**合同编号：**

**物资库租赁合同**

**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： （以下简称甲方）

统一社会信用代码：

法定代表人：

法定代表身份证号码：

住所：

承租方： （以下简称乙方）

负责人：

负责人身份证号码：

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、现状出租

乙方知晓该仓库现状情况及库区位于低洼地段，可能会出现海水倒灌等不可抗力因素情况，造成库区淹水，并同意承租。

4、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，具体以甲乙双方有权人签字（或盖个人名章）并加盖公章（或合同专用章）确认的协议约定为准。

**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，应在海南省农村产权交易中心（网址:https://hainan.nongjiao.com/）参与竞拍,如乙方在该中心竞得租赁标的，待该 中心出具《标的竞得书》，甲方履行内部审批流程后，双方签订新的租赁合同。

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（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。

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 （¥: 元）。本合同租金总额（含税）为人民币 （¥: 元），其中不含税价款为人民币 （¥: 元），税款为人民币 （¥: 元）。

2、支付方式

按先缴付租金后使用房屋的原则，即在双方签订合同生效后，甲方在合同签订5个工作日内向乙方提供合格的增值税发票，乙方自收到发票并验收合格后的十五个工作日内一次性向甲方支付一年的仓库租金¥65847.6（人民币大写陆万伍仟捌佰肆拾柒元陆角）。次年租金甲方于2025年11月30日前提供增值税专用发票并由乙方予以支付。

**甲方向乙方开具增值税专用发票相关信息：**

公司地址：

公司全称：
开户行：
纳税人识别号：
对公账号：
公司电话：

 **四、合同履约保证金**

本合同不收取合同履约保证金。

**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人民币 (¥： 元）；卫生费收取 个月，总共为人民币 (¥： 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《租赁安全管理责任书》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、甲方库区内严禁明火明烟（包括但不限于吸烟火、炉火、烛火及未申请作业票进行焊接火等），如乙方员工等人员在库区内出现明火明烟的情况，违约金500元/次，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，合同履约保证金抵扣后乙方需在5个工作日内补齐。

6、甲方负责仓库区域内的安全保卫工作。

7、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。

8、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。

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。

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：自双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字（或签章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

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、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： 负责人：**

**或委托代理人 ： 或委托代理人：**

 **签订日期： 年 月 日**

附件1

**租赁安全管理责任书**

出租方（甲方）：海南三叶医药物流管理有限公司

承租方（乙方）：

为了规范甲方辖区租赁活动中的安全管理，防止各类安全事故发生，保护人民生命安全和财产安全，维护甲方辖区稳定，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等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，按照“谁使用，谁负责”的原则，甲方特与乙方签订租赁安全管理责任书，以供甲、乙双方共同遵守执行。

**一、**本责任书安全管理包含：生产安全、消防安全、环境安全、治安安全、“三防”安全和食品安全等安全监督管理的内容。

**二、**本责任书适用范围：乙方在甲方辖区范围的安全行为。

**三、**本责任书有效期限：甲乙双方签订的《物资库租赁合同》（合同编号： ）之期限，即自乙方进入甲方辖区范围（ ）开始到离开（ ）为止。

**四、**本责任书的乙方可以是：企事业单位、合伙人、个体户、个人、承包工程项目等。

**五、**本责任书效力：与租赁合同具有同等法律效力，租赁合同内的安全条款如与本责任书有异议，则以本责任书为准。

**六、甲方的责任：**

1、负责对辖区范围内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。

2、负有向乙方告知甲方安全管理规定的义务。

3、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；

甲方对检查中发现的安全隐患，乙方应及时按整改期限内进行整改，如一时难以整改的，乙方应以书面的形式通知甲方，否则甲方有权向上级部门或当地政府相关部门报告。

**七、乙方的责任：**

1、乙方为租赁区域的安全工作直接责任人，对租赁区域安全工作全面负责，对工作人员遵守甲方各项安全管理规定情况负管理责任。

2、乙方应经常对工作人员进行相关的安全教育和培训，费用由乙方负责，提高员工防火警惕性和消防知识等安全知识，确保做好租赁区域的各项安全工作。

3、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。

4、乙方应保证配置必要的安全防护设施和消防设备及设施，包括但不限于安装喷淋系统、消防栓、应急照明灯等设备设施。

5、乙方应保证租赁区域安全疏散通道、安全出口畅通，如发生堵塞将按照甲方相关规定进行处罚。

6、乙方有义务参加甲方组织的各项安全培训、会议、活动等。

7、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。

8、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。

9、确保进入租赁区域的承包、承租作业项目、场所、设备具备安全环境和安全条件。

10、对所经营的餐饮副食服务，确保做到安全卫生。

11、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。

12、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。

13、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。

14、确保进入租赁区域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等审批手续。

乙方如需进行动火作业、高出作业等特殊危险作业的，必须经相关部门审批后并告知甲方方可施工。

15、严禁无特种操作证人员在特种岗位上操作。

16、严禁擅自乱接乱拉电线，保证不超负荷使用电器。

17、乙方不得擅自改变房屋的使用功能从事违法犯罪活动，不得擅自改变房屋结构，安全合理使用房屋；如有违反，责任由乙方自行承担。

20、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有关部门。

21、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，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。

