

仓库租赁合同

合同号: EDB-DT20211201

出租方: 深圳市易达博通物流有限公司 (以下简称甲方)

地址: 深圳市坪山区龙田街道南布社区新世纪科技工业园 1 号厂房第四层

电话: 0755-89937590

承租方: 深圳市东泰国际物流有限公司 (以下简称乙方)

地址: 深圳市坪山区龙田街道老坑社区荔景北路 3 号海翔工业园 A-2 栋厂房 301

电话: 0755-85228099

根据有关法律法规, 甲乙双方经友好协商一致达成如下条款, 以供双方遵守。

第一条: 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于深圳出口加工区的海翔工业园 A-2 栋第 4 层保税物流仓库建筑面积 2900 平方米 (两千玖佰平方米), (以下简称租赁物) 出租给乙方使用, 租赁面积经甲乙双方认可确定。

1.2 四楼每平方承重不能超 550KG。

1.3 本租赁物的用途为厂房。如乙方需改变使用功能, 须经甲方书面同意, 因为改变功能所需办理的全部手续由乙方按政府及相关部门的有关规定申报办理, 因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

1.4 本租赁物采取裸仓包租方式; 包租仓库范围内部: 拉线, 场地布局、地板改造、装修以及改造消防设施等等由乙方自行负责。厂房外围管理、看护、卫生清洁、电梯维护, 消防系统设施保养由甲方承担。

第二条: 租赁期限

2.1 本合同有效期为 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 7 月 25 日 (租赁期为七个月), 如需续租, 乙方应提前 15 个工作日提出。

第三条: 租赁物的交付

3.1 在本租赁合同生效后, 甲方将租赁物交付乙方使用, 乙方同意按租赁物及设施的当时状态承租。乙方需在甲方通知乙方当天或叁天内接收租赁物。如乙方以其他理由延迟接收租赁物, 甲方将发出正式通知书以电子邮件方式或派人送到到乙方公司地址 (本合同标注地址), 视同有效送达且甲方已交付租赁物。

第四条: 租赁费用

4.1 根据 1.1 条款, 甲方出租建筑面积 2900 平米, 仓库给乙方每平方米每月租金为 25 元, 人民币含税 (开 6% 的专票)。

4.2 以上租赁物仓租价格为开票价格, 乙方在收到发票后的当月 30 日前支付上月租金给甲方。

4.3 如需加班配合进出货, 加班人员周一至周五按每小时 25 元/人收取, 周六、日按每小时 45 元/人收取, 法定节假日按每小时 60 元/人收取。

4.4 甲方的收款账号信息如下

开户名: 深圳市易达博通物流有限公司

开户行：宁波银行深圳前海支行

账 号：73090122000172620

4.5 乙方逾期支付租金，应向甲方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以欠缴租金总额的万分之五。

第五条：专用设施、场地的维修、保养、安全

5.1 甲方所交付的租赁物及其附属设施符合消防、安全的要求，其合法性和安全性符合有关法律、法规的相关规定。

5.2 甲方负责对租赁物及相关的配套设施进行正常的维修保养如电梯、消防设施。

5.3 乙方对租赁物附属负有妥善使用，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

5.4 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

5.5 为了更合理使用一楼作业平台以及提高电梯运行效率，该两项设施由甲方统一调配使用。水、电费按当地政府规定标准收取，关于变压器损耗等根据使用量比例共同分摊损耗，实报实销。乙方按照甲方的交费通知于每月 30 日前向甲方支付相应费用。

5.6 乙方自行负责租赁物库内货物和设备等物品的分拣及进出库操作，甲方只负责本公司物业看管及外围巡查和配合关启仓库门。

第六条：消防防火安全

6.1 乙方在租赁期间必须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及地方政府的相关制度，积极配合甲方做好消防工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

6.2 乙方应在租赁物的范围内，严禁将楼宇内消防设施用作其它用途；严禁在租赁物放置危险品。

6.3 租赁物内确因维修等事务需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须消防主管部门批准。

6.4 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。发现严重影响消防安全，视当时情况严重性，可要求承租方立即整改，并报辖区消防备案。

第七条：保险责任

7.1 在租赁期限内，乙方自行负责购买其库内的货物和其他自有财产的保险包括但不限于责任险。若乙方未购买上述保险发生火灾等事故，由此引起或产生的所有赔偿及责任由乙方承担。

第八条：物业管理

8.1 乙方在租赁期满或本合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净，搬迁完毕，并将租赁物交还给甲方，交还时租赁物应符合正常使用后的状态。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生费用由乙方负责。



8.2 乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方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。若由于乙方违反上述规定影响租赁物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方承担。

第九条：提前终止合同

9.1 在租赁期限内，若遇乙方无故欠交租金超过壹个月，甲方有权限制乙方使用租赁物内的一切设施（并告知乙方）；由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及次承租人的损失）由乙方全部承担。

9.2 如确因业务发展原因，甲、乙双方均可提出提前解约，但必须提前 15 个自然日书面通知对方，这种情况下，不视为违约。如果乙方违约终止合同，清还由乙方产生的租金及水电费费用，甲方不替乙方偿还任何在本仓库生产经营活动中欠下的任何债务。

9.3 在合同有效期内，如甲方没有合同及法律依据提前终止本合同，甲方将赔偿乙方的损失。

第十条：免责条款

10.1 若因有关租赁行为的法律法规的修改或其他法律法规导致甲方无法继续履行本合同时，将按本条第 2 款执行。

10.2 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的政策或不可抗力致使任何一方不能履行本合同，或者造成乙方不能正常展开业务的，遇有上述原因的一方，应立即用邮递或传真的方式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件给对方。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则应提供其他有力证明，遭受不可抗力的一方由此面免责。

第十一条：合同终止

11.1 本合同有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方支付租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受租金，并有权收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

第十二条：通知

12.1 根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以电子邮件或书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的电子邮件信件或传真一经发出，或专人送至前述地址，均视为已经送达。

第十三条：适用法律

13.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则通过仲裁程序解决，双方一致同意以深圳仲裁委员会作为争议的仲裁机构。

13.2 本合同受中华人民共和国法律法规的管辖，并按中华人民共和国法律法规解释。

13.3 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

13.4 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第十四条：合同效力

14.1 本合同经双方签字盖章后生效。

14.2 本合同协议条款双方必须保密，不得任何形式透露给第三方，违者依法追究法律责任。

以下无正文

出租方（印章）：

授权代表（签字）：

签订时间：2021年12月20日



承租方（印章）：

授权代表（签字）：

签订时间：2021年12月20日

