

仓库租赁合同

合同编号: KDY_CC20171216-01

签约地点: 深圳市龙华区

出租方(甲方): 深圳华新创展商贸有限公司

承租方(乙方): 深圳市凯东源现代物流股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 为明确出租方与承租方的权利和义务, 双方经友好协商, 于 2017 年 12 月 15 日在广东省深圳市签订本合同以共同遵守之。

第一章 仓库

1、仓库位置

甲方提供位于广东省深圳市观澜桔坑路 3 号管理区内的库房租给乙方使用。

2、仓库面积

甲方出租库房屋面积为 1500 平方米(实际使用率为 80%)

3、甲方对仓库所有权性质及乙方对仓库使用期限

3.1 甲方必须拥有前述库房、场地、办公建筑合法完整的权利。

3.2 乙方使用库房、场地、办公建筑且权限于从事仓储、保管、办公、不得用于其他目的。

第二章 租赁期限

1、租赁到期时间

租赁期为 2 年 3 个月, 自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 03 月 30 日止。

2、续约优先权

本合同期满后, 如乙方需要继续租用, 应提前 60 日通知甲方, 双方重新签订租赁合同。

在同等条件下, 乙方享有优先承租权。双方在期限届满后未就续约事宜达成一致, 本合同自动失效, 但若需要续租就按当时的市场行情另行签订租赁合同。

3、解约方式

在租赁期间内任何一方解除本合同, 须以书面形式提前 60 日通知对方且获得对方书面同意后并完成相关义务和手续后方可解约。

第三章 租金及租金交纳方式

1、仓库租金标准(以人民币结算)

1.1 乙方向甲方所租用之库房 2018 年 1 月 1 日-2019 年 3 月 30 日每平方米单价为: 30.32 元, 每月租金为: ¥45480 元(人民币大写: 肆万伍仟肆佰捌拾元整); 2019 年 4 月 1 日-2020 年 3 月 30 日, 每平方米单价为: 31.84 元; 每月租金为: ¥47760 元(人民币大写: 肆万柒仟柒百陆拾元整)。以上价格为包含 6%税金。

1.2 水费按 5.27 元/立方计算费用(如政府调整收费则按规定调整)。

1.3 电费按 1.28 元/度计算费用(如政府调整收费则按规定调整)。

1.4 甲方收款账户: 浦发行深圳福强支行 7911 0155 3000 0079 5

2. 租金交纳

2.1 乙方在签订本协议 3 天内必须向甲方交纳 3 个月租金额的履约保证金, 交付仓库时该履约

保证金自动转为2个月的押金和一个月的租金。在租赁期满后该押金扣除本协议有约定的款项后，余款将于租赁期满后7日内无息一次性返还给乙方。

2.2 乙方必须于每月5号前向甲方交纳租金和上一个月产生的水电费用，如遇国家法定节假日则顺延至节假日后的三个工作日内交纳，逾期未交甲方将按日千分之五的月租金金额收取滞纳金。

2.3 若乙方恶意逾期未缴纳租金等应付甲方的款项，逾期超过半个月则视为乙方违约。甲方有权单方面无条件终止该合同，而不需要赔偿乙方任何费用和承担任何责任。

第四章 双方的责任义务范围

1、为实现乙方租赁本合同下库房及其他不动产之目的，在不能破坏主体建筑和不影响安全性能，如确属需要改造的乙方必须以书面形式通知甲方。经甲方书面同意后才能动工，否则由此造成的一切后果由乙方责任承担。乙方有权对租赁的库房、场地、办公楼进行必要增设、添加必要的设备、设施及其他用品和用具。

2、在租赁期间内，甲方出租给乙方之库房、设备、办公楼等属自然损耗部分由甲方及时负责维修保养；若因乙方原因造成以上建筑物损坏，乙方应予赔偿，但遇不可抗力（如地震、洪水、台风、雷电等）因素除外。

租赁期间，乙方应当履行下列义务：

（一）乙方在承租期间只承担所租库房、场地、办公楼的租金及所用之电、水、电话费用，土地使用费等与租赁合同无关的费用由甲方承担。

（二）乙方存仓的货物自行决定投保意向。甲方可代为办理，保险费用由乙方承担；

（三）负责所承租的房地产及附属设施的看管维护，因管理使用不当或者其他人为原因造成房屋或设施设备损坏丢失的，必须修复或者按评估价值赔偿；

（四）负责所承租的房产的环境卫生、安全、防火以及住用人员登记管理；

（五）不得对所承租的房屋进行影响使用安全的改造、装修或者增扩设备，在不影响使用安全的前提下，确实需要进行改造、装修或者增扩设备，必须征得甲方书面同意，费用自理，权属归甲方所有，租赁期满后或者解除合同同时，应当无偿交给甲方；

（六）不得擅自改变租赁用途，不得利用所承租的房地产从事黄、赌、毒以及走私、贩私、制假、售假等违法活动，不得生产加工和存放易燃易爆物品，不得在所承租的房屋和场地上存放、生产、销售对周边环境和房地产及其附属设施设备有腐蚀、污染和破坏的有害物品，生产经营必须符合城市管理及市容环保要求；