22、乙方未按照约定或未依法履行安全责任，导致他人人身、财产和甲方财产受到损失伤害的，由乙方承担全部责任。

**八、乙方责任承诺**

我愿意履行本责任书中规定的安全责任，认真做好安全管理工作。如因乙方原因导致安全事故发生，愿按国家有关法律、法规接受法律制裁。

**九、**本责任书一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。

**十、**本责任书作为合同的一部分，经甲乙双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字（或签章）并加盖公章（或合同专用章）后即生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

签订日期： 年 月 日

保廉协议

甲方名称：海南三叶医药物流管理有限公司

乙方名称：

见证方（甲方纪检监察部门）：海南三叶医药物流管理有限公司综合管理部

为规范海南三叶医药物流管理有限公司（以下简称“甲方”）和乙方业务往来活动，构建“亲”“清、廉”新型政商关系，建立诚信、廉洁的业务合作关系，维护甲乙双方合法权益，甲乙双方在开展业务合作过程中应严格按照有关法律法规的要求开展合作。为此，经甲乙双方共同协商，就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

第一条 甲乙双方的权利和义务

一、严格遵守党和国家有关法律法规及甲乙双方有关廉洁从业的制度规定。

二、甲乙双方本着公开、公正、诚信的原则，自觉按合同办事，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

三、甲乙双方要加强互相监督，对违反合同行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为必须及时报告见证方（海南三叶医药物流管理有限公司综合管理部）。

四、对违反《保廉协议》约定的行为，甲方个人存在违纪违规行为的，由甲方按照有关规定给予责任人党纪、政纪处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；乙方人员存在违约行为的，甲方有权利要求乙方对乙方人员进行查处，并保留终止相关合同、将乙方列入合作伙伴黑名单的权利。

五、甲方的《保廉协议》管理人员或纪检监察人员在对合同执行情况进行检查或抽查时，乙方必须给予配合。甲乙双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，甲乙双方单位均应对责任人进行严厉处罚。

第二条 甲方义务

一、甲方在业务委托过程中，应做到公平、公正、公开，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的项目信息。

二、甲方人员及其配偶、子女、特定关系人不得与乙方人员发生任何非工作的往来，包括但不限于以下内容：不得收受乙方馈送的任何现金、贵重物品、有价证券等；不得要求或接受乙方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助；不得介绍亲友从事与甲乙双方合作有关的业务活动；不得收受回扣，不得参加乙方组织的宴请、娱乐、旅游等活动；不得由乙方报销应由本人支付的费用等；不得吃、拿、卡、要或变相吃、拿、卡、要。

三、甲方人员若违反本保廉协议约定，按照有关规定进行党纪、政纪处理，对于涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关。

四、甲方人员不得为乙方少付项目款，并从中收受回扣，谋取私利。

五、甲方人员不得利用计量、结算、支付等职务权力，故意刁难乙方以谋取私利。

六、甲方发现乙方人员行贿以及其他违反《保廉协议》的行为，有义务向纪检监察部门和其他相关部门举报。

七、甲方对乙方所属机构和人员存在违反《保廉协议》约定的行为，应收集汇总有关违规情况，作为对乙方进行处罚的依据。

第三条 乙方义务

一、乙方不得有围标、串标，泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意高估冒算等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

二、乙方人员不得为获取合作利益向甲方人员送礼、行贿，不得有向甲方人员提供宴请和娱乐活动及其他有违法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

三、乙方应对其所属机构和人员严格执行《保廉协议》提出明确的要求，并加强监督和管理。

四、乙方应积极配合甲方纪检组织、监察部门开展的各项检查、核实工作，不得提供伪证，不得搪塞甲方纪检监察人员。

五、乙方发现甲方人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向甲方纪检监察部门或其他相关部门举报，并有义务提供记录甲方人员不廉洁行为的文字、音频、视频证据或其他证据。甲方纪检监察部门举报渠道：邮箱：390863743@qq.com；电话：0898-66832897。

**第四条** 本协议作为合同的一部分，甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代表人签字（或签章）并加盖公章（或合同专用章）后即生效，有效期与合同一致。

第五条 本协议一式伍份，乙方执壹份、甲方执肆份。

 甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

甲方负责人（签字）： 乙方负责人（签字）：

年 月 日 年 月 日

见证方（签字）：

年 月 日