

库房租赁合同

出租方：河北通大路汽车配件有限公司 以下简称：甲方

承租方：河北盛通钢结构有限公司 以下简称：乙方

签订地址：阜城县经济开发区

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲方与乙方的权利与义务关系，保障双方的合法权益，经甲、乙双方协商一致签订本合同、以共同遵守。

一、标的

甲方将坐落在阜城县经济开发区西区 (以下简称标的物)，出租给

乙方使用，乙方货物自管。

二、租赁期限

租赁期共2年，自2021年4月3日起至2023年4月2日收

回，合同期满后如甲方仍继续出租房屋。在同等条件下乙方有优先承租的权利。

三、租金及其他费用：

库房名称、规格、建筑结构、面积、单价、金额：

(见下表)

库房名称	建筑结构	面积 (m²)	每年每平米租金 (元)
一号厂房	钢结构	3600	6

1、租金总计216000元/年 (大写：贰拾壹万陆仟元)。

甲方向乙方提供办公用水和办公照明用电，乙方承租的办公室每个房间用电设备功率不得超过2千瓦。电： 元/度 (待定)，水： 元/吨。如不能确认乙方实际用水量按 / 元每间每月计算。如果供电供水部门的收费标准调整，甲方有权对水电价格进行相应调整。乙方需每年向甲方支付 / 元物业管理费。甲方代收的水费、电费、及物

业管理费同乙方开具收据。

2、租赁期内乙方每年向甲方交纳租金及物业管理费用，付款日期为：(1)____年____月____日前付____元，(2)____年____月____日前付____元。水费与电费以磁卡购买方式向甲方支付。

3、合同签订后，乙方向甲方缴纳相当一个月的租金的履约保证金，合同期满或合同解除后，甲方验收房屋后。除抵扣应由乙方承担的费用外剩余部分应于30日内退还给乙方。乙方逾期交付租金的，除应如数补交租金外，每天还需支付欠款千分之五的滞纳金。

四、甲方的权利与义务

- 1、因乙方在租赁期间出现违法行为并给甲方造成经济损失的，甲方享有索赔权利。
- 2、甲方有权要求乙方完成政府部门的交办的各项事宜。
- 3、乙方拖欠租金七天的，甲方有权处理乙方存放在标的物中的一切物品。

五、乙方的权利与义务

1、乙方在租赁期限内享有租赁库房内所属设备设施的使用权。乙方应负责租赁库房或土地内设备设施的维护、保养，并保证在本合同终止时专用设施以正常运行状态随同租赁的库房归还甲方。甲方对此有检查监督权。因乙方使用不当造成租赁库房内所属设备设施的损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担，不能修复的乙方应照价赔偿甲方的损失。

2、乙方对租赁库房或场地内所属设备设施的应妥善使用和及时维护，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，乙方在租赁期内、免租期内、合同到期或由其他条件所致合同终止但未搬离期间，造成的事故，人员伤亡、财物损失，全部由乙方负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方自行向供电部门申报安装变压器一台，所有费用由乙方承担，安装位置由甲方指定，安装过程中如改动或破坏甲方园区的任何部分或位置，乙方自行负担费用恢复原状。合同到期或由其他条件所致合同终止后，乙方不以变压器及其附属物为由向甲方提出或申张任何权利，必须7日内无条件迁出并向供电部门报备，如有破坏或改动甲方园区的任何位置和部分，乙方负责恢复原状，费用由乙方负责。安装该变压器的所有费用以及安装后的基本电费、电量电费、力率调整电费等所有费用都由乙方承担。甲方只负责本合同标的物的基本照明安装，其他用电由乙方自行安装所有费用由乙方负责。该变压器安装之前、使用中和迁出后乙方若与供电部门产生纠纷，均与甲方无关。若迁出后供电部门还向甲方提出任何费用，由乙方无条件负责。

4、合同标的物现状双方均已认同并充分了解，双方签订合同之日起，标的物及标的物

内的所有设备设施若有任何损坏或不能正常使用由乙方自行出资负责修复、维护。

5、合同期满或由其他原因所致终止后，乙方安装的设备设施及附属物、或其它改动自行拆除，恢复至出租前的原状，费用由乙方负担，不能恢复原样或不能带走的，征得甲方同意后可以不予改动，甲方不负任何费用。

6、乙方拖欠租金或不配合甲方工作的，甲方有权停水、停电，由此造成的一切后果，均由乙方承担。

7、乙方货物设备设施自行看管、自行负责。

六、违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权无条件终止合同，收回库房、场地相应设备，因乙方在租赁期间给甲方造成经济损失的，损失由乙方赔偿：

- 1、乙方擅自将租赁标的转租、转让或转借的。
- 2、乙方利用租赁标的转租、转让或转借的。
- 3、乙方拖欠租金或其他应交费用达1个月的。
- 4、甲方进行安全、卫生检查，发现问题限期整改后，在期限内乙方未整改达到要求的。
- 5、故意损坏承租库房或设备的。
- 6、其他违反政府相关管理规定或行政职能机关法令法规的行为。
- 7、乙方擅自改变库房使用用途的，或从事合同约定内容以外的经营内容的。
- 8、乙方严重违反市场有关管理制度，造成严重安全隐患，不听甲方规劝的。

