

仓库租赁合同

甲方（出租人）：**【南宁五丰联合食品有限公司】**

统一社会信用代码：**【91450100708734368F】**

乙方（承租人）：**【承租单位名称/姓名】**

统一社会信用代码/身份证号码：**【承租人信用代码/身份证号码】**

基于乙方需租赁甲方仓库用于储存货物之事宜，根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，经乙方与甲方协商一致，签订本合同，以资遵守。

第一条 仓库位置及用途

1. 租赁用途：用于储存**【货物名称】**，乙方确认前述物品非易燃易爆物品。

凡使用仓库用于储存食品的，须根据《中华人民共和国食品安全法》的规定办理《食品经营许可证》或相关的证照。初次办理证照的须在合同生效之日起两个月内向甲方提交，已办理的要及时进行年审和换证。

2. 仓库位置：南宁市鲁班路1号南宁五丰联合食品有限公司**【具体仓号】**号仓。

第二条 合同期限

1. 租赁期限自**【有效期开始年月日】**起至**【有效期结束年月日】**止。

2. 合同期满，如乙方拟续约的，应在合同到期前提前30日与甲方协商，就新的仓库租赁合同达成协议；合同到期前未达成协议，乙方应及时清理好仓库，在合同到期日完成仓库交接手续；如合同期限届满乙方不续约又不清库退库的，甲方不退还押金，留在仓库内的物品，视为乙方自动放弃对其的所有权，无偿归甲方所有和处理，处理遗留物产生的费用由乙方承担。

3. 合同一经签订，双方必须共同遵守。如甲方需提前收回仓库或乙方需提前退仓的，均应提前一个月（30天）以书面形式向对方提出。退仓时不足半个

月按半个月算，超过半个月按一个月计收租金。

第三条 计费标准、计费项目和结算方式

1. 本合同项下乙方共租赁仓库【**仓库数量**】间，租金计收面积及标准如下：

(1)【**具体仓号①**】号仓的核定面积为【**仓租面积①**】m²乘以收费标准【**仓租单价①**】元/m².月计收，即每月租金为人民币【**月度仓租金额①**】元；

(2)【**具体仓号②**】号仓的核定面积为【**仓租面积②**】m²乘以收费标准【**仓租单价②**】元/m².月计收，即每月租金为人民币【**月度仓租金额②**】元；

(3)【**第③间仓库的仓号、仓租面积、仓租单价及月仓租金额（如有），如无，则以“/”标示。**】；

综上，本合同期限内乙方所租赁仓库每月租金共计【**月度仓租总金额**】元。

2. 其他计费项目：卫生费【**月度卫生收费标准**】元/月。

3. 水电费按照实际使用度数计收。水价为【**水费单价**】元/吨，电价为【**电费单价**】元/度，如有收费调整，以甲方书面通知为准。仓库交付使用前，双方应就水电表底数进行书面确认。另按【**月度水电公摊费用**】元/月的标准计收固定水电费（即水电公摊费）。

4. 仓库按“先交费后使用”的原则，租金由乙方在签订合同时按固定周期【月度 季度 半年度 年度】支付给甲方，乙方应于每周期到期前5日内向甲方支付下一周期内的租金。如因乙方原因中途解除合同的，已交租金不退还。交款时间以办理转账手续的日期为准，如逾期则按本合同第六条第1款的相关约定计算和收取违约金。

5. 交纳方式：乙方通过银行转账的方式交纳租金及各项费用，甲方的银行账号及开户行名称在本合同的落款处写明。

第四条 合同押金

1. 本合同签订时，乙方应按合同约定向甲方支付仓库押金，具体金额为：人民币【**押金金额**】元。

2. 合同双方在本合同签订前已经到期的合同项下所收取的押金，可以继续作为本合同押金，乙方无需再重复交纳，但与本合同约定数额有差额的，乙方应

当在本合同约定日期前补齐差额。

3. 乙方须妥善保管好甲方开具的押金收条，如押金收条丢失或不能辨认的，责任后果由乙方自行负责。合同期满或合同解除后，仓库押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担赔偿责任外，甲方在收到甲方开具的押金收条后将仓库押金剩余部分不计利息如数返还乙方。

