价格由甲方负责统一装卸和管理，收费标准双方具体协商解决，具体以甲乙双方签字盖章确认的报价单为准。

**二、租赁期限**

仓库租赁期限 ，自 年 月 日至 年 月 日止。合同期即满，如乙方需再租，应在合同期限届满前1个月向甲方提出书面请求。经甲方同意后，乙方在同等条件下享有优先承租权，双方协商一致后可重新签订租赁合同。

1、租赁期满或本合同终止，甲方有权收回租赁标的。乙方应于租赁期满时或本合同终止时3日内将租赁标的及其附属物品、设备、设施完好返还甲方并办理交接手续，方可视为乙方退场完毕。双方将按照如下顺序办理退租交接手续：

（1）乙方及其人员、所属物品应撤离租赁标的；

（2）乙方将租赁标的恢复为入驻前的状况（如乙方无法恢复原状返还，须经甲方书面同意）；

（3）双方现场查验租赁标的及其设施、物品情况；

（4）双方结算费用（合同履约保证金、押金、租金、水电费用、物业费、其他费用及赔偿等）；

（5）双方签署书面交接手续。

2、因任何乙方原因导致租赁标的及其设施、物品（包括但不限于墙壁、办公家具及电话设备等）灭失、毁损的，乙方应承担赔偿责任。甲方有权自行从乙方支付的合同履约保证金中抵扣应由乙方承担的费用以及乙方应承担的赔偿责任等，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

3、租赁期届满时或合同终止时，甲方有权收回租赁标的，乙方应按期返还。若乙方逾期返还租赁标的，逾期期间乙方应每日向甲方支付相当于原租赁期限最后一天3倍日租金的租赁标的使用费且甲方有权自行收回该租赁标的。甲方对租赁标的内所留存物品视为乙方已全部放弃，甲方有权自行处置，因乙方违反上述返还租赁标的的义务而使甲方产生任何支出和责任（包括但不限于处理乙方遗留物品、修缮租赁标的等），均由乙方承担。甲方有权从乙方的合同履约保证金中自行抵扣，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

4、租赁期满时或合同解除后，甲乙双方应对租赁标的和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

**三、租金、支付方式**

1、租金价格

 年 月 日至 年 月 日，租金价格为 元/平方米/月计收，月租金总额(含税）为人民币 整（¥: 元）。年租金总额（含税）为人民币 整（¥: 元），其中不含税价款为人民币 整（¥: 元），税款为人民币 整（¥: 元）。

2、支付方式

按先缴付租金后使用租赁标的的原则，乙方于签订合同之日起5个工作日内向甲方一次性支付首月租金，往后月租金乙方应于每月10日前向甲方一次性付清当月租金，租金全额支付到甲方账户后的10个工作日内甲方向乙方开具对应租金总额的增值税发票。乙方拖欠租金，应每日向甲方支付相当于乙方当月未付租金的千分之一的违约金。拖欠5日以上甲方有权关闭租赁标的，待乙方结清所欠费用后再使用。

 **四、合同履约保证金**

**本租赁合同签订之日起5个工作日内，乙方向甲方缴交合同履约保证金，共计人民币 整(¥： 元）。**如乙方未按照约定将履约保证金转到甲方指定的账户，应每日向甲方支付逾期应付款的千分之一的违约金，并且甲方有权终止合同，若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。合同正常履行期满时15日内，如乙方对甲方房屋没有造成破坏和损毁，经甲方确认后，甲方将合同履约保证金退还给乙方（无息）。如因乙方原因造成甲方财产损坏，则以合同履约保证金充抵，不足部分另行补足。特此说明履约保证金不可用于抵换租金使用。本合同执行期内，乙方擅自中途退租的（含减少租赁面积），履约保证金不予退还。

**五、甲方指定收款账户信息**

户 名 ：海南三叶医药物流管理有限公司

开户行 ：中国工商银行股份有限公司海口金盘支行

账 号：2201023609000003302

**六、租赁标的使用及维护**

1、乙方应合理使用租赁标的及其附属设施，并不得利用租赁标的从事违法行为。

2、租赁期内由乙方负责租赁标的及设备的日常维修、维护和保养，支付并承担费用。

3、因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁标的或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应及时通知甲方并负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，由甲方代为维修，相关维修费用由乙方承担。

