

场地租赁协议

合同编号： 202009021

甲方：衢州东方粮食电商产业园运营有限公司

乙方：衢州市顺航商贸有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，订立本租赁合同。

一、出租资产基本情况

衢州东方粮食电商产业园运营有限公司位于川汇路2号，北二仓的9-21号仓等相关配套设施1638 m²(租赁期2020年4月1日至2021年3月31日止)。

二、租赁期限及租金、押金

2.1 经双方确认，签订本租赁合同前，该场地已符合交付使用条件，合同生效后乙方即可接收所租赁的场地。租赁期满，甲方有权收回全部出租场地，乙方应如期交还，并确保资产样貌除正常使用造成的损耗外基本完好。

2.2 合同期从2020年4月1日起至2021年3月31日止。合同期满，经双方协商一致后，场地租赁关系继续顺延壹年。在同等条件下，乙方享有五年(2019年10月1日-2024年9月30日)内优先的续租权利。

2.3 仓库租金每年递增3%。



扫描全能王 创建

2.4 场地租金费用

费用名称	收费标准
仓库租金 (租期 2020 年 4 月 1 日 -2021 年 3 月 31 日)	北二仓 9-21 号仓库按 12 元/m ² ·月, 共 1638 m ² 。 合计: 235872 元。
设备租用	如乙方需使用甲方托盘, 则按 5 元/块·月收取使用费。

注: 1、如乙方使用甲方任何设备设施期间造成损坏、丢失, 则由乙方负责维修或者原价赔偿。因乙方门店的租期尚未到期, 剩余的租金、物业费可用于抵扣仓库租金。

2、乙方以汇款形式支付租金, 支付日期以汇出凭证日期为准, 汇费由乙方承担)。甲方收到租金后三个有效工作日内予以书面签收并向乙方提供租赁发票。

3、因乙方搬仓需要, 现乙方使用的川字托盘, 必须在 2020 年 10 月 1 日前全部归还甲方, 如因甲方仓库存在漏水等可能导致货损的问题, 则托盘可延用至甲方将仓库修缮完毕为止, 但在甲方完成仓库问题修缮后一个月内, 必须归还所有托盘。逾期未归还的托盘按 5 元/块·月收取租金。

4、乙方必须遵守甲方库区管理, 不允许在站台、过道等公共区域堆放任何物品, 如乙方违反甲方管理规定, 且拒不整改或整改不到位的, 将不能享受次年的相关优惠措施以及北一仓借用的办公室需立即归还。

2.5 保证金费用说明。乙方已缴纳的相关保证金(押金)可用于本合同相关的保证金, 租赁期限届满后, 如乙方无任何违约情况, 则乙



方按时将房屋完好地向甲方交接清楚并付清所有乙方应付费用后，三天内一次性将押金全额无息退还乙方。如乙方违反本协议约定且拒不承担违约责任的，则甲方有权从乙方交付的押金中予以扣除违约金，直至乙方依约履行完毕其合同义务为止。

2.6 如乙方因经营需要扩大经营面积，甲方应按照当前租赁年度的租金标准满足乙方需求。乙方不得向其他企业、个人转让场地。

三、其它费用

3.1 乙方除自行承担其在经营活动中发生的各项税、费(包括但不限于增值税及附加税、所得税、印花税、水利基金等)外，还应承担水、电费。

四、房产维护修缮责任

4.1 乙方应爱护并合理使用其所承租的该房产及其附属设施。乙方承租范围内房产及其他设施设备的日常维护、维修保养责任及所发生的相关费用由乙方承担。如乙方因使用不当或其来访客人故意或过失行为造成房产或其他设施设备损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

4.2 除房产内已有装修和设施外，乙方如确需作必要装修或变更原有非公共设施的，应于拟进行装修之日提前10天向甲方报备。对按规定应向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料向甲方报备，否则，乙方不得进场施工。乙方装修期间应采取一切必要的、合理的安全防护措施，乙方及装修施工人员须遵守施工现场安全文明管理规范，同



时，需接受甲方对施工的监督管理乙方装修时不得破坏房产结构、污损公共区域和改变园区的整体形象。

乙方须按《消防法》第十条及政府有关部门的规定向公安机关消防机构或政府有关部门提交该装修工程所有必要的申请及图案等消防设计文件进行备案或审核。乙方不得在获得消防、环保等所有必要的政府有关部门的批准或备案前，对该租赁房产进行内部装修、分隔、安装设备或改造。倘乙方在获得所有必要的政府有关部门的批准前，已开始对该场地进行内部装修、分隔、安装设备或改造，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责任。乙方必须对甲方因乙方违反本规定而引起的一切损失索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任。为确保使用安全和便于统一管理，乙方须在自行装修完成后1个月内提供自行装修范围内有关管线竣工图供方存档。

4.3 在租赁期限届满或以任何原因终止本合同时，乙方应将该场地及其附属设施恢复装修前原样后归还甲方。对乙方添置或改建的附属属于建筑物、不可拆除的资产或设备无偿归甲方所有。不经拆除即可搬走的资产或设备可由乙方自收回，但不得损坏房产。影响甲方出租。乙方场地返还后，对于该场地内乙方遗留的物品，将被视作抛弃物，甲方有权处理，由此增加甲方费用支出的，乙方应予赔偿。