4. 合同期间，因乙方造成的损失，甲方有权从乙方交纳的仓库押金中抵扣，仓库押金不足抵扣的，乙方应在收到甲方的书面通知后三日内补足损失数额，并按约定重新补交仓库押金，否则，甲方有权解除合同。

第五条 仓库的使用和管理

1. 乙方必须按合同约定使用仓库，爱护仓库，搞好库内环境卫生，不得破坏仓库，不得擅自改变仓库结构或在仓库内乱拉接电线等。乙方货物进出库要保持通道畅通，不得影响他人存货。

2. 乙方储存货物时，应根据本方货物的特点自行进、出库和堆码货物。但存放的货物必须离开墙边 30 厘米以上，且货物不能靠压墙壁、柱子、横梁等设施；堆放高度不许超过 23 包高（指化肥类、粮食类）且货物的堆高在横梁或屋架 50 厘米以下；堆放的货物与灯泡须有一米以上的距离；易受潮和湿损的货物，乙方要做好防潮并使用货架铺垫，货架高度在 20 厘米以上。否则，造成损失的，由乙方负责。

3. 使用期间乙方应爱护保管好仓库，经常到仓库检查设施是否安全有效，是否有可能导致存货风险等因素。如发现仓库漏水、渗水或其他有可能导致存货风险等因素，乙方务必及时采取补救措施，避免损失扩大，并书面通知甲方，经确认后，甲方应及时安排维修。在甲方安排维修期间，因乙方的疏忽而未尽补救和及时通知之义务，导致库存货物受潮霉变损失和损失扩大的，由乙方自行负责，与甲方无关。

4. 乙方在进、出货物时，严禁将机动车驶进库房作业。否则，产生的一切后果，由乙方承担。

5. 本合同期限内，甲方有权监督检查仓库使用情况和日常经营活动，乙方应当予以配合。对不符合合同约定的，甲方有权提出限期整改意见，乙方应予以

纠正和整改。

6. 仓库使用期间，乙方应合法经营，如违反国家有关法律、法规等受到有关部门查处，所有责任（包括但不限于经济、行政、刑事等）均由乙方自负，与甲方无关。如因乙方违法违规等行给甲方造成损失或影响甲方企业形象及商业信誉，乙方须向甲方支付违约金，违约金按甲方被政府处罚金额的 5 至 10 倍计收。

7. 乙方如有装卸货物需要，可自行委托有装卸资质的第三方进行装卸作业；如乙方使用叉车作业装卸的，使用的叉车必须符合国家规定的技术要求，通过政府部门的年检检验，叉车驾驶人员必须经劳动部门培训并取得叉车驾驶操作证后方能上岗。装卸作业要做好安全保障措施，如由此产生的一切责任和后果，均由乙方承担全部责任，与甲方无关。

8. 乙方应做好仓库的卫生和保洁，产生的货架、包装物等废弃物应自行处理并运离甲方的管理范围。

9. 乙方在仓库使用过程中须遵守《仓储物流场所客户消防安全承诺书》（见附件一）及《安全管理协议》（见附件二）之约定，因违反前述约定所产生的不利后果由乙方自行承担。

第六条 违约责任

1. 乙方逾期支付本合同约定的租金、水电费及其他费用等的，甲方有权按每日欠款总额 5% 收取违约金，违约金与租金一同收取，如乙方拒付，甲方有权从乙方交付的押金中扣除；逾期十五日未支付的，甲方有权解除本合同并不退还押金，违约金继续计算。

