# **仓库租赁合同**

****甲方：****

统一社会信用代码：

地址：

联系方式：

****乙方：****

统一社会信用代码：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

### ****一、租赁仓库的名称、结构、面积与用途****

1.仓库名称：

2.仓库座落：

3.仓库建筑面积：         m2，办公楼面积：         m2，防雨棚面积：         m2（仓库平面图见本合同附件一）。

4.仓库使用性质：仓储及物流业务。

5.仓库结构、地面荷载、仓库配套设施等情况详见本合同附件二。

6.甲方须出示合法文件证明该仓库为其所拥有；甲方如果不是该仓库的业主，则需向乙方提供仓库业主书面授权书，证明甲方合法拥有经营、转包、对外租赁该仓库的权利。

### ****二、租赁期限****

甲方从    年    月    日起将第一条确定的仓库及按照交接标准约定（见附件三）配套设施出租于乙方使用，至    年    月    日收回，租赁期共    年。甲方提供40天的免费仓库使用期，租金起算日从    年    月    日起算。

### ****三、租金和物业管理费用及支付方式、交纳期限****

1. 仓库办公楼的租金为建筑面积每平方米每天人民币         元，防雨棚租金为每平米每天人民币         元。

2. 租金从本合同第二条所定仓库起租日起计算，支付方式及交纳期限为付一押二，先付后用，每月5日前支付下月租金，如乙方超过约定支付日期         天后，仍然无故不支付租金，则按每日收取         ‰的滞纳金。

3. 租金自本合同生效之日起         年不变，第         年开始调整，每         年调整一次，每次调整幅度不得超过         %。

### ****四、押金****

         年        月        日双方签订意向书后，乙方所交纳的定金合计人民币壹拾贰万元整在本合同签订后自动转为仓库押金（金额多退少补）；合同期满，乙方如需续租本合同确定的仓库或换租甲方其他的仓库，应在租赁期满前         个月书面通知甲方，经甲方同意，双方另定租赁合同，押金计入新的租赁合同；乙方不再续租，在         年        月        日前由乙方将所租赁的仓库经甲方验收并完整交还甲方后，甲方         天内退还押金。押金不计利息，若甲方在交接仓库完成后         天内不能退还押金，则按每日收取         ‰的滞纳金。

### ****五、租赁仓库的交接****

1.甲方应于本合同生效后，于    年    月    日前和双方约定的程序，将本合同第一条所定的仓库及配套设施交付乙方；乙方应对甲方所交付的仓库及配套设施进行验收后，在交接单上签字，以示交接完毕。

2.租赁期满后不续租的，于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前乙方将所租赁仓库经甲方验收合格后交还给甲方。

3.乙方的用水、用电、用煤气及电话等，由甲乙双方根据实际情况在本合同补充条款或管理维修公约中约定。

4.甲方照的交仓标准见附件三。

### ****六、租赁期间仓库的使用、修建、维护和管理****

1.乙方租赁本合同第一条确定的仓库仅限于仓储物流业务之用，在租赁期间内不得擅自改变其结构和用途，同时必须遵守中华人民共和国法律、法规，维护公共设施和公共利益。租赁仓库的损耗，由甲方负责维修。乙方对租赁仓库的误操作损耗及相关设施损坏有维修和恢复或赔偿损失之义务。甲方按规定及时保养和修理。租赁仓库的人为损坏，由责任方负责修复或赔偿相应的经济损失。

2.在租赁期限内，乙方如需对所租赁的仓库进行配套设施改造，应事先通报甲方，由于乙方的过错造成甲方设备或储存货物损坏的，乙方应负责恢复原样或赔偿损失。

3.乙方如需对所租赁的仓库进行分隔或装修的，须征得甲方书面同意，施工前应告知甲方，有关具体事项应与甲方及时协商；并遵守国家、上海市有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法规和规定，分隔或装修的费用由乙方自理。甲方应提供有关图纸资料。乙方不得损坏所租赁的仓库，不得擅自乱建乱拆和破坏仓库结构，不得超过楼面允许的荷载，乙方如有损坏或擅自改变建筑结构的，则应负责恢复原样或赔偿损失。