**七、装修、装潢**

1、乙方应按照国家法律法规规定装修，保证租赁标的结构的安全。

2、甲方按租赁标的现状出租，乙方如需要改造，装修租赁标的方案应事先征得甲方书面同意后方可施工，装修费用由乙方支付并承担。租赁期满或本合同终止，乙方应将已改变租赁标的结构的装修工程恢复原状后归还甲方，或经甲方同意乙方可不拆除已装修工程，无偿归甲方所有。如乙方使用管理不善造成租赁标的损坏，全部损失由乙方负责赔偿。

**八、物业服务管理**

1、乙方必须遵守法律法规以及甲方的管理规则，为确保安全生产，杜绝火灾，进入库区的人员禁止吸烟。乙方对所雇用的车辆及员工要严加管理；乙方所雇用人员或车辆如损坏库区设施，须自行照原修复或照价赔偿。乙方如有违反甲方管理条例规定的，按甲方管理规定进行处罚。

2、乙方在库区内的垃圾或遗弃物须自行无烟处理，不得乱抛弃在甲方库区或围墙外，废弃垫板、包装垃圾等杂物不允许堆放库区里，由乙方自行处理。如因乱丢垃圾被城管、环卫等部门处罚，其罚款和责任全部由乙方支付并承担。

3、水电费的收缴

乙方于签订合同之日起5个工作日内向甲方一次性支付人民币 整(¥： 元），作为支付水电费的押金，乙方逾期支付押金的，应每日向甲方支付相当于乙方未付押金的千分之一的违约金。乙方不按时向甲方支付水电费时，甲方可从押金中抵扣，押金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。押金抵扣水电费后乙方应继续足额补齐押金。合同期满或合同终止后，乙方已结清水电费用，经甲方确认后，甲方应在5个工作日内将押金无息退还乙方。乙方租赁期间如使用水电按实际使用数量收费，一月一结，每月10日前缴交上个月水电费。库区用电收费每度电价为1.37元，用水每吨收费5.90元，如海口市自来水公司、海口市供电公司进行价格调整，乙方同意按调整后的价格标准向甲方缴费。

4、其它收费

本库区不收取物业费，只按照所租面积收取0.25元/㎡/月的卫生费，卫生费实行一次性收取，不足1个月的按1个月收取，乙方于签订合同之日起5个工作日内向甲方一次性支付卫生费。乙方逾期支付卫生费的，应每日向甲方支付相当于乙方未付卫生费的千分之一的违约金。本合同月卫生费用为 元整(¥： 元）；卫生费收取 个月，总共为 元整(¥： 元）。

**九、仓库转租、转让**

租赁期间，乙方不得对租用的甲方租赁标的进行转租、转让或改变租赁用途。

**十、安全管理**

1、乙方须自行收发和保管储存的货物，由此所发生的任何责任均由乙方自行承担。

2、乙方是承租经营场所安全生产、消防安全和社会治安工作责任人，应依照政府相关法律的规定做好自身的管理工作，接受有关部门以及甲方的监督检查。

3、乙方应确保承租场所作业设备、项目等具备安全环境和安全条件（乙方遵守与甲方签订的《仓库租赁安全管理责任协议书》详见附件1）。

4、乙方在租赁期间所发生的有关治安、环保、消防、卫生等相关费用，均由乙方承担负责。乙方租用的租赁标的内，禁止停放电动车和充电。

5、甲方负责仓库区域内的安全保卫工作。

6、租赁标的出租给乙方后，租赁范围属于乙方自行经营监管区域，在台风天及雨天乙方要及时到库区进行安全检查，发现漏雨等情况要及时移动货物进行止损并通知甲方查看，否则造成大批量货物受损甲方不负责赔偿。

7、租赁期内，乙方是租赁标的的实际管理人，该租赁标的发生的所有安全事故、意外事故、财产损失等(包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒给承租人及同住人造成的人身损失和经济损失、房屋被盗被淹被烧等)都由乙方承担，与甲方无关。若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

**十一、违约责任**

1、合同签订后，甲方无故未按约定向乙方交付租赁标的的，乙方有权要求减免逾期交付租赁标的天数的租金。逾期交付租赁标的达到30日，乙方有权解除本合同。

2、本合同终止或解除后，乙方逾期或未按要求交还租赁标的的，逾期期间乙方应每日向甲方支付相当于原租赁期限最后一天3倍日租金的租赁标的使用费且甲方有权自行收回该租赁标的。甲方对租赁标的内所留存物品视为乙方已全部放弃，甲方有权自行处置，因乙方违反上述返还租赁标的的义务而使甲方产生任何支出和责任（包括但不限于处理乙方遗留物品、修缮租赁标的等），均由乙方承担。甲方有权从乙方的合同履约保证金中自行抵扣，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