（七）承担租赁期内与甲方出租房地产权属无关的各种纠纷处理；

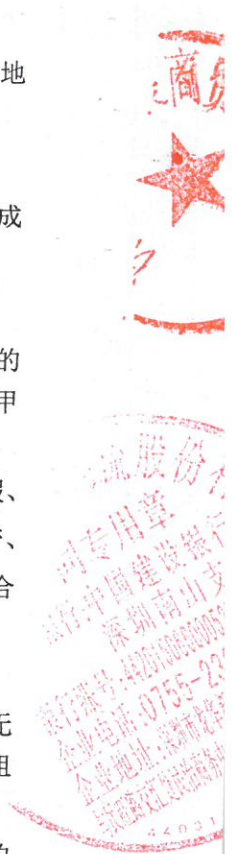
（八）必须在租赁期满时将所承租的房地产及按本合同约定权属归甲方的全部财产完好无损地无条件交还甲方，需要继续承租该仓库的应当在租赁期满前两个月提出，经甲方同意，重新签约租赁合同办理有关报批手续；

（九）自觉遵守国家和军队的有关规定，服从甲方的管理，接受甲方和当地人民政府有关部门的监督检查；

第五章 违约责任与免责条件

1.1 合同双方任何一方不履行合同义务或者履行合同不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1.2 本合同有效期内，若由于乙方原因造成本合同提前终止，或乙方单方面要求提前终止合同，即视为乙方违约，乙方必须交清所有租金及费用，搬迁离场，乙方交纳的保证金甲方不予退还。



若由于甲方原因造成本合同提前终止，或甲方单方面要求提前终止合同，即视为甲方违约，甲方必须赔偿乙方两个月租金的赔偿金。

1.3 甲乙双方均有权追究违约方对守约方造成的相关损失。

2、免责条件

1、如因战争或不可抗力导致甲方房屋，乙方人员伤亡财产损失的，双方互不承担责任和赔偿。遇有不可抗力的一方，应立即通知对方，并提供不可抗力的详细及合同不能履行，或不能部分履行，或须延期履行理由的证明文件。

2、因军事及地方城市规划建设的。

第六章 效力及争议解决

1、本合同双方签署后即成立，甲方交付库房乙方同意接受之日起本合同即生效力，双方均应履行各自义务。

2、甲、乙双方因本合同成立、效力、履行、变更、终止产生的任何争议，双方应协商解决。经协商未能达成一致者，任一方有权将争议提交法院解决。

3、本合同如有未尽事宜，双方另行协商达成一致后另签补充协议。

4、本合同一式四份，双方各执两份具有同等法律效力。

甲方：深圳华新创展商贸有限公司

授权代表：

开户行：浦发银行深圳福强支行

账户：7911 0155 3000 0079 5

地址：

电话：15202012012

年 月 日

乙方：深圳市凯东源现代物流股份有限公司

授权代表：

开户行：建设银行深圳市南山支行

账号：4420 1506 6000 5253 2513

地址：

电话：0755-23591535

年 月 日

009

仓库租赁合同 补充协议书

甲方：深圳华新创展商贸有限公司

地址：深圳市宝安区观澜大水坑桔坑路3号军事管理区

联系人：黄先生

联系方式：15202012012

乙方：深圳市凯东源现代物流股份有限公司

地址：深圳市龙华区民治大道嘉熙业广场十楼1001室

联系人：刘建福

联系方式：0755-23591535

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方于2017年12月15日签订的合同编号为KDY_CC20171216-01的《仓库租赁合同》（以下简称“原合同”）的定义相同。

鉴于甲乙双方协商在原合同基础上补充，甲乙双方本着互利互惠的原则，经友好协商，依据实际情况，补充以下合同条款部分内容，特订立以下补充协议。

一、合同内容补充部分

1. 原合同约定项下的租赁仓库内有甲方4排4层共约948个卡位的货架，原合同仓库租赁期内，甲方同意乙方按500元每月的价格，租赁使用该批货架。
2. 货架租赁期为2年3个月，自2018年01月01日起至2020年03月30日止。
3. 乙方于每月参照原合同仓库租金支付的时间及方式，将货架租金连同仓库租金一起支付给甲方。甲方提供等额的增值税专用发票。
4. 租赁期间，乙方对该批货架有使用和保管的权利和义务。仓库租赁到期后，乙方按原合同约定将仓库连同货架一起返还给甲方。租赁期内，如有丢失或损坏，乙方须按照甲方采购标准赔偿。使用过程中，产生的所有责任，由乙方自行负责。未经甲方书面同意，乙方不得将该货架全部或部分转租给第三方使用。
5. 仓库租赁到期后，乙方按原合同约定将仓库连同货架一起返还给甲方。乙方应腾空货架，经甲乙双方共同验收，乙方将除货物外所有设施原状交还甲方。

二、其他

1. 本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力；
2. 除本协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余部分完全继续有效；
3. 本协议与原合同发生冲突时以本协议为准；
4. 本协议壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力；
5. 本协议自甲乙双方盖章之日起成立生效。

(以下无正文)

甲方：深圳华新创展商贸有限公司
授权代表：



乙方：深圳市凯东源现代物流股份有限公司
授权代表：



签约日期： 年 月 日

签约地点：深圳市龙华区