4.凡属室外露天堆场及交通道路用地，乙方在征得甲方同意，其物品进出时可以临时停放车辆。装卸货物作业完毕须及时驶离现场，而不得乱停乱放车辆和货物。甲方制定相应的管理制度以确保交通安全和畅通，乙方可以免费使用附件四所示通道通行。

5.甲乙双方均应遵守《           植树造林绿化管理条例》不得擅自侵占绿地。乙方如需使用绿地，除征得甲方同意外。

6.乙方应妥善保护确定场地下的一切由甲方建造的地下设施及公共设施。

7.乙方所租赁的仓库以外的公共卫生、绿化及养护等事项由甲方负责。

8.凡损坏公用设备或影响公用部位的正常使用，由此产生的损失由责任方承担。

9.甲方有义务在接到乙方维修仓库通知后24小时内修复仓库损坏部分（因自然损耗或仓库质量造成）。

10.为确保安全，乙方除经公安部门批准同意设立专用仓库外，禁止在厂房（或仓库）内外堆放易燃易爆、腐蚀性强和有毒有害物品；生产废水未经处理不得排入污、雨水管道，不得向外排放有毒有害气体。如因违反本款有关规定造成的一切后果应由乙方承担责任。

### ****七、保险****

1.乙方的货物及其财产由乙方或货主向保险公司投保，保险费由乙方自理。

2.甲方提供的仓库（含相关设备），由甲方负责向保险公司投保，费用自甲方承担，甲方需向乙方提供保单原件作为证明。由于甲方建筑本身原因造成乙方人员、设备、货物损害的，甲方应负责赔偿。

### ****八、出租方对承租方的变更****

在租赁期限内，甲方将租赁仓库所有权转让给第三方时，甲方应当如实向受让方告知租赁关系，同时仓库受让方应当继续履行原仓库租赁合同。

### ****九、违约责任****

1.除本合同文件另有规定外，甲方有下列情况之一的，构成违约：

（1）所提供的仓库不符合本合同第五条第4款规定的仓库交接条件的；

（2）未按本合同规定的时间提供本合同第一条所规定的仓库；

（3）未事先通报乙方而在乙方租赁的仓库内作业，从而影响乙方正常经营活动或造成乙方存放货物损失的；

（4）依本合同的约定，应由甲方修复租赁仓库及配套设施的，甲方未在24小时内修复的；

（5）因国家或政府规划原因造成乙方无法正常使用仓库进行运作，没有提前60天通知乙方；

（6）违反本合同其他条款的。

2.除本合同文件另有规定外，乙方有下列情况之一的，构成违约：

（1）损坏所租赁仓库及各类配套设施或擅自改变其建筑结构造成甲方经济损失的；

（2）未按合同规定按期如数交纳租金的；

（3）合同期满后，未按合同规定将所租仓库如期交还甲方的；

（4）违反本合同其他条款的。

3.构成违约的一方，应向另一方支付违约金。违约金按日计算，方法如下：

（1）日违约金为月租金的1‰；

（2）违约天数=自违约事实发生之日起至违约事实完毕之日止所历天数；

（3）违约金金额=日违约金×违约天数。

4.一方由于违约已给对方造成的损失超过违约金的，还应进行赔偿，补偿违约金不足的部分。赔偿金由双方根据损失的程度据实计算、共同核定，也可以由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

5.违约事实发生后，守约方要求继续履行本合同的，无论是否已实际支付违约金、赔偿金，违约方均应继续履行合同。

6.违约金、赔偿金至迟于违约之日起十天内偿付；违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约金、赔偿金至迟应于当月月底之前付清。否则按逾期付款处理。

