

合同编号：

仓库租赁合同

出租人（甲方）：_____

承租人（乙方）：_____

年 月



文本使用说明

1. 本合同适用于仓库租赁事宜，具体租赁服务内容、范围双方可根据项目实际填写。

2. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

3. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书或者其他有效证明文件，同时：

仓库受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有仓库出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

仓库系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

4. 本合同文本□中选择内容、【】空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后进行补充约定，也可签订补充协议加以约定。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

7. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，双方当事人应当协商一致并签订补充协议。

8. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

特别提示：双方当事人应当审慎签订合同，在签订本合同前，须仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

出租人（甲方）：深圳市深圳港物流发展有限公司

统一社会信用代码：91440300796628900H

法定代表人：谢章生

住所地：深圳市盐田区盐田街道盐田综合保税区南区 24 号仓库 307 室

承租人（乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所地：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就仓库租赁相关事宜协商一致，签订本合同，以资共同遵照履行。

第一条 租赁仓库概况

1.1 仓库基本信息

1.1.1 仓库名称：现代物流中心

1.1.2 仓库位置：广东省深圳市盐田区盐田综合保税区盐田港现代物流中心

1.1.3 仓库建筑面积： 平方米

1.1.4 仓库功能：仓储

1.2 仓库权属信息

1.2.1 不动产权利人或合法使用人为甲方，甲方持有：土地使用证房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：不动产权第_____。

1.2.2 甲方保证为乙方提供的仓库符合以下条件：

- (1) 在此合同签订前无所有权瑕疵；
- (2) 仓库相关建筑物与配套设施符合仓库相应等级的消防与安全管理要求。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限：自【】年【】月【】日起（含当日）至【】年【】月【】日（含当日）止。

2.2 免租期限：乙方享有【】月/【】日的免租期（含在租期内），具体时间为【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金。免租期满，不论乙方是否使用租赁仓库，均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付仓库之日起开始计算租金。

第三条 仓库租金及支付

3.1 按仓库建筑面积计算租金，租金标准为每月每平方米人民币【】元，租赁期不足一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总天数）×当自然月的实际租赁天数”计算应交租金的数额，本合同租金总额为【】元（含税，税率为【9%】，税金为【】）。

3.2 租金按月/按季度支付，乙方应当于每月/每季度首月【】日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他_____ / _____方式将租金交付于甲方。

3.4 以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下账户：

户名： 深圳市深圳港物流发展有限公司

开户行： 中国银行深圳沙头角保税区支行

账 号： 7601 5794 9313

3.5 仓库租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.6 双方约定，租赁期限内租金自第___年起每___年在上一年度租金标准基础上□调增/□调减___%，具体如下：

(1) 自___年___月___日至___年___月___日，租金标准为人民币元/平方米/月（大写：_____元整）。

(2) 自___年___月___日至___年___月___日，租金标准为人民币元/平方米/月（大写：_____元整）。

(3) 自___年___月___日至___年___月___日，租金标准为人民币元/平方米/月（大写：_____元整）。

(4) _____/_____。

第四条 租赁保证金

4.1 本合同签署后【10】日内，乙方应当向甲方支付相当于【】月（不超过两个月）租金的租赁保证金共计人民币【】元（大写：_____元整）。甲方收取乙方租赁保证金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的租赁保证金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。租赁期限届满或合同解除后，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约金后，将剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）。甲方不得无故扣留乙方租赁保证金，拒不退还。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，因乙方使用租赁仓库所产生的水费/电费/物业管理费/电话费/网络费用/物流服务 等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费： 7.05 元/吨； 电费： 按供电局等购电单位的当月实际电

价计算。；

燃气费：____/____元/立方米；物业管理费（按仓库建筑面积计算）：____元/平方米/月；

其他：(1) 变损线损及设备维护服务费，按当月电价总额的10%计收；(2) 闸口登记费：____元/车（进仓、出仓均需收取）。

以上价格均为含税价。

5.2 甲方应于每月10日前向乙方提供当月/次月物业管理费的收费通知单及相应票据（节假日顺延），乙方应当于每月20日前向甲方支付当月/次月物业管理费。逾期每日按应付未付费用总额的万分之四收取违约金。

