



租赁合同

甲方：广东省湛江食品进出口公司储运贸易公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律的规定，为明确甲、乙双方的权利和任务，经双方协商，在平等、自愿的基础上达成如下协议，供双方共同遵守执行。



一、标的概况：甲方将甲方位于湛江市霞山区建设路8号罐头仓二楼____号仓库面积约____平方米，有偿租赁给乙方作为办公场所使用。乙方清楚标的物房屋结构及破损情况并承担存在的风险，同意按照现状承租。

二、使用期限：

使用期为1年，自____年____月____日至____年____月____日止。

三、租金

租金为每月每平方米____元，每月租金____元。

四、租金付款时间及方式：

1、租金每月支付一次，在____年____月____日前，乙方须缴交履约保证金____元，同时须一次交清一个月的租金____元。乙方以后租金须在下个月的____日前支付，先交租后使用。

2、乙方使用的水电费按甲方的规定按月缴交，每月____日前缴交上月水电费，若乙方逾期不缴交水电费，按实际欠缴水电费每天的10%支付违约金给甲方。两个月不缴交的甲方有权采取停水、停电、终止合同等措施，收回乙方租赁的物业，一切损失均由乙方负责，与甲方无关。

五、甲方的权利任务

1、甲方有权按时向乙方收取租金和水电费。

- 2、甲方协助乙方办理营业执照或年审手续，乙方负责费用。
- 3、甲方有权督促、指导乙方做好“防涝、防火、防盗、防风、防工伤事故”的“五防”工作。
- 4、甲方有权对乙方在使用租赁物业期间的安全生产、消防、卫生等工作进行监督，对不符合规定的，有权要求乙方限期进行整改工作。

六、乙方的责任及权限

- 1、乙方在使用期间必须遵守国家有关法律、法规，依法经营，按章纳税。乙方要承担办公室管理的所有责任，按时缴交租金及水电费。租赁物业内的货物堆叠要符合消防安全规定及楼面承重规定。
- 2、乙方要做好消防安全工作，在使用期间须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，接受安全、消防部门和甲方监督、检查、指导。乙方自愿承担安全生产和消防所产生的一切经济责任和法律责任。乙方应在租赁物业内按有关消防部门要求规定配置消防设备，严禁将消防设施用作其它用途，
- 3、不得存放易潮、有腐蚀性、有异味的物品，严禁存放易燃、易爆、有毒的化工品及其他违禁品。
- 4、乙方要做好“防涝、防风、防火、防盗、防工伤事故”的“五防”工作，防范于未然。乙方在合同执行期内，必须安全生产。如因乙方管理不善造成安全生产事故、消防事故或伤残死亡等经济损失，乙方要承担全部责任及经济赔偿。
- 5、在使用期内，工作人员严禁在租赁物业使用电炉或明火煮食，严禁在办公室吸烟。乙方的工作人员自行管理，乙方与其工作人员的一切纠纷（如劳资、工伤事故等）均由乙方负责处理和赔偿。
- 6、乙方负责所使用的租赁物业的维修保护工作，要对水电设施、屋顶、门窗等进行维护，如有损坏的由乙方出资修复，由此发生的费用由乙方承担。
- 7、租赁期间，乙方要做好门前三包工作及承担费用，保持周边环境卫生，

加强环保，对周边地区不得肆意排放、堆填垃圾以及不得高声喧哗干扰居民休息，乙方不得在地上或建筑物上竖立广告牌及张贴广告标志，否则引起的后果由乙方负责。

8、在使用期内，乙方不得利用甲方租赁标的物对外提供担保、抵押、质押，不得转租和分租，乙方在使用期内不得自行转让，不得非法经营。乙方与第三方发生的一切债权债务与甲方无关。

9、经甲方书面同意后，乙方才能对原有建筑物及附着物进行扩建、改造。乙方必须以甲方名称按政府的有关规定办理相关的报建手续，扩建、改造图纸交给甲方审批存档，工程的质量及安全由乙方保证，并接受甲方的监督，因此而发生的全部费用由乙方负责。合同期满或合同解除后，租赁物业内所有不动产及水电设施（含乙方增建部分）无偿归甲方所有。

10、合同解除或合同使用期满后，乙方应从合同解除或期满之日起 10 天内清空自己的货物、设备等，搞好办公室卫生，将租赁物业交回甲方。乙方到期后如果拒不搬出，甲方有权把乙方的货物、设备等当作废弃物清理，甲方不赔偿乙方任何经济损失。乙方如需继续使用，须提前三个月向甲方提出，并报名参加公开招租，以价高者得的竞标方式取得使用权，同等条件下优先原租户。

七、违约责任

1、在合同使用期限内，乙方须按约定缴交租金，先交租后使用。逾期不交租金每天按欠付金额每日千分之三向甲方支付逾期违约金，逾期 2 个月的，甲方有权终止合同，没收合同履约保证金，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

2、如因乙方违约导致本合同自动终止，乙方除应承担违约责任外，租赁物业内所有不动产及水电设施（含乙方新增部分）无偿归甲方所有。

八、合同的解除

1、若乙方拖欠租金费累计超过 2 个月，甲方有权解除本合同，没收乙方履约保证金，并追缴所欠租金及损失。在甲方以微信、短信、传真或信函等书面方式通知乙方解除合同之日起，本合同自动终止，甲方有权没收乙方租赁物业的所有物品。

2、未经甲方书面同意乙方不得提前解除本合同，否则，甲方没收乙方履约保证金，同时保留追究乙方赔偿经济损失的权利。

3、解除或终止合同时，乙方必须履行完毕以下手续：(1) 向甲方交回租赁物业；(2) 交清使用期的租金及其它因本合同所产生的费用；(3) 与甲方办理交接手续。如乙方无违约情形，甲方在乙方履行完毕上述手续后五日内将乙方的履约保证金无息退还乙方。

九、免责条款

1、如发生自然灾害（地震、台风、火灾、偷窃、水浸）等不可抗力事件造成的一切损失与甲方无关，甲方得以免责。

2、在合同期内政府拆迁或企业处置资产、“三旧”改造等情况时，租赁合同自然终止，出租方不承担由此而产生的相关利益方的任何损失，租赁方承担房屋使用安全责任

十、本合同从双方签字、盖章及乙方交付保证金之日起生效。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。本合同一式三份，甲方二份，乙方一份，双方共同遵守执行。

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

盖章：

盖章：

联系电话:

联系电话:

签约时间: 年 月 日

签约地点: 湛江市霞山区

