合同编号：

**海南农垦华利仓储物流有限公司**

**资产租赁合同**

甲方(出租方)：海南农垦华利仓储物流有限公司

法定代表人/委托代理人：张海建

企业统一信用代码：91460000201250081B

联系地址：海口市龙华区垦科路88号

乙方(承租方)：

法定代表人/委托代理人：

企业统一信用代码：

联系地址：

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，经甲乙双方友好协商达，就海南农垦华利仓储物流有限公司厂房租赁事宜签订本合同，以资双方共同遵守执行。

 **一、租赁范围与用途**

1、租赁范围

海南省海口市龙华区垦科路88号海南农垦华利仓储物流有限公司厂区内7号厂房，7号厂房的面积为 1566平方米。

2、7号厂房的用途

乙方承诺所承租的7号厂房仅用于生产仓储，如变更用途，需经甲方书面同意，以补充合同的形式变更7号厂房的用途。

**二、租赁期限**

租赁期限 3年，自2025年 月 日起至 年 月 日止。

**三、租金及支付方式**

1、租金价格

 年 月 日至 年 月 日，7号厂房的租金价格按 元/平方米/月计收，月租金总额(含税）为人民币 元（￥ 元），年租金总额（含税）为人民币 元 （￥ 元），年租金总额（不含税）为人民币 （￥ 元）。增值税税率5%。

第三年开始租金递增3%，即 年 月 日至 年 月 日，7号厂房的租金价格按 元/平方米/月计收，月租金总额(含税）为人民币 （￥元），年租金总额（含税）为人民币 （￥ 元），年租金总额（不含税）为人民币 元 （￥ 元），增值税税率5%。

三年租期租金总额(含税) 共为人民币 元 (￥元)，不含税金额为人民币 (￥ 元)。

2、支付方式

按先缴付租金后使用7号厂房的原则，即乙方每月五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十个工作日内甲方向乙方开具增值税发票。

**四、合同履约保证金**

合同签订之日起10个工作日内，乙方必须向甲方支付履约保证金 元（不计利息），甲方收到乙方的履约保证金 元和1个月的租金 元后合同才能正式生效。合同正常履行期满后十五天内，如乙方对甲方7号厂房没有造成破坏和损毁，甲方将履约保证金无息退还给乙方。否则，抵偿违约金或损失赔偿金，合同履约保证金不足以抵偿时，乙方应当承担继续支付的责任。

**五、租金收款账户信息**

户 名 ：海南农垦华利仓储物流有限公司

开户行 ：中国银行海口金垦支行

账 号：266267864651

**六、场地的使用及维护**

1、乙方应合理使用租赁场地及其附属土地，并不得利用租赁场地从事违法行为。

2、租赁期内由乙方负责场地及其附属土地的日常维护，如遇自然灾害等不可抗力因素造成的场地经济损失由乙方自行负责。

3、因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁场地及其附属土地出现或发生妨碍安全或损坏等情形的，乙方应及时通知甲方并负责修缮或赔偿。乙方拒不修缮或赔偿，由甲方代为修缮，相关维修缮用由乙方承担。

4、甲方有权检查乙方所租赁场地（含围墙内厂房等建筑物、构筑物及相关配套设施）的使用管理情况，乙方应积极配合。

5、租赁期间，如发生与租赁标的相关的土地使用税或因乙方自行搭建及新建的临时建筑和构筑物而产生的房产税等费用，乙方作为承租人须按规定向甲方缴交，由甲方代收代缴。

6、乙方应及时向有关单位缴交用水、用电、卫生等因乙方使用租赁标的产生的相关费用，如乙方不按规定及时缴交，造成的停水停电或受到处罚等责任，全部由乙方负责，甲方不承担任何经济法律责任。

**七、装修、装潢**

1、乙方应按照国家法律法规规定装修，保证7号厂房结构的安全。

2、甲方按7号厂房的现状出租，乙方如需要改造，装修7号厂房的方案应事先征得甲方同意后方可施工，装修费用由乙方支付并承担。租赁期满或本合同终止，承租方将7号厂房的现状无偿移交，出租方不再对承租方投资装修及加固等费用进行补偿。如乙方使用管理不善造成7号厂房的损坏，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7号厂房的管理规则，为确保安全生产，杜绝火灾，乙方需与甲方签订并按《租赁安全管理责任书》有关规定执行。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厂区设施，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、乙方在场地范围内的垃圾或遗弃物须自行无烟处理，不得乱抛弃。如因乱丢垃圾被城管、环卫等部门处罚，其罚金和责任全部由乙方支付并承担。

3、水电费的收缴

乙方经营使用过程中产生的水电费由乙方负责，甲方按乙方当月的实际发生数代收费，价格收费标准以甲方通知为准。目前收费标准：电费按0.87 元/度、维护费0.33元/度；水 3.0 元/吨。乙方当月发生的水费必须在次月5日前全额交付甲方。电费采用预付费方式进行收缴管理，乙方按月需求量每月购买所需电量，逾期30日不支付上一个月租金的不予购买电量，直至缴清租金才予以购买电量。