2. 乙方违反本合同第五条第 2 款的规定，堆叠货物过高或靠墙，造成仓库损坏的，由乙方负责修缮并恢复原样的所有费用。

3. 甲方的仓库非专业长期储藏性质仓库，乙方应根据货物的情况自行决定是否购买财产保险。因不可抗拒的因素（如战争、政策变更或雷击、地震、龙卷风、洪水、洪涝等自然灾害），导致双方人员伤亡及财产损失的，待不可抗力因素停止或消除后，合同能够履行的，继续履行；合同无法履行、无法适当履行的，受影响方应在十日内向对方书面通报理由，经相关部门证实后，双方互不追究赔偿责任。

本文档中包含的信息涉及公司秘密，均为内部保密信息，未经许可，不得外发。

仓库租赁合同 NFHNN-WRC-2021A

4. 乙方不得擅自将其所使用的仓库全部或部分转借、转租给第三方使用或自行与第三方交换, 否则, 甲方有权解除本合同, 无条件将乙方使用的仓库收回, 不予退还已交纳的租金及押金, 且由此造成的一切损失, 由乙方承担赔偿责任。

5. 乙方违反本合同附件一及附件二的相关规定的, 应向甲方支付 500 元/次的违约金。造成损失的, 乙方须按实际损失赔偿, 并按甲方要求整改。乙方拒绝整改或不按甲方要求整改两次以上或造成事故的, 甲方有权解除合同, 要求乙方赔偿并不退还已交纳的租金及押金。

第七条 合同的解除

1. 合同期满, 即自行解除。

2. 双方协商一致, 可解除合同。

3. 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 不退还押金和已交租金, 收回该仓库, 乙方不按时交还仓库的, 逾期期间租金按原租金两倍收取, 并且甲方有权随时单方解除合同, 收回仓库。届时, 乙方留在仓库内未搬走的物品, 视为乙方自动放弃对该物品所有权, 无偿归甲方所有和处理。由此造成的一切损失, 由乙方承担赔偿责任:

(1) 乙方违反第五条及附件一、附件二的有关约定, 且不按甲方要求整改的。

(2) 乙方违反第五条第 6 款, 经营活动违反国家有关法律、法规等受到有关部门查处的。

(3) 不支付或者不按照约定支付租金逾期达 10 日的。

(4) 欠缴各项水电费用超过 3 个月的。

(5) 擅自将该仓库全部或部分转借、转租、转让给第三方使用或自行与第三方交换的。

4. 如遇政府征地、用地出让土地等政策因素或因甲方重大建设需要收回仓库重新规划使用的, 甲方有权单方解除本合同, 但甲方应提前 30 日告知乙方。乙方必须无条件配合, 及时搬迁, 甲方退还乙方剩余部分的租金, 不另作其他补偿; 如逾期搬迁, 尚未到期的租金不予退还, 甲方不承担违约责任。若经甲方催告后, 乙方仍未在规定搬迁期内搬离其留存在仓库内的相关设备及货物的, 视为

本文档中包含的信息涉及公司秘密, 均为内部保密信息, 未经许可, 不得外发。

仓库租赁合同 NFHNN-WRC-2021A

乙方放弃对该设备及货物的所有权，甲方有权对乙方遗留的设备及货物自行清理、处置。

第八条 争议解决

1. 甲乙双方就本合同发生的争议，应通过协商解决；协商解决不成的，应向不动产所在地人民法院提起诉讼。

2. 因诉讼所发生的诉讼费、鉴定费、公证费、律师费等与办理案件相关的费用（如交通费、食宿费等）由败诉方承担。

第九条 通知与送达条款

1. 双方就合同中涉及各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果确认如下：

甲方：**【甲方主体名称】**

乙方：**【乙方主体名称】**

收件人：**【甲方指定收件人名称】**

收件人：**【乙方指定收件人名称】**

邮寄地址：**【甲方指定邮寄地址】**

邮寄地址：**【乙方指定邮寄地址】**

电子邮箱：**【甲方指定邮件地址】**

电子邮箱：**【乙方指定邮件地址】**

2. 双方约定的送达地址的适用范围包括但不限于合同签订及履行过程中的合同及相关文件、合同纠纷处理往来文件及诉讼过程中法律文书的送达等；如果向法院提交的诉讼文书的送达地址与本条第一款约定不符，诉讼过程中法律文书的送达以向法院提交的送达地址为准。