3、本合同终止或解除后，乙方应在3日内清洁撤场，搬走其在租赁标的内的全部财物，将甲方租赁标的完好归还甲方，如乙方逾期未撤场及未搬走其财物的，视为乙方自动放弃其财物的所有权，甲方有权进行处置，因此造成的损失及费用由乙方承担。

4、乙方在未经甲方同意的前提下私自转租、转让租赁标的，甲方有权终止合同，甲方限乙方在3日内退场，由此产生的损失及责任全部由乙方承担，乙方已支付的租金、卫生费和履约保证金不予退还，转租、转让全部收益归甲方。

5、乙方经营活动违法的，乙方承担经营活动违法产生的全部法律和经济责任。若该违法行为对甲方造成重大损失，甲方有权终止合同，甲方限乙方在3日内退场，乙方已支付的租金、卫生费和履约保证金不予退还。

6、乙方逾期支付租金的，乙方应每日向甲方支付相当于乙方当月未付租金的千分之一的违约金。逾期超过30日的，甲方有权终止合同，终止合同后乙方须结清租金并在3日内退场，乙方已支付的卫生费和履约保证金不予退还。

7、乙方合同期限届满前要求退租的（含减少租赁面积），视为乙方单方面违约，乙方已支付的租金、卫生费和履约保证金不予退还。

8、因乙方原因，导致合同无法履行的，乙方已支付的租金、卫生费和履约保证金不予退还。若造成其他重大损失，甲方有权终止合同，乙方需向甲方支付赔偿金。

9、如乙方对甲方租赁标的造成破坏和损毁，甲方有权追索赔偿；甲方有权对乙方逾期不搬迁的留存物品视为无主遗弃物，自行处置并收回租赁标的。

10、乙方除本合同列明的责任外，还应承担甲方支出的包括但不限于律师费（含风险代理收费）、诉讼费、公证费、公告费、保全费、鉴定费、保险公司保函保险费等在内的全部维权成本费用开支。

**十二、免责条件**

1、在本合同有效期内，如因不可抗力原因致使该租赁标的无法继续使用，或由此造成的损失各自承担。不可抗力是指：不能预见、不能避免和不能克服的客观情况，如地震、战争、自然灾害等导致的损毁。

2、如果业主方及甲方上级进行土地开发或政府规划征用土地，致使合同无法正常履行时，甲方应提前30日书面通知乙方搬迁。乙方同意按甲方书面的通知要求无条件搬迁。甲、乙双方同意终止合同，双方均不承担违约责任，造成的损失由各方自行承担，双方均不承担赔偿责任。

**十三、合同生效、合同变更与合同终止**

1、合同生效：自双方签字盖章之日起生效。

2、合同变更：甲乙双方协商达成的事项，均以补充协议的形式处理。

3、合同终止：合同期满，合同自然终止。达到合同解除条件，合同终止。

4、租赁期内，乙方企业名称、营业执照等发生变更时，乙方在变更后30日内书面通知甲方，双方由此可变更合同当事人，但合同内容不得以此为变更。

**十四、争议解决**

1、本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

2、在本合同履约过程中如有争议，甲乙双方应本着友好协商解决；如协商不成，应向租赁标的所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十五、其他事项**

1、附件属于本合同正文不可分割的一部分。

2、本合同项下如有未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，每份均具有同等法律效力。

4、如合同盖章与合同主体不一致，则本合同无效。

5、甲方开展全托管业务时，乙方优先考虑甲方，委托给甲方运营。

6、双方来往函件（包括但不限于催款函、律师函以及相关法律文书、诉讼文书等）送达地址以本合同列明地址为准，函件送达约定地址即视为送达。一方地址如有变更，应当在变更后30日内书面通知对方，如未履行通知义务，导致的函件送达不能的法律后果由自己承担。

甲方送达地址、联系人、联系电话：海口市龙华区海垦路119号，崔铭铠，15008060769。

乙方送达地址、联系人、联系电话：

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

**法定代表人： 法定代表人：**

**或委托代理人 ： 或委托代理人：**

 **签订日期： 年 月 日**

附件1：

**仓库租赁安全管理责任协议书**

出租方：海南三叶医药物流管理有限公司 （简称甲方）

承租方： （简称乙方）

为了规范甲方辖区仓库租赁活动中的安全管理，防止各类安全事故发生，保护人民生命和财产安全，维护甲方辖区稳定，根据国家有关安全管理规定，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，坚持“谁发包出租，谁负责监管”的原则，甲方特与乙方签订仓库租赁安全管理责任协议书，以供甲、乙双方共同遵守执行。