4、 为了确保有序用电，厂区内原有装机容量是固定的，如设备超出用电负荷，需以书面形式向我司提出申请。

5、工业垃圾清运卫生费的收缴

甲方为了保证对厂区产生的工业垃圾做到集中堆放，统一清运的原则，避免发生安全生产和火灾事故隐患。乙方在经营过程中产生的工业垃圾由乙方负责把垃圾拉至甲方指定的集中堆放点。甲方收取乙方工业垃圾清运卫生费按《资产租赁合同》标的面积每平方米每月 0.5 元收取。乙方每月的工业垃圾清运卫生费必须在5日前全额交付甲方。

**九、特别约定**

1、租赁期间，除经甲方书面同意外，乙方不得对租用的甲方7号厂房进行转租、转让或改变租赁用途。

2、因国家、地方政府、农垦上级、甲方建设需要或甲方上级要求停止资产出租，甲方有权收回合作资产。乙方必须无条件退出，本合同自然终止。甲方基于本条约定有权单方解除合同，租金按实际租期计算，甲方不承担违约责任、赔偿责任或补偿责任。除乙方能够自行搬离的自有物品、设施设备外，合同项下地上原有建筑物及构筑物和地上附着物，以及乙方租赁后新建建筑物、构筑物、附着物所有权均属甲方所有，乙方在任何时候均不得破坏。乙方无权行使任何形式的处置权，其他附着物不做任何赔偿。

**十、双方的权利和义务**

 甲方：

 1.有权按时如数向乙方追收租金和其它各种费用。

 2.负责做好协调服务工作，尽可能为乙方提供方便。

 3.负责做好厂区治安保卫工作。

4.负责提供乙方生产所需的水、电。

5.负责给予乙方及乙方客户车辆进出、停放方便（晚上11点至第二天7点车辆不准进出工厂）。

乙方：

1.乙方有权自主确定具体经营方式，甲方不得干涉乙方的合法经营。

 2.认真履行合同，保证按照合同规定期限足额交付租金其它各种费用。

 3.认真做好安全生产、安全防范工作，防止火灾事故的发生。若乙方原因引起火灾造成甲方财产损坏或损失，乙方要负责修复或进行赔偿。

 4.必须合法经营，不得从事非法活动。

 5.租赁期间，乙方因生产经营所发生的所有安全生产事故及造成他人伤害的，均由乙方承担责任，与甲方无关。

6.乙方必须作好乙方的财产安全保卫工作，如有必要乙方必须安排专人值班留守，如出现货物损坏、丢失、被偷盗等事件与甲方无关。

**十一、违约责任**

乙方出现如下情形，属乙方违约：（1）乙方在未经甲方同意的前提下私自搭建、转租、转让7号厂房；（2）乙方经营活动违法；（3）乙方逾期支付租金；（4）乙方合同期限届满前要求退租的；（5）因乙方原因，导致合同无法履行的。

若发生第（1）种违约情形，合同自动终止，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，乙方已支付的租金和履约保证金不予退还，转租、转让全部收益归甲方。

若发生第（2）种违约情形，按以下方式处理：①乙方承担经营活动违法产生的全部法律和经济责任。②若该违法行为对甲方造成重大损失，合同自动解除，甲方限乙方在3日内退场，乙方已支付的租金和履约保证金不予退还。

若发生第（3）种违约情形，乙方应每日向甲方支付相当于乙方当月未付租金的万分之三的违约金。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，履约保证金不予退还。

若发生第（4）种违约情形，视为乙方单方面违约，乙方已支付的租金和履约保证金不予退还。

若发生第（5）种违约情形，乙方已支付的租金和履约保证金不予退回。若造成其他重大损失，合同自动解除，乙方需向甲方支付赔偿金。

上述五种情形，如乙方对甲方物资7号厂房造成破坏和损毁，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7号厂房。

**十二、不可抗力**

1、在本合同有效期内，如因不可抗力原因致使该7号厂房无法继续使用，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、因国家、地方政府或甲方建设需要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天书面通知乙方搬迁。乙方同意按甲方书面的通知要求无条件搬迁、清理地上所有附着物。甲、乙双方同意终止合同，甲方按租赁土地使用实际剩余期限按比例退还乙方已交租金及押金，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：本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，经双方代表签字并加盖公章后生效，每份具有同等法律效力。

2、合同变更：甲乙双方协商达成的事项，均以补充合同的形式处理。

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。合同期满终止后，承租方将7号厂房现状无偿移交，如乙方使用管理不善造成7号厂房损坏，甲方有权从乙方履约保证金中扣留相关的7号厂房恢复费用，7号厂房恢复费用甲方扣履约保证金后不足部分，甲方有权继续向乙方追索；乙方逾期不搬迁，逾期期间乙方应每日向甲方支付相当于届时三倍日租金的租赁标的使用费。

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天内书面通知出租人，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，应向甲方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，可签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同生效后，如任何一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿产生的一切费用，包括但不限于律师费(含风险代理收费)诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费、公证费、公告费、保险公司保函保险费等全部维权成本费用开支，均由违约方承担。

甲方（盖章）： 海南农垦 乙方（盖章）：

华利仓储物流有限公司

法定代表人或 法定代表人或

委托代表人（签章）： 委托代表人（签章）：

签约日期：2025年 月 日

 签约地点：海南农垦华利仓储物流有限公司