水电费及物流服务等相关费用于每月底结算，乙方应于次月20日前确认甲方提供的当月水电费及物流服务等相关费用的账单（逾期不确认视为已经确认），甲方向乙方提供相应的票据或代收款项的收据，乙方应在收到票据或代收款项的收据之日起10日内完成支付。逾期每日按应付未付费用总额的万分之四收取违约金。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 仓库交接

6.1 甲方应于【】年【】月【】日前将租赁仓库交付给乙方，并保证仓库及其附属设施安全、合格。

6.2 乙方应在甲方交付仓库时入内检查租赁仓库的现有设备及设施，双方应当共同签署《仓库/办公室设施设备验收交接表》（见附件一）完成交付。

第七条 仓库使用

7.1 乙方应按照已确定的仓库用途使用仓库，不得擅自改变仓库用途。同时乙方必须遵守中华人民共和国法律、法规，维护公共设施和公共利益使用仓库。

7.2 为确保安全，乙方除经公安部门批准同意设立专用仓库外，禁止在仓库内外堆放易燃、易爆、有毒、有害、有放射性、易腐蚀变质、危险物品以及国家有关法律、法规、规章或规范性文件禁止或限制存放（持有）的货物。

7.3 仓库结构：

7.3.1 乙方应保持仓库原有结构，租赁期间内不得擅自改变其结构。

7.3.2 乙方如需对所租赁的仓库进行分隔或装修的，须征得甲方书面同意，施工前应告知甲方，有关具体事项应与甲方及时协商；并遵守国家、省、市有关建筑、消防、环境保护和卫生防疫等方面的法规和规定，分隔或装修的费用由乙方自理。甲方应提供有关图纸资料。乙方不得损坏所租赁的仓库，不得擅自乱建乱拆和破坏仓库结构，不得超过楼面允许的荷载，乙方如有损坏或擅自改变建筑结构的，则应负责恢复原样或赔偿损失。

7.4 设置广告

7.4.1 若乙方需在租赁仓库的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案。

7.4.2 若乙方需在租赁仓库的周围设立广告牌，须经甲方书面同意并按政府有关规定执行。

第八条 双方权利与义务

8.1 甲方权利与义务

8.1.1 保证租赁给乙方的仓库在合同期内能被合法地正常使用。

8.1.2 负责检查仓库公共区域，维持良好和安全状态。

8.1.3 负责仓库公共区域的物业管理和设施维护。

8.1.4 严格按照有关规定，确保仓库公共区域内消防设施正常运转，并定期检查、保养。

8.1.5 按本合同约定向乙方收取仓库租金、租赁保证金、其他费用等。

8.1.6 如乙方发现仓库本体及附属设施因甲方原因损坏而影响到乙方正常使用的，应及时书面通知甲方，甲方应在收到通知之日尽快处理并妥善解决。

8.1.7 本合同约定的其他权利义务。

8.2 乙方权利与义务

8.2.1 根据本合同约定向甲方及时缴纳仓库租金、租赁保证金、其他费用等。

8.2.2 按照国家、省、市等相关法律法规的规定以及本合同的约定，及时缴纳乙方应缴之各项税金。

8.2.3 乙方经营中涉及的有关供水、供电、电信、网络、排污等的费用，均应按照政府及相关单位的管理规定缴纳。

8.2.4 乙方自行派员负责对承租仓库进行管理的，应保证所使用仓库及设施的安全完好，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；对于任何由操作和使用等非甲方原因所引起的仓库及其辅助设施的损坏，乙方应承担赔偿责任。

8.2.5 严格遵守国家有关法律法规之规定，对租赁仓库内存放货物妥善管理，确保仓库内消防通道的畅通。

8.2.6 乙方租赁仓库区域内所发生的物业维修，应由乙方负责，甲方可提供租赁仓库区域的维修服务，但乙方需支付材料费和人工费（简单操作的人工费可视情况减免，具体由甲、乙双方协商确定）以及因提供维修服务所发生的其他费用。

