



仓储合同

甲方：广东省湛江食品进出口公司霞山冷冻厂

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：甲方将位于湛江市霞山区新尚路1号广东省湛江食品进出口公司霞山冷冻厂的23号B厂房面积约244平方米，有偿租赁给乙方使用。乙方清楚标的物房屋结构及破损情况并承担存在的风险，同意按现状承租。

二、使用期限：

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

三、仓储费

仓储费为第一年每月每平方米____元，每月仓储费____元，逐年增幅____%，即：

第一年仓储费：____元，6个月仓储费：____元；

第二年仓储费：____元，6个月仓储费：____元；

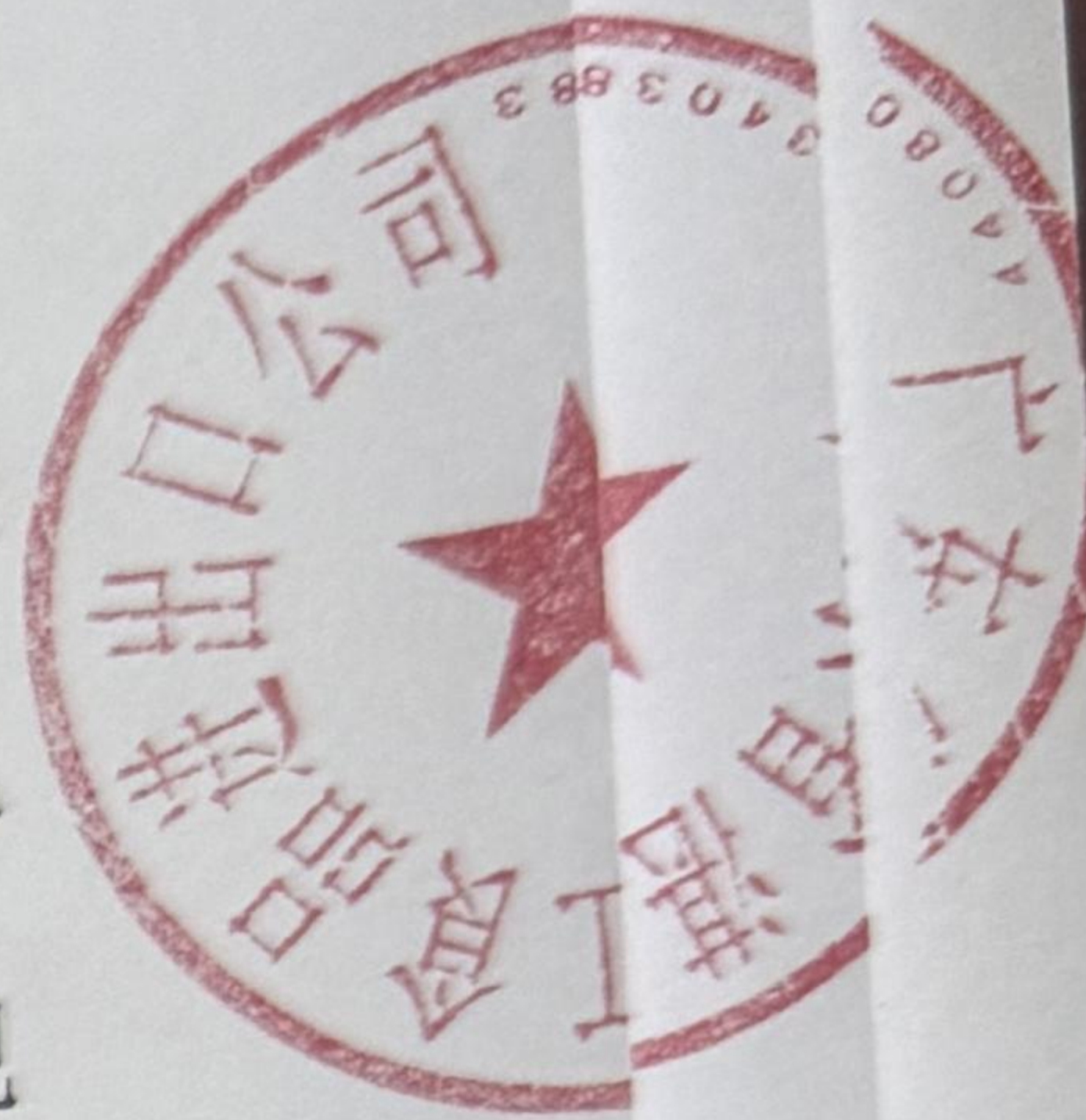
第三年仓储费：____元，6个月仓储费：____元。

四、付款办法：

1、在____年____月____日前，乙方须缴交履约保证金____元，同时须一次交清____个月的仓储费____元。

在____年____月____日前缴交第一年下半年的仓储费____元，

在____年____月____日前缴交第二年上半年的仓储费____元，



在 年 月 日前缴交第二年下半年的仓储费_____元，

在 年 月 日前缴交第三年上半年的仓储费_____元，

在 年 月 日前缴交第三年下半年的仓储费_____元。

2、乙方的用电负荷不超过_____千瓦，乙方使用的水电费按表收费，水费按湛江市自来水公司规定收费，电费按湛江市供电局实时收费为标准加按比例分摊线路损耗电费，每月 15 日前须结清上月水费、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。两个月不缴交或未足额缴交的甲方有权采取停水、停电、终止合同等措施，收回乙方租赁的仓库，一切损失均由乙方负责，与甲方无关。

3、租金、合同履行保证金及水电费汇入以下账户：中国银行湛江霞山支行帐号：6470 5773 9168；广东省湛江食品进出口公司霞山冷冻厂。

五、甲方的权利任务

- 1、甲方有权按时向乙方收取仓储费和水电费。
- 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仓库期间的安全生产、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。乙方要承担仓储货物管理的所有责任，按时缴交仓储费及水电费。仓库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 and 法律责任。乙方应在仓场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，工作人员严禁在仓库使用电炉或明火煮食，严禁在仓库吸烟。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、乙方负责所使用的仓、屋的维修保护工作，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、仓储期间，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，仓场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，搞好仓库和空地卫生，将仓、场交回甲方。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、在合同履行期间，若乙方逾期支付仓储费的，按欠付金额每日千分之三向甲方支付逾期违约金，超过 2 个月的，甲方有权停止乙方使用仓场内的有关设施并单方解除合同，由此造成的一切损失由乙方全部承担。