3. 一方的送达地址需要变更时应当书面通知对方，如果一方未履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址。如果当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收，导致文件未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日。

4. 为履行本合同约定义务，双方约定通过如下邮箱、电话、微信等方式确认有关租金、水电费等情况。若联系方式发生变更，可通过下列邮箱通知对方。

甲方联系人：**【甲方联系人名称】**

乙方联系人：**【乙方联系人名称】**

联系邮箱：**【甲方联系邮箱地址】**

联系邮箱：**【乙方联系邮箱地址】**

本文档中包含的信息涉及公司秘密，均为内部保密信息，未经许可，不得外发。

仓库租赁合同 NFHNN-WRC-2021A

联系电话：【甲方联系人电话】

联系电话：【乙方联系人电话】

微信号：【甲方联系人微信号】

微信号：【乙方联系人微信号】

第十条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商，对本合同内容做出的任何修改和补充应为书面形式，由甲乙双方盖章后成为合同不可分割的部分。

2. 本合同须与《安全管理协议》同时签订。

3. 本合同一式贰份，双方各执壹份，自双方签字或盖章之日起生效。

附件一：《仓储物流场所客户消防安全承诺书》

附件二：《安全管理协议》

附件三：储存货物照片

请签署各方仔细阅读本合同内容及各方提供的其他书面材料，确认无误后签署。

甲方（公章）：

乙方（公章或签字）：

经办人：

甲方银行账户信息	乙方银行账户信息
账户名称：【甲方指定账户名称】	账户名称：【乙方指定账户名称】
银行账号：【甲方指定银行账号信息】	银行账号：【乙方指定银行账号信息】
开户行：【甲方账户开户行信息】	开户行：【乙方账户开户行信息】

签署日期： 年 月 日

签署地址：【 】

附件一：《仓储物流场所客户消防安全承诺书》

仓储物流场所客户消防安全承诺书 (团体类/个体类客户)

承诺方【承租单位名称/姓名】承租南宁五丰联合食品有限公司（以下简称南宁五丰公司）仓储物流区【具体仓号】号仓。为加强消防安全管理，规范日常安全行为，预防火灾和减少火灾危害，确保安全生产经营，我方将严格履行以下承诺：

一、严格遵守消防法律、法规，贯彻“预防为主、防消结合”的方针，遵守消防安全操作规程。

二、按国家消防技术标准要求配置消防设施、器材，并指定专人维护，定期检查，确保各类器材和设备处于良好状态，消防通道要时刻保持畅通。

三、熟练掌握消防器材的使用方法，经常对承租场所进行自检，纠正消防违章。南宁五丰公司在日常检查中发现的消防安全隐患及下达的安全整改通知书，积极配合及时进行整改。

四、严禁使用、贮存、经营易燃、易爆危险化学品。

五、严禁吸烟和使用明火（燃气灶等），燃放烟花、爆竹，设备经常保持清洁，不留油渍。

六、承租场所内不设置员工宿舍，不留宿从业人员。

七、非警用需要，严禁私自使用消防栓及消防器材，禁止毁坏、偷盗消防设施，不能将消防设施挪作他用，妥善维护安全疏散标志和应急照明设施。

八、对租赁场所进行装修（改造）或增加电气线路及电器设备的，经南宁五丰公司书面同意后，方可进场施工，如需动火电焊、氧焊作业的，另行书面向南宁五丰公司申请办理《动火安全作业证》。

九、按照南宁五丰公司的管理规定停放车辆，不乱堆杂物和包装箱，保持消防通道、消防设施周边、楼梯走道及出口畅通无阻。

十、遵守南宁五丰公司的安全用电管理规定，严禁私拉乱接电气线路或临时线路，严禁超负荷使用电器，以免发生事故。

本文档中包含的信息涉及公司秘密，均为内部保密信息，未经许可，不得外发。

仓库租赁合同 NFHNN-WRC-2021A

十一、如需长时间离开租赁场所，我方承诺保证电器或电源总闸处于关闭状态（冰柜或冷库运转需要除外）。同时保证坚决杜绝在无人看护情况下使用电器或充电，如使用饮水机、空调等或给电单车和载货三轮车充电等现象发生。