8.2.7 不得在租赁仓库区域内进行明火作业。因施工等特殊情况需要明火作业的，应当事先申请甲方书面同意，在甲方同意的前提下，按照规定向有关部门办理审批手续，并采取相应的消防安全措施。

8.2.8 乙方在租赁仓库区域使用大功率用电需求的作业机器，包括充电叉车、打包机、空调等设备时，需要提前3个工作日向甲方书面提交使用报备，否则由此产生的后果由乙方全部承担。

8.2.9 乙方应对存仓货物、物品购买保险。

8.2.10 本合同约定的其他权利义务。

第九条 财产保险

9.1 仓库主体及其辅助设施等甲方拥有的财产，由甲方负责购买保险，如出现意外导致的赔偿，由甲方向其保险公司办理索赔手续。

9.2 仓库内储存货物以及乙方投资拥有的财产，由乙方负责购买保险，如出现意外导致的赔偿，由乙方向其保险公司办理索赔手续。

9.3 甲、乙双方应当互相配合以完成相关理赔手续，互相承诺不以自己的财产损失为由在无合同依据的情况下向无过错的对方要求索赔。

第十条 续租、转租及优先购买权

10.1 本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁仓库的，应于租赁期限届满之日前【90】日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

10.2 转租

乙方不得转租。

甲方同意乙方将租赁仓库全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并且乙方应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。乙方转租需提前【/】天向甲方出具书面说明，并得到甲

方书面同意后方可进行转租。甲、乙双方应与次承租人签订书面协议约定转租有关事宜。

10.3 在租赁期限内，甲方将租赁仓库所有权转让给第三方时，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。乙方放弃优先购买的，甲方应当如实向受让方告知租赁关系，同时仓库受让方应当继续履行原仓库租赁合同。

第十一条 仓库返还

11.1 租赁期限届满或本合同解除之日起【3】日内，乙方应当及时清空搬离租赁仓库，并将仓库及附属设施交还甲方。

11.1.1 乙方未在约定的时间内清空、搬离仓库，甲方强制收回仓库，甲方有权将租赁仓库内的所有物品作为废弃物处理，因此产生的一切费用和损失均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

11.2 乙方返还仓库后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

11.3 仓库返还时，双方当事人应当对仓库和附属物品、设施设备等使用情况进行交验，并在《仓库/办公室设施设备验收交接表》（见附件一）中签字或盖章。

第十二条 合同解除

12.1 经甲、乙双方协商一致，可以解除本合同。

12.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁仓库：

12.2.1 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达【30】日；

12.2.2 租赁仓库符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《仓库/办公室设施设备验收交接表》；

12.2.3 擅自拆改变动仓库主体结构；

12.2.4 擅自改变租赁仓库用途；

12.2.5 擅自将租赁仓库转租给第三人；

12.2.6 利用租赁仓库从事违法活动。

12.2.7 严重影响甲方其他租赁客户正常经营。

12.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

12.3.1 未按约定时间交付租赁仓库达【30】日；

12.3.2 甲方无权出租仓库或交付的仓库不符合合同约定，严重影响乙方使用或者危及乙方人员安全或健康；

12.3.3 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁仓库。

12.4 有下列情形之一的，甲、乙双方均有权解除合同，甲方无需对乙方进行任何补偿：

(1) 租赁仓库因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除；

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁仓库毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用。

(3) 本合同项下租赁物如遇政府或甲方拆迁、改造，甲方须及时书面通知乙方并给予清退时间，乙方应无条件积极配合并在通知期限内按照相关约定进行退场，通知期限届满本合同自然终止，双方均不承担违约责任。

12.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件三）时，本合同解除。

第十三条 违约责任

13.1 甲方违约责任

13.1.1 甲方存在本合同第 12.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在乙方将仓库及附属设施交还甲方后 10 日内退回租赁保证金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的【2】倍标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

13.1.2 甲方逾期向乙方交付仓库，乙方未解除合同的，租赁期限相应顺延；甲方存在本合同第 12.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，甲方应视影响程度减收或免收该等情形持续期间的租金。