七、合同终止

1、租赁期满后，本合同自动终止，届时乙方须将库房退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前一个月，向甲方提出书面申请，甲方同意继续租赁，则续签租赁合同。本合同提前终止或有效期满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于提前终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应于10日内向甲方加倍支付租金，否则甲方有权强行将租赁物内乙方的物品搬离租赁物，且不负保管及其他任何责任。

2、合同未到期，未经甲方书面同意，乙方擅自终止合同，乙方支付给甲方的履约保证金不退还。

3、乙方在租赁期间，如遇特殊原因需要变更合同，必须提前3个月书面通知甲方。如解除合同应付给甲方违约金，违约金以剩余租期应交租金总额的5%计算。

八、防火安全及安全保卫责任

1、乙方在租赁期间须严格遵守执行《中国人民共和国消防法》，《中国人民共和安全生产法》以及阜城县有关制度，积极配合甲方做好消防工作和安全生产管理工作，乙方独立承担各种法律和民事责任，自行承担各种安全、消防、保卫等责任。如因乙方责任给甲方带来影响，甲方有索赔的权利。

2、租赁期间，乙方不得擅自改变标的物的结构及用途，如因储存货物性质需要对标的物装修、改建或安装电器设备，必须事先征得甲方书面同意并经公安消防监督机关批准后方可施工（施工协议另行签订），增加的电费由乙方担负。合同期满后乙方不再续租时，乙方应将库房恢复原状。乙方无力恢复时由甲方代为恢复，产生的费用乙方担负。

3、租赁期间，乙方储存的货物应符合公安部《仓库防火安全管理规则》规定，根据节约与安全相结合的原则合理规划货位，储存的货物不得依墙、依柱、依门堆放；电器设备下及周围不得堆放货物或可燃物品；不得擅自封堵房门、窗并留足安全消防通道，安全消防通道宽度不得少于2米。

4、租赁期间，乙方储存的货物类别发生变化应事先征得甲方同意，不得在租赁的库房内储存、加工任何国家法律、法规禁止营销或使用的物品，如有违反或因故意以及管理不善产生的不良后果及经济损失，乙方承担一切责任。

5、租赁期间，因乙方责任发生各类安全事故殃及甲方和其他第三者，乙方承担赔偿责任。

6、租赁期间，乙方应遵守甲方的安全制度和环保制度，自觉维护租赁标的物周边的安全、卫生。乙方进入库存区的车辆及人员不得携带易燃、易爆等危险品，仓库库区内不得携带火柴、打火机。乙方有义务搞好租赁库房的环境卫生，清除的废弃物应放在指定的地点，一次性清除的废弃物重量超过一吨或体积超过两立方米时应负担垃圾清运费。

7、乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将楼宇内消防设施用作其他用途。

8、乙方确因维修等事需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须甲方主管部门批准。

9、乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权检查租赁物的防火安全。

10、甲方不干涉乙方的自主合法经营，但乙方的活动不得影响他方的工作。

11、乙方自行做好安全生产管理工作，甲方有权监督乙方安全生产管理工作。

12、乙方在经营期间，车辆进出市场应保证安全，不得长时间占路停车，不得占道摆放货物，不得妨碍其他商户经营。进出市场货物由乙方负责查验、看守，因货、物丢失造成损

失由乙方自负。

九、广告牌的设立

1、乙方如需在租赁的房屋或甲方指定的位置设立广告牌或提示牌，需经甲方书面同意，并按政府的有关规定完成相关的报批手续后方可实施，否则乙方需向甲方支付 1 元违约金并在甲方要求的期限内拆除。

2、乙方在租赁的房屋或甲方指定的位置设立广告牌或提示牌需每年向甲方支付元管理费。

十、租赁期间的房屋修缮和装饰

乙方对其租赁标的固定物进行改建、装修或增建建筑物的，需经甲方书面同意，并报告当地政府部门，如未经甲方同意擅自进行改建、装修或增建建筑的甲方有权要求乙方恢复原状。乙方在承租期间对所承租标的进行改造装饰等活动，不得破坏租赁标的结构和改变其规划使用用途，合同终止后，乙方所添置的附着于租赁标的固定物及改造内容不得破坏，无偿归甲方所有。

十一、免责条款

由于下列原因造成本合同无法继续履行时，本合同予以解除，甲乙双方均不得有任何异议，且由此造成的经济损失双方互不承担责任。

1、因城市规划建设，政府征地行为或由土地产权方对土地提出新的规划导致甲方无法继续履行本合同时。

2、凡因发生人力不可抗的因素。

3、如有不可抗力原因导致房屋损毁，造成甲、乙双方损失，双方互不承担赔偿责任；如因此而终止合同，租金按实际使用时间结算，多退少补，甲方退还乙方全额保证金。

十二、争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，可向标的物所在地人民法院提起诉讼。

十三、本合同签订生效，生效后，凡经双方协商一致做出的补充规定均为本合同附件，并与本合同具有同等法律效力。

十四、本合同不得涂改，自签订之日起生效并受法律保护。本合同未尽事项由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

十五、本合同一式2份，甲乙双方各执1份，具有同等法律效力。

出租方: 河北通大路汽车配件有限公司

(盖章)

代表人: 施文涛

(签字)

地 址: 阜城县经济开发区

电 话: 13581668996

单 位: 河北通大路汽车配件有限公司

开户行: 河北阜城农村商业银行

账 号: 2165 1200 0000 0122 7659

承租方: _____

(盖章)

代表人: _____

(签字)

地 址: _____

电 话: _____

单 位: _____

开户行: _____

账 号: _____

2021年3月23日