十二、如发现消防安全火灾隐患或私自使用、破坏消防设施的行为，要及时向南宁五丰公司报告，及时消除隐患。

十三、如发现火情，应立即告知管理人员或拨打火警电话 119。如火情较大，迅速离开经营场所；如火情较小，立即用灭火器灭火。

十四、积极参加南宁五丰公司组织的安全培训和消防安全教育培训。

十五、本承诺书一式两份，承诺方执一份，南宁五丰公司执一份，具有同等效力。本承诺书自签字或盖章之日起生效至租赁合同期满不再续租或承租方完全搬离承租的物业时为止（以发生时间后到者为准）。

如我方未履行以上承诺，自愿接受南宁五丰公司及消防部门的处罚，因我方原因引起火灾事故的，自愿承担相关法律责任。

承诺方（签字、手印或盖章）：

负责人（承诺方为单位时填写）：

身份证号码（承诺方为个人时填写）：

年 月 日

附件二：《安全管理协议》

安全管理协议

甲方（出租方）：南宁五丰联合食品有限公司

乙方（承租方）：【承租人名称/姓名】

甲乙双方为明确双方在安全管理方面的权利及义务，按照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、条例，经双方充分协商一致，签订本安全协议，以便双方信守，严格履行。本安全协议一经签署，将作为双方签订合同的一部分，与合同具有同等法律效力。

第一条 甲方的安全管理职责

1. 出租的仓库，应符合国家有关法律，法规和规定，并具备出租时确定使用内容的安全生产条件。
2. 对乙方的安全生产、消防安全、设备设施、安全管理等进行监督检查,对管理范围内多家承租单位的安全管理工作统一协调。
3. 对政府部门检查发现的事故隐患或不安全因素，按照安全管理职责落实整改或督促乙方进行整改。
4. 发现乙方存在安全生产、消防安全、设备设施安全等存在隐患时，及时督促乙方整改，并及时向所在地的应急管理、消防、环保等相关部门报告。
5. 甲方定期和不定期组织乙方召开食品安全、安全生产和消防安全工作会议，学习和贯彻国家以及甲方有关食品安全、安全生产、消防安全的法律、法规、规章制度。
6. 甲方应支持、配合乙方对食品安全、安全生产及消防安全事故的抢救，并为之提供便利。

第二条 乙方的安全管理职责

本文档中包含的信息涉及公司秘密，均为内部保密信息，未经许可，不得外发。

仓库租赁合同 NFHNN-WRC-2021A

1. 乙方作为独立的经营主体，应根据自己的生产经营特点依法设置安全生产管理机构，配备专职或兼职安全管理员，建立、健全安全责任制，制定、完善并贯彻执行国家以及甲方有关食品安全、安全生产、消防安全的法律、法规、规章制度，具体实施乙方的安全管理工作。

2. 乙方应积极派人员参加甲方组织的各类安全培训，并对其从业人员进行安全教育和培训，保证其从业人员或其雇请作业的人员具备政府有关主管部门要求具备的安全生产知识，熟悉有关安全规章制度和安全操作规程。

3. 乙方在租赁期间，发现安全隐患问题应及时告知甲方，对甲方提出的归属乙方责任的隐患整改，应在要求期限内完成整改。

4. 乙方应按市场监督管理部门的要求索证索票，做好货物的进、销、存台账，记录货物的相关信息、销售数量、客户信息等情况，并保存与产品信息一致的出厂检验、检疫或相关的合格证明。

5. 乙方必须具备《中华人民共和国食品安全法》、《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和其他有关法律、行政法规和国家标准或行业标准规定的安全生产条件和相应资质：