五、公共区域的约定

5.1 乙方在使用物业期间，不得有影响消防安全疏散通道、安全出口畅通的行为；不得影响安全出口设施、疏散指示标志、应急照明灯等的正常使用；租赁场地内，乙方应按有关规定或规范配置必要的



消防器材，不得将任何物品堆放在通道、走廊等公共场所。

六、合同解除及违约责任

6.1 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，乙方除承担相应的违约责任外，甲方有权解除本合同，收回该场地，由此造成甲方损失的，乙方按年租金 20% 的标准进行赔偿：

(1) 逾期支付租金超过 15 日的；

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

(3) 利用该房产进行违法违章活动和危害其它用户安全的行为；

(4) 租赁期限内，乙方擅自退租或迁出的；

(5) 由于乙方的原因，根据法律、法规规定甲方有权解除合同的其它情况。

6.2 在租赁期内，甲方有下列行为之一的，甲方除承担相应的违约责任外，乙方有权解除本合同，并按合同解除时年度租金 20% 的标准要求甲方支付违约金。由此造成乙方损失的，甲方还应赔偿实际损失额：

(1) 承租场地权属、占有使用权利发生争议影响乙方使用的；

(2) 未按约定将场地及其附属设施交付乙方使用的；

(3) 交付的场地及其附属设施不符合合同要求，或未按合同规定对房屋进行维修养护，危及乙方正常、安全使用的；

(4) 租赁期间内，擅自解除合同或要求乙方退租的；

(5) 由于甲方的原因，根据法律、法规规定乙方有权解除合同的



其它情况。

6.3 合同期内因战争、自然灾害、公司搬迁等不可抗力因素致使《租赁合同》无法履行或(遇)政府需要(拆迁、其他因素)等政策性原因必须收回租赁房产而导致本合同无法继续履行的,甲方须在合理的期限内书面通知乙方,乙方应无条件按甲方通知的日期内无条件停业、清场,并将房产腾空,本合同终止,乙方所有无形资产归甲方所有,自负经济损失,不得提出任何搬迁补偿或其他赔偿。

6.4 一方根据本合同的约定解除本合同的,本合同在该方向另一方送达书面解除通知之日解除,双方应在本合同解除后20日内办理完毕退租交房手续并在上述期间结清房租、水电费等税、费。合同解除后,乙方租金应付至乙方办理完毕退租交房手续之日。若本合同解除后,乙方未按前款约定办理退租交房手续,房租计算至合同解除后的第20日。自合同解除后的第20日的次日起,房产内乙方物品被视为乙方抛弃物,甲方有权自行处置,乙方不得因此向甲方主张任何权利和索赔。如因乙方原因,甲方无法对被视为乙方抛弃物的物品处置的,租金应计算至乙方上述物品全部搬离之日。

6.5 乙方违反合同约定使用或维修租赁资产给甲方造成损失的,应承担赔偿责任,赔偿金额按造成的实际损失计算。

6.6 乙方未按期缴纳房租,应从计算租金日期开始每逾期一天按拖欠租金的0.3%向甲方支付违约金,违约金从履约保证金中扣除,不足部分由甲方追偿。

6.7 乙方未按期缴纳履约保证金,应从租赁合同生效之日开始每



逾期一天按拖欠金额的0.3%向甲方支付违约金，违约金从履约保证金中扣除，不足部分由甲方追偿。

6.8 租赁期届满且双方未能签订续租合同的，乙方应在本合同的租期届满后及时返还该场地。未经甲方同意由于乙方单方的原因导致逾期返还场地的，每逾期一日，乙方应按本合同期限届满时双方所约定日租金的2倍向甲方支付该房产占用期间的使用费。同时，甲方有权采取令乙方停止经营活动的有效措施和强制搬迁。

6.9 若该场地在乙方租赁期间因乙方原因被有关机关查封且乙方在查封期内，存在拖欠水电能耗费等情形，该房产被查封期间内的水电费等按本合同约定价格赔偿实际损失。

七、争议的解决及管辖

7.1 本合同发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。因一方违约引起的诉讼，则因诉讼产生的一切费用均由违约方承担。

八、其他条款

8.1 租赁期间，乙方应根据《安全生产法》、《消防法》、《浙江省安全生产条例》等法律法规，加强安全生产基础建设和管理工作，建立和落实消防安全责任制与措施，建立和落实必要的值班、巡查和全用电制度，做好单位内部的安全生产、消防安全管理，防止和减少生产安全事故，保障人员生命和财产安全。如由于乙方违反相关管理办法，而发生各类安全事故的，由乙方承担经济损失及相应责任。

8.2 在未经甲方许可的情况下，乙方不得在租赁的场所内搭建任



何建筑物以及私拉电线，生火做饭，不得动用明火等有安全生产隐患的行为。

8.3 乙方在租赁到期或终止合同时，必须将 32、33 号门店恢复至装修改造前的原样。如期间有其他商户入驻，并要求将门店恢复原样的，由乙方承担相关复原工程以及所产生的费用。

8.4 本合同及附件一式四份，甲执三份，乙执一份，各方执有合同均具有同等的法律效力。自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章，即日生效。

甲方（盖章）：
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司
法定代表人（签章）：
或授权代表人：



乙方（盖章）：
衢州市顺航商贸有限公司
法定代表人（签章）：
或授权代表人：

签订日期：2020年3月

