

冷库租赁合同

出租方（甲方）：韶关市曲江区鑫宝溪农业发展有限公司

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

承租方（乙方）：_____

身份证号码/统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的冷库事宜，订立本合同。

第一条 租赁冷库情况及租赁用途

甲方将位于_____的冷库（以下简称“该冷库”）出租给乙方。该冷库面积为_____平方米，容积为_____立方米。

乙方向甲方承诺，租赁该冷库的用途为_____（例如：冷冻食品存储、农产品保鲜等），并遵守国家和本市有关公共租赁物使用和物业管理的规定。

乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变该冷库的既定使用用途，不得擅自改变冷库结构及配套设施。

第二条 交付日期和租赁期限

甲、乙双方约定，该冷库租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

租赁期满，甲方有权收回该冷库，乙方应如期返还。乙方需继续承租该冷库的，则应于租赁期届满前_____个月，向甲方提出续租书面申请，在同等条件下乙方有优先承租权。

第三条 租金、租赁保证金、支付方式和期限

甲、乙双方约定，该冷库每年租金总额为人民币_____元（大写：_____），即月租金为人民币_____元（大写：_____）。

乙方向甲方支付租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即人民币_____元（大写：_____）。租赁关系终止时，甲方收取的租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用（如违约金、滞纳金、维修费用等）外，剩余部分无息归还乙方，不足部分甲方有权向乙方追偿。保证金不可抵作租金。

乙方应于每月_____日前向甲方支付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金



的千分之_____支付滞纳金（例如：千分之一）。

第四条 其他费用

租赁期间，乙方使用该冷库所发生的水、电、煤气、通讯、设备维护、物业管理等费用由乙方承担。

乙方负责支付的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间根据物业管理公司或有关部门的收据或发票执行。

第五条 冷库使用要求和维修责任

租赁期间，乙方应合理使用并爱护该冷库及其附属设施，并确保冷库温度维持在_____℃至_____℃之间（例如：-18℃至-22℃）。因乙方使用不当或不合理使用，致使该冷库及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

租赁期间，甲方保证该冷库及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该冷库进行检查、养护，应提前_____日（例如：3日）通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。乙方另需对冷库进行装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须经有关部门审批的则应经有关部门审批后方可进行。

第六条 冷库返还时的状态

除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的_____日内（例如：3日）返还该冷库。未经甲方同意逾期返还冷库的，每逾期一日，乙方应按合同所规定的日租金标准的_____倍（例如：1.5倍）向甲方支付该冷库占用使用费。

乙方返还该冷库应当符合正常使用后的状态。返还时，经甲方验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第七条 转租、转让和交换

在租赁期内，乙方不得将该冷库部分或全部转租给他人，但经甲方书面同意的除外。

第八条 解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- （一）该冷库占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
 - （二）该冷库因社会公共利益被依法征用的；
 - （三）该冷库因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
 - （四）该冷库毁损、灭失或者被鉴定为危险冷库的；
 - （五）甲方已告知乙方该冷库出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分的。
- 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，

应向另一方支付违约金，违约金为年租金的_____%（例如：20%）；乙方逾期支付租金超过____天（例如：15天）的，甲方有权单方解除合同并收回冷库；

（一）甲方未按时交付该冷库，经乙方催告后____日内（例如：10日）仍未交付的；

（二）甲方交付的该冷库不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的；或甲方交付的冷库存在缺陷，危及乙方安全的；

（三）乙方未征得甲方同意改变冷库用途，致使冷库损坏的；

（四）因乙方原因造成冷库主体结构损坏的；

（五）乙方擅自转租该冷库、转让该冷库承租权或与他人交换各自承租的冷库的；

（六）乙方逾期不支付租金累计超过____月（例如：2个月）的。

第九条 违约责任

该冷库交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的____日内（例如：7日）进行修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

因甲方未在该合同中告知乙方，该冷库出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使冷库损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该冷库的，甲方应按提前收回天数的租金的____倍（例如：2倍）向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修冷库或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复冷库原状（或赔偿损失）。

租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的____倍（例如：2倍）向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十条 争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第____种方式解决：

（一）提交____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向冷库所在地人民法院起诉。

第十一条 其他条款

租赁期间，甲方需抵押该冷库，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该冷库抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该冷库前____日（例如：30日）书面征询乙方购买该冷库的意见。

若因政府调整规划等原因发生冷库拆迁，双方同意按照政府有关拆迁的规定协商处理善后事宜。

甲、乙双方在签署本合同时，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。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

本合同一式_____份（例如：肆份），甲、乙双方各持_____份（例如：贰份），_____份（例如：其余贰份报送相关部门备案）均具有同等效力。本合同自甲、乙双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：韶关市曲江区鑫宝溪农业发展有限公司

法定代表人（或授权代表）签字：_____

日期：_____年_____月_____日

乙方（盖章/签字）：_____

法定代表人（或授权代表）签字：_____

日期：_____年_____月_____日