

合同编号:

仓库租赁合同(样式)

甲方(出租方): 江门市蓬江区棠下镇石头村民委员会

联系地址:

联系电话:

乙方(承租方): _____, 公民身份号码(或机构代码): _____

联系地址:

联系电话:

甲方将位于_____占地面积:约_____平方米;建筑面积:约_____平方米的_____ (下称租赁物), 出租给乙方使用。甲、乙双方相关租赁事宜, 根据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定, 经充分协商一致订立本合同, 以资共同遵守。具体如下:

第一条 租赁物概况

- 1、甲方自愿将租赁物出租给乙方使用。
- 2、甲方已明确向乙方披露租赁物的权属、消防等状况并出示证件, 乙方无异议。
- 3、乙方对租赁物现状已充分了解, 确认租赁物现状符合并满足其生产或经营要求, 并同意承租。

第二条 租赁期限

- 1、租赁期限为__年, 即自____年__月__日起至____年__月__日止。
- 2、租赁期满, 甲方有权收回租赁物, 乙方应如期归还租赁物; 如乙方计划

在合同期届满后续约的，应在期满前三个月向甲方提出书面申请，在同等条件下，甲方按照相关流程申报处理，在法律、法规及政策允许的条件下，乙方有优先续约权。

3、乙方不续租或未能就续租事宜与甲方达成一致协议的，则乙方应在租赁期满前将租赁物腾空和清扫干净（包括生产垃圾）后，将租赁物如期交还给甲方。

4、因不可抗力、建筑规划变更、拆迁、三旧改造等原因导致合同无法继续履行的，甲乙任一方书面提出解除合同，并自解除通知邮寄至本合同约定的送达地址或微信、短信发送至本合同约定的微信号、手机号码之日生效。

第三条 款项支付方式

1、租金每季度为____元（不含税），每3年递增10%，即自20__年__月__日起，每季度租金为____元（不含税），20__年__月__日起，每季度租金为____元（不含税），20__年__月__日起，每季度租金为____元（不含税）。收取租金后，甲方只开具江门市蓬江区农村集体经济组织统一收据给乙方，不开具发票，如乙方需要甲方开具发票，由此产生的所有费用（包括但不限于房产税、土地使用税、印花税、增值税、所得税等），均由乙方承担。如税务部门要求甲方缴交，由乙方足额补偿给甲方。

2、支付方式：乙方应于每季度首月5日前向甲方如下账户一次性转账支付当季度租金及上季度水、电费，并保留转账凭证，转账时要备注姓名、日期和资金用途。

开户银行：江门农商行石头支行

银行户名：江门市蓬江区棠下镇石头村民委员会

账号：80020000005040507

3、本合同签订当日，乙方须缴纳¥____元（大写：____元整）给甲方作为履约保证金。

4、合同租赁期限满或合同终止后，如乙方在合同履行期间无违约行为、在乙方结清全部应付的租金、水电费、税或其他等一切应由乙方承担的费用、且

乙方将租赁物按照约定腾退（交回）给甲方之日起 15 天内，甲方向乙方无息退还剩余的履约保证金。

5、水、电费按照相关规定或者管理制度的收费标准进行收取，由乙方自行承担且须每季度付清。

第四条 专用设施、场地的维修、保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物及租赁物所属设施的使用权，同时负责租赁物及租赁物内专用设施的维护、保养并承担相关费用。甲方对此有建议权和监督乙方使用的权利。

2、乙方对租赁物及附属物负有清洁卫生、妥善使用及维护、保养责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除、准备应对措施，以避免一切可能发生的事故隐患。如因乙方未尽上述义务导致双方或他人人身、财产损失由乙方自行承担。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第五条 甲乙双方的权利义务

1、乙方不能在租赁物业周边范围乱搭乱建临时建筑物或物品，如有发现，甲方有权要求乙方清拆。如果乙方因经营需要对租赁物业内部格局进行改造、整改、变更布局的，必须先向甲方提交有关改造、整改方案或布局变更方案，在征得甲方书面同意后方可进行。改造、整改、变更布局的费用和因此而产生的一切安全事故由乙方独自承担，并需及时将改造、整改、变更布局后的物业内部格局平面图、照片等交甲方备案。否则，乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求进行改造、整改、变更布局的，甲方有权要求乙方限期内清拆及整改，如乙方拒不整改的视作乙方违约，甲方有权单方面解除合同，并没收合同履约保证金。升级改造及整改物业内部格局的该部份建筑物，在租赁期满后或者因乙方违约导致合同解除后不得拆除，无偿归甲方所有。若