一、本协议安全管理包含：生产安全、消防安全、治安安全和食品安全等安全监督管理的内容。

二、本协议书适用范围：乙方在甲方辖区范围的安全行为。

三、本协议书有效期限：甲乙双方签订的《物资库租赁合同》（合同编号SYWL-02-CKZL（海盛库）-2023-0001）之期限，即自乙方进入甲方辖区范围（合同起始日）开始到离开（合同终止日）为止。

四、本协议书的乙方可以是：企事业单位、合伙人、个体户、个人、承包工程项目等。

五、本协议书效力：与仓库租赁合同书具有同等法律效力，仓库租赁合同书内的安全条款如与本协议书有异议，则以本协议书为准。

六、甲方的责任：负责对辖区范围内仓库租赁活动中乙方的安全行为进行监督管理，并督促乙方整改事故隐患。

1、负有向乙方告知甲方安全管理规定的义务。

2、甲方对乙方进行安全检查，应将安全生产检查做出书面记录，并由检查人员和乙方现场负责人签字确认。对检查发现的安全隐患，可以口头提出或书面的形式通知乙方整改；对检查中发现的事故隐患，应书面的形式通知乙方整改，同时向当地政府安全生产监督管理部门报告。

七、乙方的责任：

对所承租场地活动范围内人、财、物等安全行为负总责。

1、自觉服从和接受甲方的安全监督管理，允许甲方定期和不定期到乙方现场开展安全检查，并予以积极配合。

2、对检查出的安全隐患，保证及时整改；一时不能整改的，积极做好安全防范措施，限时整改。

3、对检查出的事故隐患，服从甲方提出的停产停业整顿的要求；如有不从，甲方可采取停水停电的措施，由此造成的损失，与甲方无关。

4、确保进入甲方辖区的承包、承租作业项目、场所、设备具备安全环境和安全条件。

5、应健全规范相应的安全管理制度和安全监管执行能力。对日常安全管理及事故承担全面的管理责任，若因违反法律法规或甲方规定而引起的安全生产后果，由乙方负全责，甲方不承担任何责任。

6、负有对自己的人员进行相关的安全教育和培训的义务，安全培训教育费用由乙方负责。

7、确保进入甲方辖区所承包租赁生产经营活动应当具备的安全资质和资格；装修或改造工程应办理相应的消防安全审批手续。

8、保证配置必要的安全防护设施和消防设备及设施。

9、对所经营的餐饮副食服务，确保做到安全卫生。

10、在实施爆破、吊装、动火等重大危险作业前，应报告甲方和当地政府安全生产监督管理部门，甲方同意后才能实施。同时，甲方应采取相应的安全防范措施。

11、严禁无特种操作证人员在特种岗位上操作。

12、严禁擅自乱接乱拉电线，保证不超负荷使用电器。

13、货物升降机仅限于承载货物，严禁载人、超载等违规使用，如运行异常，需立即停止使用，直至故障排除。必须严格按规定对所使用的货物升降机进行检修、维护，费用由乙方负担。如因乙方违规使用升降机，造成一切损失及责任均由乙方全部负担。

14、严禁在所承包租赁范围内酗酒、斗殴、卖淫、奸宿、吸毒、贩毒、制毒、聚众、制假产品；传播和放映反动、淫秽、迷信的书画、录音、录像及非法聚会等其他违法犯罪活动。

15、严禁在库区内吸烟，如违反规定被检查人员巡查发现，则责令其停止吸烟，并处以20元/次的罚款，罚款从合同履约金中扣除，不足部分承租人需足额补交。

16、租住在甲方辖区内的人员（包括临时变动人员），要如实备份名单报告甲方安保部门。

17、努力做到：管好自己的人、看好自己的门、管好自己的物、矛盾自己化解、漏洞自己堵塞。

18、若发生安全事故，必须立即报告当地政府安全生产监督管理部门和甲方。甲方应当按照国家的规定报告当地政府和农垦集团公司有关部门。

19、安全事故发生后，乙方隐瞒不报、谎报、故意迟延不报、故意破坏事故现场，将由有关部门按照国家有关规定进行处理。

20、若发生安全事故，由乙方负全责，甲方不承担任何责任。造成甲方经济损失的，乙方应在双方协商后给予甲方赔偿。否则，甲方可保留追缴的权利。

八、乙方责任承诺

我愿意履行本协议书中规定的安全责任，认真做好安全管理工作。如因工作疏忽，玩忽职守（或违反有关规定）导致安全事故发生，愿按国家有关法律、法规接受法律制裁。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

甲方代表签字： 乙方代表签字：

签订日期： 年 月 日