2、在合同履行期间，如乙方对甲方的权益（包括但不限于财产权、名誉权、使用权等）造成损害（包括但不限于妨害、权利受损、权利受限等）造成损害，在 5 个工作日内不能及时弥补甲方损失的，甲方有权单方解除合同、没收违约金并在超过违约金的损失范围内向乙方进行追偿。

3、如因一方违约导致本合同自动终止，违约方需要承担相应的违约责任。

4、本合同约定的违约金仅用于在违约金金额限度内弥补甲方有可能被造成的损失，如合同履行期间乙方对甲方造成的损失明显超过违约金金额，乙方应承担超过金额部分的赔偿责任。

八、合同的解除

1、若乙方拖欠仓储费累计超过 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。甲方有权留置仓场内乙方的财产进行拍卖，拍卖所得款项用于抵偿乙方应支付甲方的全部费用。

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。

3、解除或终止合同时，乙方必须履行完毕以下手续：(1) 向甲方交回仓场；(2) 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

有下列情形之一的，本合同终止，甲方应向乙方全额返还租赁押金、已付未到期租金（按实际使用时长扣除），甲乙双方互不承担违约责任：

- 1、因政府对租赁行为的法律法规的修改，使双方无法履行合同的。
- 2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。
- 3、不可抗力（指因国家政策或地区形势、地震、台风洪水、海啸、火灾、战争、暴乱、社会异常事件及其他合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况而导致本合同延迟履行或未履行的，均不负任何法律责任。）

4、任何一方因不可抗力不能履行合同义务时，应立即在5个工作日内将相应情况用书面通知对方，并在30天内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明，在出现不可抗力的情况下，现方均有采取适当措施减轻损失的义务。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

5、该房屋即将被政府征用、收回，或被列入即将拆迁改造范围的甲方应在政府下达通知后的7个工作日内及时书面通知乙方且给予乙方至少一个月的准备时间、返还乙方撤离前已缴纳的实际使用的租金和押金等费用。

6、因己方属于物流行业，对道路状况要求较高，如因政府行为（修路、修地铁、交通管制、临时改道等）导致乙方车辆无法停靠门口以致后续业务无法开展的达到一定时长（双方约定）3个月，乙方有权单方解除合同，甲方退还乙方押金、已缴纳未使用租金。

十、《安全生产责任协议书》、《消防安全协议书》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力，若乙方违反《安全生产责任协议书》、《消防安全协议书》的，乙方须赔偿甲方损失，且甲方有权单方解除本合同。

十一、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：湛江市霞山区新尚路1号