13.1.3 租赁期间，甲方在不具备本合同第 12 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回租赁保证金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的【200】%向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

13.2 乙方违约责任

13.2.1 乙方存在本合同第 12.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照合同月租金金额的【200】%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

13.2.2 乙方逾期交纳租金、租赁保证金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照应付未付金额的万分之【肆】向甲方支付违约金。

13.2.3 租赁期间，乙方在不具备本合同第 12 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的【200】%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

13.2.4 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还仓库。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的【200】%向甲方支付违约金。

13.2.5 乙方未经甲方书面同意，擅自对租赁仓库进行改造、装饰装修或安装对仓库主体结构产生影响的设施设备的，应当将租赁仓库恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

13.2.6 因使用不当等乙方原因造成租赁仓库毁损、灭失或不能正常使用等情形的，乙方应当将租赁仓库恢复原状，并赔偿因此给甲方

造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

13.2.7 乙方因涉及司法诉讼、行政处罚等致使租赁仓库或储存物品等被查封、扣押，乙方仍须按照本合同约定支付租金及其他费用。

第十四条 不可抗力

在本合同履行过程中，任何一方如遇下列不可抗力情形之一，以致直接或间接地发生任何延迟事件或者无法履行合同全部或部分条款的，双方互不承担违约责任，但遭受不可抗力一方应及时将遭受不可抗力的情况以适当方式通知另一方。遭受不可抗力一方应于不可抗力消除后 15 个工作日内向另一方提供发生不可抗力事件的书面证明文件：

（一）国家政策法规调整、水灾、火灾、地震、海啸、雷击、战争、禁运、骚乱等不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力；

（二）（请根据实际交易中双方约定情况填写）等不可抗力情形。

第十五条 通知和送达

15.1 甲、乙双方确认：双方在履行本合同过程中涉及的各类文件、通知以及因本合同发生纠纷时法院、仲裁、调解等机构发出的法律文书，按照以下通讯地址和联系方式采用专人递送、电子邮件、邮寄等任一方式传递送达均属合法有效。若专人递送，则以对方签收之时为送达时间；对方不予签收的，以有效证据证明的递送时间为送达时间。若以电子邮件递送，则以向本合同项下指定邮箱发送成功后视为送达。若以邮寄递送，则以邮政回单载明签收日期或退回日期为送达时间；如无邮政回单，则以投递邮件后第 3 日视为送达。

15.2 甲、乙双方通讯地址及联系方式如下：

甲方地址：深圳市盐田综合保税区现代物流中心综合办公楼 9 楼

邮编： 518083

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

乙方地址：

邮编：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

15.3 一方变更通知送达联系方式的，应提前三日以书面形式通知对方。变更方怠于通知，或对方在收到变更通知前已发出通知，均视为合法有效通知或送达，由此造成的损失一律由变更方承担。

第十六条 争议解决

16.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议，均适用中华人民共和国法律。

16.2 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任一方可以：

向 _____ / _____（仲裁机构名称）申请仲裁，依其现行有效的仲裁规则仲裁解决。仲裁裁决是终局的，对双方均有法律约束力。

向租赁仓库所在地人民法院起诉。

第十七条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，并经双方签字盖章确认。

第十八条 合同签署

18.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

18.2 甲、乙双方应签署《物业使用及安全生产管理协议》（见附件二），按照协议约定各自承担应负的安全责任。

18.3 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 合同的附件

19.1 附件一《仓库/办公室设施设备验收交接表》

19.2 附件二《物业使用及安全生产管理协议》

19.3 附件三《解除合同通知书》

（以下无正文，为合同签署页）

(本页为合同签署页)

