

场地租赁协议

合同编号: LSCYY20200825

甲方: 衢州东方粮食电商产业园运营有限公司

乙方: 衢州稻田坊粮油有限公司

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号南一仓的(9-17)号仓库、31号店面等相关配套设施, 建筑面积共(1209) m²。

二、租赁期限及租金、保证金

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 合同期为贰年, 从2020年8月29日起至2022年8月28日止。

2.3 仓库租金价格一年一定价。

2.4 商户以及门店内员工机动车规范停放在园区停车位上; 仓库外围无长时间堆放杂物现象; 仓库内无生火烧饭现象; 仓库通道保持畅通。如违反相关规定要求, 合同续签时, 园区有权不再续签合同, 且不承担任何费用。

2.5 场地租金费用。

费用名称	收费标准
9-17号仓库租金	仓库按18元/m ² ·月, 共(1134) m ² , 租金489888元。
31号店面租金	40500元
31号店面物业费	7676元

本年实际支付租金为人民币(大写): 伍拾叁万捌仟零陆拾肆元 (¥538064.00元)

乙方须在本合同签订后五个工作日内, 将本合同约定的所有款项(包括租金、保证金和物业费)通过转账或电汇方式一次性支付至甲方指定账户。

户名: 衢州东方粮食电商产业园运营有限公司

开户银行: 浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司营业部 帐号: 201000192817634

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租赁前原样后归还甲方。对乙方添置或改建的附属于建筑物、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，不得搭建任何与仓储功能无关的办公隔间（房），不得随意安装生活电器，不得将任何物品堆放在通道、走廊等公共场所。

5.2 乙方在使用物业期间，不得以任何理由做出影响市场正常运营的行为，不得因任何原因影响仓库、店面、办公室的正常通行，不得在园区与其他商户以及客户打架、斗殴。

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) 未经甲方书面同意，擅自搭建办公间、私人用品储物间，擅自安装生活电器的；
- (4) 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；
- (5) 租赁期限内，乙方擅自退租或迁出的；
- (6) 在租赁期间，影响园区正常交通出行的；
- (7) 与其他商户以及客户打架、斗殴的；
- (8) 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、巡查和安全用电制度，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 租赁期间乙方不得在租赁的场所内私拉电线，生火做饭，不得动用明火等。

8.3 甲方按场地现状进行出租，因恶劣、极端的自然灾害天气造成的货物损失，特别是强降雨导致仓库内浸水造成损失的，甲方不承担赔偿责任，建议乙方根据实际使用需求，自行采取加固、垫高等预防措施，以免产生不必要的损失。

8.4 在租赁期内，乙方应遵守甲方对于车辆行驶、停放的规定，严禁重型车辆驶入、停放在交易区和仓库内侧站台上，乙方因违反规定而造成的一切损失和责任由乙方全部承担。（重型车辆是指车辆总重量 20 吨以上，或车辆长度 7 米以上，或车轴数 2 个以上的车型）

8.5 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或加盖公章，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）：

衢州稻田坊粮油有限公司

法定代表人（签章）：

或授权代表人：

签订日期： 年 月 日