乙方有违法用地，违章建筑等情况，遇政府部门作出处罚的，乙方需积极配合整改，因此而产生的一切法律和经济责任均由乙方独自承担。

2、乙方不能私自对物业进行清拆重建或扩建、加建。如乙方因经营需要对物业进行清拆重建或扩建、加建的，需经甲方书面同意和相关规划部门同意并办理报建报批手续方可进行，清拆重建或扩建、加建过程中造成的一切安全事故责任由乙方独自承担。若乙方因清拆重建或扩建、加建的行为被政府认定违章建筑的，乙方需积极配合整改，因此而产生的一切法律和经济责任均由乙方独自承担。如乙方私自对物业进行清拆重建或扩建、加建造成甲方损失的，由乙方赔偿甲方的经济损失。乙方在合同期内合法重建或扩建、加建的建筑物，无偿归甲方所有。

3、租赁期内，乙方应严格遵守中华人民共和国的法律法规规定，不得在该物业内从事违法违规的事情，不得摆放违禁品、危险废弃物，否则视作乙方违约，乙方需承担因此产生的一切法律责任（包括民事和刑事）。

4、租赁期内，乙方须按法律法规、政府部门规定，依法经营、纳税、缴纳相关费用，做好安全生产措施，做到环保、消防要符合法律法规、本地区的规定，否则，由此造成的一切经济损失及法律责任均由乙方承担，与甲方无关，乙方不得以此为由免除其支付租金或解除合同。

5、乙方需每季度结清工人工资，不得拖欠，如发生劳资纠纷，甲方有权即时介入并监督乙方解决问题，劳资纠纷未全部结清前乙方不得搬离，同时甲方有权将劳资纠纷的有关情况申报至劳动局等有关部门，由劳动局等有关部门介入处理，否则视为乙方违约，甲方有权解除本合同。

6、甲方应协助乙方依法办理公司注册登记等事宜，但由此而产生的费用由乙方承担。因乙方承租前对租赁物的有关情况已十分清楚，故甲方仅有协助义务，如因现有资料最终无法达到法律规范、政府部门要求而导致乙方无法取得

营业执照等行政许可的，甲方不负任何责任。

7、租赁期内，如遇政府征用土地或者拆迁或者建设需要占用租赁物等政府行为，甲、乙双方应服从，合同自动解除，不视为作任何一方违约。甲乙双方互不承担违约责任，互不作任何补偿。乙方无条件按时迁出。属乙方的搬迁费归乙方，地上附着物、建筑物、构筑物补偿及土地补偿归甲方，其补偿标准按政府有关规定执行。

8、乙方在承租期间的经营活动和所发生的债权、债务与甲方无关，所涉及的租赁税和土地使用税、工商、企事业协调费、水电、卫生等相关的费用由乙方承担。

9、承租期内，如乙方需转租本合同仓库给第三方的，必须书面向甲方提出，并须按照相关法律法规及本合同辖区内农村集体三资规范管理部门的相关规定办理变更乙方手续，并与新承租方签订转租合同，转租合同的终止日期不得超过原合同规定的终止日期，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回仓库，保证金归甲方所有。如乙方存在私自转租的情况，政府及村集体仅限于执行原合同的相关约定，后续产生的经济纠纷或法律责任由乙方自行承担。

10、甲方不提供该仓库的水电安装，如乙方有需要，甲方在能力范围内协助乙方办理。

第七条 安全经营

1、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及有关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2、乙方应在租赁面积范围内按有关规定配置灭火器，悬挂规范安全标志，管理职工的安全生产。

3、乙方必须严格按照行业规范要求，齐全办理相关证件，否则产生的全部安全后果由乙方自行负责。

4、乙方必须按行业操作规范安全经营，乙方要负责安全经营全部责任。

5、乙方内部管理由乙方自行负责。

6、乙方在使用租赁物时必须遵守相关法律、法规以及有关行业规范，如有违反，应承担相应责任。由于乙方违反上述规定所造成甲方、乙方员工及第三方人身、财产损失，由乙方自行承担。