### ****十、免责条件****

1.本协议在履行期间如遇国家及政府部门规划需要，甲方应在有实际影响乙方运作的情况发生前60天书面通知乙方，乙方应按约定时间迁出。

2.由于不可抗力的原因，致使不能按约定的条件履行本合同的，不负违约责任，但遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在十天内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、部分不能履行或需要延期履行的理由和有效证明文件。在租赁期内，如因不可抗力造成甲、乙双方财产损失，双方自理。当上述时间出现后，甲方应尽快将遭受损坏部分恢复至可使用状况；否则，甲、乙双方可通过友好协商，决定是否暂时中断履行或接触本合同。

### ****十一、争议的解决方式****

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第        种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****十二、未尽事宜的处理方式****

1.本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，经合同双方共同协商，制定补充条款，补充条款与本合同具有同等效力。

2.经双方协商一致，可对本合同进行修改。在修改文件生效前，双方仍应按合同规定的内容履行。

### ****十三、合同的生效、变更、续期和终止****

1.合同签订前，甲方有责任将宝山区房地产管理政策、出租仓库的使用性质、等级、适用范围以及出租仓库与周边地区的相关情况详细告知乙方；乙方有责任就今后的项目能否在所承租的仓库内设立征求有关主管机关的意见。

2.本合同由法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

3.本合同生效后，国家或上海市修改本合同所依据的法律、法规及规定或颁布新的法律、法规及规定对本合同有追溯力的，双方应及时修订合同，以确保双方的合法权益不受损害。

4.乙方在租赁期满时，对租赁仓库在同等价格和条件下，有优先续租权。乙方如希望在租赁期满后续租的，应在租赁期满前60天向甲方提出书面续租申请，超过上述期限，甲方有权更换承租人。甲乙双方可参照本合同规定的宗旨，订立新的仓库租赁合同。

5.在租赁期内，一方由于特殊原因需要变更或终止合同，必需提前30天书面通知另一方，并在征得另一方同意后，方可变更或终止合同。

乙方租赁期满，如不申请续租，应提前2个月与甲方签订仓库退租协议。

6.乙方有下列情形之一的，甲方有权通知乙方解除合同，收回仓库，并要求乙方赔偿经济损失：

（1）乙方将承租的仓库擅自拆改结构或改变用途的；

（2）乙方利用承租仓库进行非法活动，损害公共利益的；

（3）乙方拖欠租金累计达20天的。

7.甲方有下列情形之一的，乙方有权通知甲方解除合同，并要求甲方赔偿经济损失：

（1）超过本合同规定的交房时间一个月以上尚未交房的；

（2）所提供的仓库不符合规定的条件的；

（3）未事先通报乙方而在乙方租赁的仓库内作业，从而影响承租方正常经营活动或造成乙方存放货物损失的。

### ****十四、附则****

1.本协议一式二份，协议各方各执一份。各份协议文本具有同等法律效力。

2.本协议经各方签署后生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

## ****附录****

1.仓库需安装符合国家标准的避雷设施。

2.1#，2#，3#，4#仓库的仓库门需要安装全封闭式推拉门，推拉门槽须为凹进式，不得出现凸起滑道。

3.每间仓库须加装足够数量的换气扇，换气扇风量须大于3000立方米/小时。

4.固定装卸平台一部，须按照乙方设计方案按照乙方指定位置安装；固定装卸平台需安装两部调平台，由乙方出资购买，合同期满，如乙方不续约，甲方按照折旧残值收购此两部调平台。固定装卸平台施工期不影响仓库的正常交接。

5.搭建雨棚，仓库操作场地顶部全部需要搭建雨棚，雨棚须安装采光板，通道方向除入口门外，须封闭到顶，并加装翻窗。

6.仓库内部电气线路应全部为管线，导线连接必须紧密，铝导线连接不得采用绞接或绑接，采用管子配线时，连接点必须紧密、可靠，使管路在结构上和电气上均连成整体并有可靠的接地。

7.仓库内部与操作场地需要提供照明设施，保证夜间工作情况下，具有足够的亮度；所有照明灯必须是防爆灯。

8.仓库外墙无渗水。

9.仓库区域清扫干净，无杂物及垃圾。

10.仓库供电，给排水，卫生设施能正常使用。

11.仓库地面面层表面应清扫干净，无脱皮、麻面、起砂等缺陷。