租赁合同

出租方（以下简称甲方）：琼中中部粮油储备有限责任公司

地 址：**海南省琼中县营根镇营乘路10号**

联系电话：13016280769

承租方（以下简称乙方）：

地 址：

联系电话：

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国民法典》相关规定，就乙方租赁甲方 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库5825㎡房地产出租相关事宜达成本合同，以兹共同遵守。

第一条：租赁商铺基本情况

甲方出租场地坐落于琼中县营根镇营乘路10号，其中房屋建筑面积为5825平方米，租赁场地总面积为5825平方米。

第二条：租赁用途：

1、用途：作为经营 仓储仓库 。

第三条：租赁期限

1、 年 月 日至 年 月 日

2、续租事宜：本合同约定租赁期满后，若乙方在租赁期内无违约情形且甲方有意继续出租 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库，经甲方就出租条件（包括租金、租期、租金支付方式、租赁面积等）进行公示后，在同等条件下，乙方有优先承租权。前述所称同等条件包括租金、租期、租金支付方式、租赁面积等。

第四条：租金、押金和支付方式及租金交纳期限

1、租赁金额：按琼中县农村产权交易中心有限公司竞得价： 元（人民币大写： ）为年租金，后两年在中标价基础上增加5%

2、押金：合同签订生效后，在5日内乙方向甲方缴纳押金 元、季度租金 元，合计 元（人民币大写： ），待合同终止后，若乙方无任何违约事项且将 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库现租赁物现状退还甲方后，甲方不计息返还乙方押金，若乙方有拖欠租金、未将 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库现租赁物现状返还甲方或有人为损坏甲方资产等违约事项时，则押金用于支付乙方拖欠费用和修复被损坏的资产部分，不足以支付部分，由乙方继续承担相应责任，造成甲方损失的，乙方需向甲方进行赔偿。

3、付款方式：按照先付租金后使用的方式，乙方租金按一年一付的方式（年度租金为\*\*\*\*元）结算，乙方在每年\*\*月\*\*日向甲方缴纳当年租金。若乙方逾期支付租金超过15日，甲方有权提前解除合同并收回 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库，且押金作为乙方的欠付租金和违约金不予以退还，不足部分乙方仍应当予以支付。

甲方收款账户：

户名：琼中中部粮油储备有限责任公司

开户行：中国农业发展银行琼中县支行

账号：20346003600100000014421

第五条：附属设施及费用的承担

1、乙方承租期间，乙方使用 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库及其设施的使用所产生的所有费用均由乙方承担，包括但不限于水、电费、房产使用税、物业费、垃圾费及其他因使用租赁物产生的费用。具体数额由有关单位出具的收款收据或发票为准。

2、租赁期间，乙方使用 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库产生的其他各项费用均由乙方缴纳，其中包括但不限于乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

3、租赁期间，琼中县营根镇营乘路10号地下粮库 的维修由乙方负责，费用由乙方负担。

第六条：租赁期间的装修事宜

甲方将 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库交给乙方后，在使用期间，不得改变现有房屋主体结构，不能乱钻孔、不能大规模改造，遵守安全第一的原则。并在不损坏甲方 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库 的前提下，经甲方书面同意乙方装修方案后，乙方可对琼中县营根镇营乘路10号地下粮库进行装修，所产生的一切费用由乙方自行负责。

2、乙方装修过程中需改变租赁物原布局或者对租赁物进行添附的，需向甲方提出书面申请，得到甲方书面同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情均与甲方无关，所有责任均由乙方自行承担，若造成甲方损失的，乙方需赔偿甲方因此遭受的所有损失。如未经同意私自施工，经甲方书面通知仍不停止施工行为的，甲方有权提前终止合同，乙方需承担甲方的相应损失，且乙方需在合同终止后立即停止施工并恢复租赁物原状，若乙方未能在规定时间内恢复原状，甲方有权自行恢复原状，所需费用由乙方承担。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金、押金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库、并保证 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为之一的，甲方有权提前解除合同，乙方应按照年度租金的30%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失：

（1）未经甲方书面同意，乙方不得将 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库整修转租、转让或转借；

（2）利用承租 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；

（3）不缴或欠缴租金等相关费用超过15日。

5、监督乙方安全使用 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库，针对发现乙方的安全风险有权要求限期整改。

第八条：乙方权利和义务

1、按照 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库的使用用途，使用租赁的 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库开展正常仓储，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变用途。

2、乙方必须做好安全消防、人员安全工作，积极配合当地政府部门做好安全防范工作，并取得相应的营业执照及许可证，在乙方租用 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库期间，乙方承担安全工作的一切责任，所发生的安全问题均与甲方无关。

在乙方使用租赁期间，应当按照规定做好消防、用电、营业等方面的手续。否则因此引起的所有法律责任由乙方自行承担。

3、按照约定缴纳 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库租金及其他费用。

4、乙方在使用过程中不得改变现有房屋主体结构，不得从事易燃易爆及危险化学品储存销售等危害公共安全的行业活动，若违反此规定，甲方有权立即解除合同并要求乙方赔偿全部损失。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁的 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库因不可抗力的自然灾害导致损毁，且造成承租人无法使用时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为单方违约，违约方应赔偿守约方一切损失，并支付守约方年度租金的30%作为违约金，双方协商一致的除外。

3、如因乙方原因致使合同解除，或者其他原因致使甲方承担其他损失的，应当赔偿因此给甲方造成的其他损失，包括且不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、差旅费等，且乙方应承担甲方因此产生的全部间接损失。

4、合同到期终止后，乙方需将租赁的 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库按现租赁物现状返还甲方，乙方在租赁 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库期间进行的装修修缮及添置建设的附属设施设备、生物性资产等，如乙方自行清理搬迁的，由乙方在合同终止后三日内自行清理并恢复租赁物原状，甲方不给予任何补偿。但乙方自行清理的，不得对租赁物造成损坏，否则应当进行修复；若在合同到期终止后的五日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库上的任何资产视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，收益归甲方所有。

5、因国家、地方政府征收或甲方建设或甲方产业规划需要，甲方需提前收回租赁的 琼中县营根镇营乘路10号地下粮库，乙方必须无条件服从。乙方在接到甲方通知之日起60天内搬迁，60天期限一到，双方合同自动解除，各不承担违约责任。

第十条、其它

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

2、本合同履行过程中产生的任何争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权依法向房屋所在地人民法院起诉。

3、本合同若有未尽事宜，经双方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同第1页通信联系上所留电话、地址为有效的法律文书送达地址；地址、电话的变更应以书面形式告知对方，未告知地址、电话等变更情况的，产生的一切后果由违约一方负责；以邮寄的方式送达上述地址的，寄出后第5日视为已经送达。

5、签订本合同前，乙方已经确认甲方所出租的场地、房屋及设备设施、附着物等符合租赁的安全使用条件。

6、乙方同意合同无论是自然终止还是违约解除或者协商解除的，乙方所添附、修缮、种植等场地内的全部资产全部归于甲方，且乙方不得要求任何补偿或赔偿。

（以下为签署页，无正文。 ）

**甲方**（盖章）：  **乙方**（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

 身份证号码：

 联系电 话：

 地 址：

签署地点：琼中中部粮油储备有限责任公司

签署日期： 年 月 日