7、乙方必须严格遵守《中华人民共和国消防法》及相关法律法规，切实履行消防安全职责，时刻保持疏散通道畅通，保证不出现生产、经营、仓库储存等场所违规住人现象；仓库内不能存放危险易燃物品；严格遵守安全用火用电相关规定，必须落实防火灭火措施。乙方若有违反上述约定内容，并因火灾隐患导致人员伤亡、火灾事故的一切法律和经济责任由乙方自行承担。

第八条 违约责任

1、本合同正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本协议约定任一条款的，即构成违约并应当承担相应的违约责任及赔偿损失。

2、乙方逾期支付租金的，每逾期一天按应付租金的千分之一支付违约金。逾期超过 15 天的，甲方有权选择解除合同，以及采取停水、停电等措施。乙方应自甲方发出解除通知要求的期限内返还租赁物，如乙方逾期不搬离或拒不返还租赁物的，应按本合同约定租金的 1.5 倍向甲方支付占用费。

3、因乙方违约或合同期满或其他任何原因导致本合同解除或终止或无法继续履行的，乙方有腾房、搬离、返还租赁的义务。如乙方逾期不搬离或拒不返还租赁物的，应按本合同约定租金的 1.5 倍向甲方支付占用费，并且甲方有权对租赁物停水、停电，直至乙方按前述约定向甲方归还房屋为止；如乙方不清扫干净租赁物即向甲方返还的，则甲方有权自行雇佣搬运人员和清洁人员进行清理，所需费用由乙方承担。

4、乙方不腾空租赁物返还给甲方超过 5 天的，甲方可向公证机构或第三方

机构申请办理证据保存公证，强制解锁进入租赁物并将租赁物内物品清点，乙方在甲方通知期限内不领取的，则当废弃物处置。由此产生的一切损失由乙方自行承担。

5、乙方违约的，除承担违约责任外，还需赔偿甲方相关经济损失（包括直接损失和间接损失，如律师费、公证费、财产保全保险费、交通费、诉讼费等因追索乙方责任而产生的一切费用）。

6、乙方中途退租，应当提前三个月书面通知甲方并经甲方同意，且乙方已交的租金应作为赔偿给甲方的损失，甲方无需退回。乙方中途退租，甲方不予退还履约保证金。

7、如因乙方原因所造成租赁物、设备设施损坏的，乙方应负责及时维修或照价赔偿。

8、出现以下情形的，属于乙方违约，甲方有权解除合同：

- 1) 乙方逾期交租或拖欠水电杂费超过 15 天的；
- 2) 乙方一个自然年度内累计欠租或拖欠水电杂费超过 30 天的；
- 3) 乙方未经甲方同意将租赁物整体或部分转租第三方的；
- 4) 乙方在租赁物内进行违法或有违公序良俗活动的；
- 5) 乙方租用租赁物时对租赁物造成安全威胁或有安全隐患的；
- 6) 乙方出现其他违反本合同约定或法律规定的行为的。

第九条 送达约定

1、本合同记载的双方地址、手机号码、微信是甲乙双方接收另一方文件资料和法院诉讼文书、邮政单位快件等等的有效送达地址，任何一方手机号码、地址、微信号有变更的均应以书面形式通知另一方。否则，视为没有变更。

2、任一方按本合同约定的地址寄送或手机号码、微信发送信息，无论是否

回复，或者拒收，也视为一方完成了送达通知义务。

第十条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商订立补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

2、双方在执行本合同过程中发生争议的，由双方协商解决，协商不成，应向江门市蓬江区人民法院提起诉讼。

3、本合同一式五份，甲方两份，乙方一份，留存两份报相关机构备案。本合同经双方签署且乙方已支付租赁保证金以及第一期租金后生效，并在不违反《蓬江区农村集体经济组织资产资源交易管理办法》等相关规定的情形下生效。

甲方： 江门市蓬江区棠下镇石头村民委员会

代表：

日期：

乙方：

代表：

日期：

村务监督委员会见证人（签章）：