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

签订日期： 年 月 日

附件一



仓库/办公室设施设备验收交接表

YPL-QR-WY-02 B/0

客户名称			位置	
承租区域			验收日期	
验收交接项目	数量	状况	存在问题	备注
电表当日抄见数				
水表当日抄见数				
配电柜、“当心触电”标识				
照明灯具				
照明开关				
顶棚、地面、墙面				
疏散灯、应急灯				
消防栓箱				
烟感、喷淋设备				
手动报警按钮、广播喇叭				
灭火器及灭火器箱				
空调及通风设备				
防火卷帘门、防火门				
高度调节板				
防跌落设施				
排水管				
洗手间设施				
滑升门、卷闸门				注明数量
窗户及玻璃				
(消防)空气采样主机				注明数量
叉车充电设施				
钥匙及其他需说明问题:				

移交单位：
 代表人：
 日期：

验收交接单位：
 代表人：
 日期：

附件二

物业使用及 安全生产管理协议 (仓库)

甲 方：深圳市深圳港物流发展有限公司

乙 方：

____年____月

甲方：深圳市深圳港物流发展有限公司

统一社会信用代码：91440300796628900H

住所地：深圳市盐田区盐田街道盐田综合保税区南区 24 号仓库 307 室

法定代表人：谢章生

电话：

乙方：

统一社会信用代码：

住所地：

法定代表人：

电话：

为了保障甲方物业的安全使用，促进安全生产管理，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国特种设备安全法》《深圳经济特区消防条例》及相关法律法规的规定，甲方须与乙方签订专门的安全生产管理协议，明确各自的管理责任，加强安全生产监督管理，经双方协商一致，达成如下协议：

1. 甲方租赁仓库及安全管理的义务和责任

1.1 保证租赁的仓库符合国家相关法律法规的规定，具备基本的安全生产条件，能够提供仓库图纸和消防竣工验收报告等相关资料。

1.2 设置安全管理机构，配置专职安全管理人员，建立健全安全生产责任制及管理制度，制定事故应急救援预案。对乙方的安全生产工作统一协调，当出现重大安全事故时，启动应急预案，并及时上报。

1.3 负责仓库的物业管理工作（包括仓库公共区域的清洁、保安、水电消防、监控设备、电梯维保、四害消杀等）。

1.3.1 负责公共区域保安 24 小时值班、巡逻，负责进出闸口的人员、车辆登记，维持仓库公共区域的道路交通及治安秩序。

1.3.2 负责仓库消防监控中心做到 24 小时有人值守，发现情况及时处理和上报。定期组织检验、维修消防设施及安全标识。

1.3.3 负责配电房、发电机房、电梯、监控等设备的日常管理及维护，保证仓库设备的正常运作。

1.3.4 负责公共区域内消防设施的日常巡检、维护保养，并建立巡查记录。

1.3.5 当乙方违反了本合同第 2.3.4 条所规定的义务，且乙方在接到甲方通知后未立刻清理的情形下，甲方有权以认为妥当的办法清理及处置。甲方无须向乙方承担任何责任，由此产生的相关费用由乙方承担。

1.4 监督乙方，制止乙方未经甲方许可擅自改变出租仓库的使用功能和结构，损坏本体建筑、公共设施和消防设施的行为。

1.5 若乙方违反了本合同第 2.6.5 条所规定的义务，则针对乙方退租交仓时尚未全面修复的事项，甲方有权直接委托施工单位进行维修，维修费用由乙方承担或直接从租赁保证金中抵扣，租赁保证金不足以抵扣时，甲方有权要求乙方赔偿，乙方未及时赔偿的，甲方有权依法追究其法律责任。

1.6 有权对仓库内的安全生产进行监督，开展经常性的安全检查和教育培训活动，对不符合安全生产的事故隐患，及时纠正并责令限期改正，同时上报有关主管部门。

1.7 可在合理时间内进入乙方承租区域内检查、维护、修缮。遇到紧急事态时，在非办公/运营时间内或无法联络到乙方的情况下，甲方可直接进入事发区域，甲方此等行为直接造成乙方损失的，甲方无须承担赔偿责任，因乙方原因导致的一切损失由乙方承担。

