

仓库租赁合同

合同编号: KDY20180308001

签约地点: 深圳龙华区

出租方(甲方): 深圳市赛沃物流有限公司

法定代表人: 李桂锐

地址: 深圳市福田区梅林街道中康北路通大汽车广场大厦309室

联系人: 卢辉

电话: 15012890139

承租方(乙方): 深圳市凯东源现代物流股份有限公司

法定代表人: 肖振东

地址: 深圳市龙华区民治街道民治大道与民旺路交汇处民治商务中心10楼1035室至1039室

联系人: 刘建福

电话: 13509351709

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,为明确甲方与乙方的权利义务关系,甲乙双方本着平等、自愿的原则,就乙方承租甲方仓库事宜,经甲乙双方协商一致订立本合同,供双方共同遵照执行。

一、仓库标地

- 1.1 甲方同意将坐落于坪山新区金碧路360号冠瑛工业区1仓右侧10543平方米及3仓4908.5平方米仓库(以下简称“仓库”)供给乙方作仓储之用。甲方提供仓库面积为15451.5平方米,公摊面积2317.7平方米,计租面积共计17769.2平方米,以上面积为双方认同已到现场丈量确认。
- 1.2 甲方特别做下列声明、保证和承诺:(1)甲方保证租赁物依照法规可以出租;(2)甲方保证出租的租赁物没有产权纠纷和债权债务纠纷;(3)甲方对出租物业在所有权属上没有瑕疵,保证没有任何第三人对该出租的物业拥有权属主张的权利;(4)甲方应本着诚实信用的原则,在合同履行过程中保证相应协助、通知、说明、维护出租物业等义务;

二、使用期限

- 2.1 使用期限为3年,自2018年04月01日起至2021年03月31日止。
- 2.2 使用期满前三个月内,如甲方继续出租该物业,乙方有优先承租权,经双方书面确认此合

同顺延至2023年3月31日，否则无效。

三、仓库交付

- 3.1 在本合同签署生效后，甲方于2018年03月15日以仓库现状向乙方交付仓库，乙方同意按现状接收。
- 3.2 仓库现状作为仓库租赁期限届满或本合同提前终止或解除时乙方应向甲方返还仓库的交还标准。

四、租金、电费、押金

- 4.1 租金：2018年3月31日前为免租期，租金从2018年4月1日开始计算。租金为：

第一年（2018年4月1日-2019年3月31日）租金为每月每平方米建筑面积计人民币25元（含物业管理费、含税），合计每月租金总额为人民币444230元；（大写人民币肆拾肆万肆仟贰佰叁拾元整）；

第二年（2019年4月1日-2020年3月31日）租金保持不变；

第三年（2020年4月1日-2021年3月31日）租金为每月每平方米建筑面积计人民币26.25元（含物业管理费、含税），合计每月租金总额为人民币466441.5元；（大写人民币肆拾陆万陆仟肆佰肆拾壹元伍角整）；

如双方书面同意续租两年，则

第四年（（2021年4月1日-2022年3月31日）租金为每月每平方米建筑面积计人民币27.5625元（含物业管理费、含税），合计每月租金总额为人民币489763.5元；（大写人民币肆拾捌万玖仟柒佰陆拾叁元伍角整）；

第五年（（2022年4月1日-2023年3月31日）租金为每月每平方米建筑面积计人民币28.94元（含物业管理费、含税），合计每月租金总额为人民币514240.6元；（大写人民币伍拾壹万肆仟贰佰肆拾元陆角整）；

- 4.2 乙方使用仓库所产生的水费、电费：水费：5.50元/吨；电费：1.375元/度（该费用包含线损费）。若遇水务及供电部门水电价格调整，则本合同水电价格随之调整并按照新定价格执行。

- 4.3 需要交纳两个月的租金作为押金，总计人民币888460元（大写人民币捌拾捌万捌仟肆佰陆拾元整）。

五、租金、押金、电费的支付方式

5.1 租金、押金、先付后用。

5.2 在本合同签署生效之日，乙方应向甲方支付一个月租金人民币 444230 元；（大写人民币肆拾肆万肆仟贰佰叁拾元整）及押金人民币 888460 元；（大写人民币捌拾捌万捌仟肆佰陆拾元整），此后每月 5 日前，乙方将当月租金及上月水电费用等支付给甲方。乙方付款前，租金及水电甲方应开具等额发票给乙方；押金开具收据。

5.3 在本合同期满或本合同提前终止或解除之日，乙方如不再续约的，甲方应在乙方按本合同第8.6条款约定按时全部完成仓库交还义务后三十天内在扣除乙方应付款项（若有）后将剩余押金无息返还给乙方。

5.4 甲方收取乙方仓储服务费用和其他所有费用的银行帐号信息如下：

开户名： 深圳市赛沃物流有限公司

开户行： 建设银行深圳梅林支行

帐号： 44201550900050000879

乙方须按本合同确定的甲方账号汇款，甲方账号如有变更，须提前三十日书面通知乙方。

甲方如未及时通知，造成乙方向原账号付款，视为乙方已付款，所造成的损失由甲方承担。

六、消防设施

6.1 甲方保证仓储场地内固定消防系统完好，甲方保证该仓储场地已通过当地消防部门的消防验收并提供当地消防部门出具的该场地消防系统已验收合格的证明。该验收证明的复印件作为本合同附件。

