**仓储2租赁合同**

甲方（出租方）：惠州市社有资产运营中心

乙方（承租方）：

甲方和乙方根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

1. **租赁库房情况**

甲方将其合法拥有的座落在惠州市惠城区小金街道办所辖火车站地区（JBX14-01-02-01)惠州市农资储备配送综合服务中心一期项目的仓储2（以下简称“租赁物”）出租给乙方使用，面积为2268.40平方米(具体以不动产权证的面积为准，如不动产权证面积大于该面积，乙方要按本合同每平方的金额补足差额面积的租金给甲方）；本租赁物的功能为农资储存、办公等，包租给乙方使用。在租赁期限内，装修需提供装修方案及图纸，交甲方审核同意后才能施工，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。乙方如确实需要改变房屋结构，要提供相关的设计装修图纸，须经甲方同意。本租赁物采取包租方式，由承租方自行管理。

1. **租赁期限**

租赁期限为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满后乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向，按相关流程办理手续。

1. **交付情况**

在本出租合同生效之日起 日内，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。交付时双方对基础设施的状况以交接单的形式签字确认，并可附照片。对分期交付的，分期交接确认。

**四、租赁费用**

1、该租赁物免租期 个月，从 年 月至 年 月， 年 月起月租金为人民币 元（大写： ），每 年递增 %(即 年 月起租金为 元， 年 月起租金为 元， 年 月起租金为 元）。

2、该租赁物租金支付方式：按月支付，先付后用；第一期租金签订合同后5日内支付6个月的租金，以后每期租金为当月5日前支付。租赁物的租金税费由甲方负责。

3.如有甲方垫付的相关费用，乙方应在收到甲方的通知后3日内支付。

**五、其他费用**

1.乙方在租赁期限内，必须按物业管理规定缴交管理费用，使用的水、电、电话、网络等使用费用由乙方按有关规定自行承担。

2.根据甲方要求，签订本合同后，乙方应支付甲方租赁物押金人民币 元（大写： ），待租赁期满结清费用后，甲方应于结清当日将押金全额退还乙方。乙方如未按规定结清有关费用，甲方有权拒还押金。如乙方结清，甲方得全额退还押金。

**六、房屋修缮责任**

1、乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权，并应负责租赁物的维护、保养，并保证在本合同终止时房屋主体的完整正常，甲方对此有检查监督权。乙方在租赁期间应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏的应负责维修，费用由乙方承担，并承担一切法律责任。

2、乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及其他防火规定，积极配合出租方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由承租方承担。

3、乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、地方法规及有关租赁物物业管理的有关规定，如有违反，应承担相应责任。倘由于乙方违反上述规定而影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由承租方赔偿。

4、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

5、室内现有设施： 。

**七、变更和解除合同的条件**

1.在租赁期内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同：

（1）甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部租赁物的；

（2）因出现非甲方能及的情况，使该租赁物设施不能正常运行，或水、或电等正常供应中断，且中断期超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；

（3）因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

（4）因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏的，本合同不能继续履行的；

（5）在租赁期间，该租赁物或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2.变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同第七条第一款的第（4）、（5）点可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

**八、甲方的责任**

1.甲方未按本合同约定的时间，交付该租赁物供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。

2.在租赁期限内，甲方擅自解除本合同，提前收回该租赁物的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

3.乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余（如有）返还，违约金按本合同相关条款执行。

4.甲方应保证出租之房屋为其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方全部损失。

**九、乙方的责任**

1.在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋的，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

（1）未经书面同意，擅自将该租赁物转租、转借他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、修复的；

（3）擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该租赁物从事违法违章活动的；

（4）拖欠租金及水电费累计二十天以上的。

（5）该租赁物交付给乙方后，乙方应当保证在其使用本租赁物期间的人员安全，如非因租赁物主体架构问题导致人员伤亡的，一切责任由乙方自行承担。

2.在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

**十、其他条款**

1.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

2.甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。

3.甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。如双方不能通过友好协商解决，应向根据相关法律规定的人民法院提起诉讼。

4.本合同一式四份，由甲乙双方各执二份，均具同等效力。

5.本合同在惠州市惠城区签订。

甲方（出租方）： 乙方（承租方）：

法人代表： 法人代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日