2. 乙方仓库使用及安全管理的义务和责任

2.1 对仓库使用的义务和责任

2.1.1 在租用仓库前，应确认仓库满足生产经营活动的安全要求，不得擅自改变、破坏甲方仓库的建筑结构和使用功能，并合法、合理地使用相应场地和设施：

(1) 承诺遵守国家与当地安全生产的有关规定，按照仓库的使用性质、方法合理使用仓库。

(2) 不应从事任何可能会非正常地降低仓库价值的活动。

(3) 因乙方违规使用或不合理使用等非甲方原因而造成仓库本体建筑及其附属设施有损坏或故障的，乙方应承担全部赔偿责任。乙方应对由其或其代理人、承包商或者受邀请人造成的损坏负责修缮，相关费用和损失由乙方自行承担。

2.1.2 乙方承租区域及专用卸货区的清洁卫生环境，应由乙方负责。甲方巡查卫生环境时，若发现乙方承租区域及卸货区留下或未处理好的包装箱、建筑生产垃圾、卡板或其它种类的障碍物，有权通知乙方立刻清理。乙方在接到甲方通知后未立刻清理的，甲方有权以认为妥当的办法清理及处置。甲方无须因清理与处置行为向乙方承担任何责任，由此产生的相关费用由乙方承担。

2.1.3 应向政府有关部门取得所有在仓库中开展业务所必要的执照、批准或许可证（如有规定），并确保该等执照、批准或许可证在租赁期内完全、持续有效。

2.1.4 不得对承租仓库的外墙和屋顶作任何改变，不得安装能在房屋外看到的任何户外标识、标牌，否则甲方有权将其移除，乙方应承担甲方因此项移除而产生的一切费用。如乙方确需安装标识、标牌，应向甲方提出书面申请，经甲方审批同意后方可安装，需要城管部门批准的，需办理相关审批手续，因手续不全等乙方原因被相关部门责令拆除的，相关损失由乙方自行承担。

2.1.5 乙方承租区域的专用卸货平台除卸货功能外，不能挪作存放货物及他用。

2.1.6 乙方承担承租区域内照明设备、高度调节板、滑升门、卷闸门、空调及新风系统、叉车充电设施、开关箱、配电箱柜（二级配电箱柜除外）、专属洗手间内设备设施、上下水管道、卸货区内防撞胶块、防撞角铁及防跌落设施等设备设施的检查、维护、更新，并确保使用安全。

2.2 安全管理义务和责任

2.2.1 乙方应认真按照国家、地方有关安全管理法律法规的规定，履行相应的安全生产管理职责，对承租区域人员及货物的安全负责，承担承租区域的安全主体责任：

（1）应建立健全并落实本单位全体人员的安全生产责任制，加强安全生产标准化建设。

（2）应组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程。

(3) 应组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，应定期检查本单位安全生产工作，及时消除安全生产事故隐患。

(4) 应根据法律、法规的有关规定，按照从业人数配备相应的安全生产管理机构或者配备专职、兼职安全生产管理人员。

(5) 其他依法应当具备的安全生产保障措施。

2.2.2 乙方须经常性地开展安全生产教育和培训，确保安全生产管理人员及操作人员具备必要的安全生产知识，特种作业人员必须取得特种作业操作资格证书持证上岗。

2.2.3 乙方负责对承租区域内（含专用卸货区）由甲方按国家标准配置的消火栓（箱）进行日常巡查、管理（由甲方负责消火栓（箱）内水带、卷盘老化的更换），并负责灭火器、防火门、疏散指示灯、应急照明灯等安全设备的日常巡查、管理和维修更新，确保完好有效，应建立巡查记录并由有关人员签字（其中由甲方负责灭火器使用满五年再充装、灭火器满五年之后每两年的检查充装以及灭火器使用满十年淘汰的更换）。

2.2.3.1 如发现损坏应及时修复，逾期未修复的，甲方有权直接委托消防维保单位进行修复，维修费用由乙方承担。如因故障期间未及时修复发生安全事故，将承担相应法律责任。

2.2.3.2 由于使用、保管或人为原因等非甲方原因造成甲方消防设施损坏、丢失的，乙方负责修复或赔偿；因放置固定或非固定物品而与消防规定不符时所发生的一切意外，乙方需承担所有责任和赔偿甲方、第三方因此而产生的一切损失。