6.2 本合同期内，固定的消防系统维护、保养、更换由甲方负责并承担全部费用。

6.3 租赁期间乙方必须严格遵守《国家消防安全条约》，《仓库防火制度》的各项规定。乙方应该做好租赁物业的安全、防火、防盗工作，配器活动式的消防器材在租赁场地操作使用，否则造成的一切后果由乙方自行承担。

七、甲方义务

7.1 甲方应将1仓分隔完成施工并向乙方交付仓库。

7.2 甲方有权对乙方使用的仓库及其附属的公共基础设施，进行定期或不定期检查，保证其正常运行和使用，乙方应予以支持并提供方便。

7.3 因甲方施工质量原因导致仓库排水系统下沉、破裂、漏雨由甲方承担维修。

八、乙方义务

8.1 乙方应按本合同约定向甲方按时足额地支付租金、电费及其他本合同项下的乙方各项应付费用。

- 8.2 乙方如违反国家政策、法律、法规而引起的法律责任概由乙方承担，乙方应对甲方承担的合同义务不能因此而免除或减少。
- 8.3 乙方应维护公共区域周围环境的清洁卫生及设施安全，不得在厂区道路、公共区域及厂区周围堆放任何货物或物品、不得乱扔生活或工业垃圾、不得超越场地停放车辆，服从甲方物业人员管理。
- 8.4 乙方拟对仓库进行装修、改建及增加附属设施、设备等的，应获得甲方事先书面批准和同意，如根据有关规定需要事先获得有关政府部门的审核批准的，乙方自行承担费用并自行负责相关审批手续。
- 8.5 乙方承诺仓库仅作仓库使用，乙方不得擅自改变用途，乙方不得在仓库内堆放易燃易爆物品、非法违禁物品。
- 8.6 在使用期限届满之日或本合同提前解除/终止之日（以下简称交还日），乙方应履行如下交还义务：1）搬空仓库内的乙方堆放的设施设备、物品、搬空仓库，并全部搬离仓库；2）将仓库及仓库钥匙全部交还给甲方；3）将仓库恢复成甲方出提供给乙方的状态，并确保仓库及其附属设施设备符合正常、可使用的良好状态（自然损耗除外）；4）向甲方付清所有乙方应付款项。
- 8.7 乙方储存在租赁物业的货物，由乙方自行购买保险。如发生地震、火灾、水灾等不可抗力事件及本身自然霉烂、变质、鼠咬、虫咬、锈蚀褪色等现象，或未按国家有关规定的标准和要求对储存货物进行必要的包装造成货物损坏变质的，甲方一概不负责赔偿责任。
- 8.8 因甲方提供的仓库质量问题或其他甲方过错责任导致乙方遭受损失，由甲方承担相应责任，赔偿乙方实际损失。

九、违约责任

- 9.1 除本合同或本条另有约定外，任何一方未能履行本合同规定的任何条款或者违反有关法律、法规，违约方应自收到守约方发出书面要求更正通知之日起10个工作日内予以更正，若逾期更正的，每逾期一天，违约方应向守约方支付月租金之千分之五作为违约金，逾期十天或拒绝更正的，则守约方有权随时提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。
- 9.2 若甲方未按本合同约定的时间内向乙方交付仓库的，每逾期一日，甲方应向乙方支付本合同总租金费用的千分之五作为违约金。逾期超过十日，乙方有权单独解除本合同，同时甲方需向乙方赔偿两个月租金作为违约金，并承担因此给乙方造成的所有损失。
- 9.3 乙方提前退租应当提前两个月书面通知甲方，向甲方支付相当于本年度一个月租金数额的违约金，双方按本合同第8.6条款执行。
- 9.4 守约方向违约方催讨费用、追究责任而引起的所有合理费用和开支（包括但不限于合理的

律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、交通费、差旅费、评估费、审计费等)均由违约方承担。

9.5 乙方承租仓库两年内,仓库因拆迁、政府征收、征用、开发商改造并收回租赁物等原因导致本合同无法继续履行,甲方应提前三个月通知乙方、返还乙方剩余租金及押金并且甲方须向乙方支付2个月的租金作为补偿金,乙方按本合同第8.6条款执行;乙方承租仓库两年后,如发生上述情况,甲方需提前三个月通知,双方互不承担责任,乙方无条件按本合同第8.6条款执行。

十、争议的解决

10.1 本合同在履行中发生争议,双方应协商解决。协商不成时,双方同意由深圳市龙华区人民法院诉讼。

十一、其他

11.1 本合同项下的任何通讯应以书面形式进行。任何一方按如下地址以邮寄、快递、挂号信等方式发送的,按发送后第2个工作日视为送达;任何一方以邮件、传真等方式发送的,按发送后之当天视为送达。任何一方联系方式有变化的,应在2个工作日内通知对方,否则造成相对方无法送达的,该方自行承担责任。

11.2 本合同未尽事宜,一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定,经合同双方共同协商,作出补充规定;补充规定与本合同具有同等效力。

11.3 甲方须提供仓库产权证明文件或仓库土地使用证及仓库消防验收报告文件给乙方、双方需提供营业执照、法人代表身份证复印件给对方,并作为本合同附件。双方保证提供的证件等相关资料真实、合法、完整、准确。

11.5 本合同一式贰份,甲乙双方各执壹份,在双方签字和盖章之日起生效。

甲方:



代表(签字):



乙方:



代表(签字):

签约日期: 2018 年 3 月 8 日

签约日期: 2018 年 3 月 8 日