

库房租用合同书

甲方：武汉欣合润投资有限公司

乙方：武汉福昌瑞达管业有限公司

根据有关法律法规的规定，甲乙双方经协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 场地位置、面积及用途

1. 1 甲方将位于武汉市黄陂区横店街黄龙教路3号租给乙方使用，使用场地面积为钢构厂房4200平方米，砖混面积：2022平方米，其中包括1层-4层。

1. 2 场地的用途 ，在使用期限内，未事先征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变场地的使用用途。不得私自转租，否则视同违约，乙方同意将安全保证金作为违约金支付给甲方。

1. 3 乙方对所使用的场地范围自行管理。

第二条 期限

2. 1 合同租期限为贰年，即2020年03月01日起至2022年02月28日止。

2. 2 合同期满时，乙方需继续使用场地，应于合同期满3个月之前向甲方提出续签要求；在同等条件下，乙方对使用场地有优先使用权。甲乙双方就续签达成协议的，在合同期满前一个月必须完成续签合同并缴纳房屋租金，否则视同乙方自动放弃，乙方同意甲方有权与他人签署合同将库房转租他人并放弃追究甲方任何责任的权利。

第三条 费用

3. 1 保证金

保证金为零。

3. 2 费用

第一年租金为 86 万元，共合计（捌拾陆万元整）（税前）。半年支付一次（使用之前付清）。
第二年租金为 95 万元，共合计（玖拾伍万元整）（税前）。半年支付一次（使用之前付清）
如乙方延迟缴付，则按 5% 日息向甲方缴纳滞纳金，乙方同意甲方可从保证金中直接扣除。电费、水费、卫生费等全部由乙方公司支付，与甲方无关。

第四条 费用的支付

4. 1 合同期满，在乙方已向甲方交清了全部应付的费用及其经营行为所产生的一切费用，并按本合同规定向甲方交还所使用的场地等履行完本合同所约定的责任后十五日内，甲方将向乙方不计利息地退还安全保证金。

4. 2 合同期间，使用场地所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担

第五条 场地、专用设施的维护及保养

5. 1 乙方对使用场地附属设施负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。如由于乙方未能履行此条款义务和因在乙方使用中
出现任何事故造成重大损失及其第三方损失的，由乙方无条件承担全部责任，甲方不承担任何直接及间接的责任。

5. 2 乙方应爱护使用场地及附属设施，因乙方使用不当造成使用场地及附属设施损坏或价值减损的，乙方应负责维修，所产生的费用由乙方承担。

第六条 双方权利义务

6. 1 乙方不得随意改变场地用途，不得存放易燃、易爆、有毒等危险商品和易潮、易腐商品，如有违反，造成严重后果和损失的由乙方自行承担全部经济损失和法律责任。倘由乙方违反上述规定影响场地周围其他用户和甲方的正常动作，所造成损失由乙方赔偿并同意甲方直接从乙方保证金中扣除。

6. 2 乙方不得利用使用场地进行违法活动。未经甲方书面同意，乙方不得将其场地转租、分

租或转借给其他单位或个人。

6.3 乙方应当遵守甲方或物业管理公司等制定的关于使用场地所在物业区域各类规章制度的规定，维护场地范围内所在物业区域的良好声誉，尊重场地所在物业区域的其他业主、承租人以及使用人的权益，不损害场地所在物业区域的安全、美观、卫生以及秩序，协助实施有利于场地所在物业区域物业管理的各类措施，履行合理的通知义务。

6.4 甲、乙双方在合同期满前一个月终止协议的，乙方应于合同期满之前七日内迁离所使用的场地，并将物品清扫干净返还甲方。如乙方归还使用场地时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。如乙方逾期不迁离或不返还使用场地的，应向甲方按原约定费用2倍支付租金给甲方，并有权收回使用的场地，强行将使用场地内的物品搬离，且不负保管责任。

第七条 装修条款

7.1 乙方对使用场地进行任何加建、改建、装修或添附（以下统称“装修”），须提前7天将装修方案、图纸及预算提交给甲方并获得甲方的书面批准，并签署施工管理相关文件，否则，乙方不得对所使用的场地进行任何装修。如装修方案可能对公用部分及其它相邻用户影响的，甲方可对该方案提出异议，乙方应予以修改。装修费用由乙方承担。

7.2 经甲方同意，乙方在使用场地内加装行车或其他设备的，上述设备的费用以及设备的保养、维护、及安全使用问题均由乙方负责。

7.3 经甲方同意，乙方对使用场地或加装行车或其他设备时，乙方不得破坏使用场地顶棚的主体结构和承重结构，危害场地使用安全，否则，乙方承担由此产生的一切责任。如乙方出现安全事故，给甲方造成损失（包括政府部门的处罚金及给甲方造成的一切经济损失），乙方同意甲方从安全保证金中直接扣除，不足部分乙方须补足支付给甲方。

7. 4 合同期满或合同提前终止时, 上述装修等不可移动的添附物 (包括但不限于使用场地内的水电设施、内外装修、加装的行车除外) 归甲方所有, 乙方不得拆除, 乙方无权要求甲方补偿其进行装修所支出的任何费用。

第八条 违约责任

8. 1 甲、乙双方必须严格履行本合同之规定, 若一方不履行合同或不完全履行合同, 加一方有权要求对方采取补救措施或追究对方违约责任。

8. 2 乙方有下列情形之一的, 甲方有权提前解除本合同:

(1) 乙方逾期支付房租、水电费等相关费用超过 10 天, 则按所欠金额 3% 日息承担违约金、乙方同意甲方有权无条件收回所出租的房屋并将房屋内所有物扣留冲抵乙方所欠款项, 不足部分甲方有权向乙方追索。

(2) 未经甲方书面同意对使用场地进行装修或改变使用场地用途。

(3) 未经甲方书面同意乙方将场地转盘、分租、或转借给第三方, 乙方同意并承诺甲方有权扣除乙方全部保证金并追究乙方违约责任按库房年租金总额的 3% 日息承担违约责任支付给甲方。

(4) 故意损坏使用场地或利用所属场地进行违法活动。

(5) 违章进行装卸作业, 给甲方或其他第三方造成损失的。

8. 3 未经甲方书面同意乙方不得提前终止本合同。如乙方确需提前解约, 须提前 3 个月书面通知甲方, 且履行完毕以下手续, 方可提前解约, 甲方在乙方履行完毕上述义务后五日内将乙方的保证金无息退还乙方。

(1) 向甲方交回使用场地;

(2) 交清合同期内及其它因本合同所产生的费用

(3) 截止双方议定的合同提前终止日前, 乙方必须结清租金、物业费等。

第九条不可抗力

在合同期限内, 由于政府行为或不能预见的不可抗力事件或企业经营发生重大变化, 致使直接影响合同的履行或不能按约定的条件履行时, 双方互不承担责任。

第十条其它条款

10. 1 乙方已知悉本合同项下违约金的支付标准并承诺放弃因违约导致产生的诉讼时以就要当支付的违约金计算标准过高为由而要求减少的权利。

10. 2 在签署本合同时, 双方已知悉并了解本合同的全部条款, 双方对合同的全部条款均无异议并对当事人有关权利义务和责任限制的法律含义有准确无误的理解。

10. 3 本合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议。

10. 4 本合同附件及补充协议是本合同有效组成的部分, 与本合同具有同等法律效力。

甲方: 武汉欣合润投资有限公司

盖章:

签字:

年 月 日

乙方: 武汉福昌瑞达管业有限公司

盖章:

签字:

年 月 日