(1) 按照政府主管部门的要求，对涉及食品安全、安全生产和消防安全事项办理所需办理的各种证照以及其他法定审批手续。

(2) 特种设备在投入使用前应向特种设备监督管理部门登记并自觉接受监察。

(3) 特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。

(4) 按照国家有关规定配置消防设施和器材，设置消防安全标志并确保完好、有效。保障疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散标志。乙方须按每 100m²(不足 100m² 按 100m² 计)配备 2 个 4kg 以上干粉灭火器的标准配备消防器材。乙方未按照要求配备灭火器，造成消防事故损失的，由乙方承担全部责任。

(5) 严禁生产、经营、储存、使用有毒有害、易燃易爆等危险物品。

(6) 具备国家法律、法规、规章等要求的其他安全生产条件和资质。

6. 乙方应积极配合甲方做好安全生产防范措施的统筹规划，保障消防疏散通道和安全出口畅通，不得擅自超面积或占道经营。乙方货物的存放应符合消防安全及食品安全要求。

7. 为确保安全，乙方在生产经营活动中，不得擅自改变仓库现状。如确需改变，须履行相关手续，双方在此明确，甲方的同意或检验仅为作为甲方统一市场管理角度的同意或检验，不视为甲方对乙方对租赁场所进行的改变质量的认可，因乙方的前述改变产生的任何使用问题或安全事故，应由乙方承担全部责任：

(1) 改变仓库用途或结构的，须事先征得甲方书面同意，并办理有关主管部门及甲方要求的相关手续。

(2) 改变仓库内原有的电源线路、增装改装机械设备、用电设备、器材(除普通照明电器外)等，须事先征得甲方同意，由乙方请有资质的单位安装，安装完毕后须由甲方检验确认符合安全要求后方可投入使用。

(3) 如需在仓库范围内新建、改建、扩建工程项目，须事先征得甲方书面同意，按要求办理相关报建审批手续，并符合安全生产和消防安全的有关规定。新建、改建、扩建的，合同解除后，乙方需恢复仓库原状后退还甲方；合同解除后 15 日内，乙方未按约定恢复仓库原状的，视为乙方自动放弃对其的所有权，无偿归甲方所有和处理。

8. 乙方不得在仓库内设置员工集体宿舍，如因值班需要留宿，须到甲方负责巡逻安保部门办理有关备案手续。不得在仓库内设置厨房，避免发生火灾,不得在夜间或无人看守的情况下进行手机、电动车、微型电动载货车充电，仓库关闭前要检查电器是否切断电源。

9. 乙方应在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志；对重大危险源应当登记建档，进行定期检测、评估、监控，并制定应急预案，报政府安全生产管理部门备案。

10. 乙方作为其小孩的监护人，有责任有义务教育管好自己的小孩，不得爬树、攀高，爬电杆、电塔，不得在通道、铁路上玩耍，不得进入南宁五丰联合食品有限公司内的生产场所，如发生安全事故，由乙方负全部责任。

11. 严禁在甲方范围内焚烧垃圾等物品，乙方在甲方及乙方范围内进行动火作业需经甲方批准后方可进行，严禁违章作业、燃放烟花爆竹、乱丢烟头等可能引发火灾或其他安全事故的行为。

12. 爱护环境卫生，严禁在甲方范围内扔过期变质食品、建筑或装修垃圾，不得圈、放养家禽或宠物。

13. 非警用或未向甲方申请报备许可，严禁使用甲方的消防栓等消防器材。

14. 除上述要求外，乙方还应遵守甲方其他的安全管理规定。

第三条 附则

1. 乙方在租赁期间违反协议要求的，甲方有权对乙方进行处罚，若乙方对甲方造成事故或财产损失，应对甲方受到的损失进行赔偿，严重者还应追究刑事责任。

2. 本协议书须与《仓库租赁合同》同时签订。

3. 本协议书一式两份,甲方执一份,乙方执一份。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

附件三：储存货物照片

储存货物照片

本文档中包含的信息涉及公司秘密，均为内部保密信息，未经许可，不得外发。

仓库租赁合同 NFHNN-WRC-2021A