2.2.4 发生突发意外事件时，立即组织救援，并及时向政府相关部门和甲方报告，协助政府相关部门调查。

2.2.5 乙方对因下述原因造成的安全生产事故或损失负责：

(1) 安全生产主体责任不落实、安全生产规章制度和安全操作规程不健全；

(2) 未按规定配备安全生产管理机构或人员；

(3) 不具备安全生产条件所必须的资金投入；

(4) 管理人员和作业人员未经安全生产教育培训上岗作业；

(5) 未及时发现和消除安全生产事故隐患等。

2.3 货物储存管理

2.3.1 乙方应按照丙类仓库防火管理规定，严禁在承租仓库区域设置办公室、充电房及储存易燃、易爆、有毒、易腐蚀、变质等危险物品。

2.3.2 乙方在承租仓库区域内的货架安装及货物堆放应当符合有关规定，保持“五距”，严禁封闭承租区域的消防设施、消防车道和仓库的安全出口、疏散楼梯等消防通道，或在上述区域占用和堆放物品。

2.3.3 乙方应对承租仓库区域内货架安装、货物堆放或违规作业出现的隐患及时整改，因未能及时整改或整改措施不到位而出现的各类安全责任事故及损失，应由乙方承担相应责任。

2.3.4 对于乙方在公共区域（含卸货平台）留下或未处理好的包装箱、建筑生产垃圾、卡板或其它种类的障碍物，乙方应当及时清理，若未及时清理的，则在接到甲方通知后应立刻清理。

2.4 用电、动火管理

2.4.1 乙方负责承租区域的用电安全管理工作，对已有的电器、照明设施，必须由持电工证的人员按照操作规程进行检查和维修保养，因生产需要自行增加的各类用电设备的安装、使用及其线路的设计和施工材料应符合消防技术标准和管理规定，书面报甲方同意后方可实施。

2.4.2 乙方在承租区域内严禁使用明火。确需动火的，必须经甲方物业管理部（安全生产管理部）批准，办理动火证，并对动火现场采取严格的安全措施，落实专人负责。

2.4.3 在符合国家相关法律法规的前提下，乙方在承租区域内的一切危险作业（动火作业、进入受限空间作业、临时用电作业、高处作业、断路作业、破土作业、吊装作业、盲板抽堵作业等），必须经甲方物业管理部（安全生产管理部）批准并办理相应的作业票后方可实施。乙方应对危险作业现场采取相应的安全措施，落实专人负责，如因乙方违规施工发生事故，由乙方负责。

2.5 特种设备

2.5.1 乙方对于在承租区域内货物装卸的特种设备，应当依据《中华人民共和国特种设备安全法》和场内机动车管理规定，落实管理机构、落实责任人员、落实规章制度，保证设备有使用合格证、作业人员有上岗证，对设备依法按期检验，制定特种设备应急预案。

2.5.2 针对叉车使用的液化气瓶或充电设施，乙方应按照安全及消防的相关规定，落实专人负责，制订制度，承担其安全管理责任。

2.5.3 因违反《中华人民共和国特种设备安全法》等相关管理规定，或因未落实特种设备的安全管理工作而导致的事故、损失，由乙方负全部责任。

2.6 乙方改建

2.6.1 在符合国家相关法律法规的前提下，乙方在租赁期内对承租区域进行的内部装修、分隔、修建、改建或安装、更换、加装（改装）设施设备、装置均应经甲方事先书面同意，并征得所有必要的政府有关部门的书面同意或批准。

2.6.2 租赁期限届满或合同提前解除的，乙方必须恢复仓库的原状，乙方拆除其增设的设施和设备时，不得损坏该仓库的结构及装修。若有损坏，乙方应负责于租赁合同截止日期日内修复并承担由此发生的全部费用。

2.6.3 乙方对该承租区域内的消防喷淋系统、空调系统、给排水系统、强电系统或可能影响任何消防系统的工程进行任何修改或重做，必须聘用具备消防资质的供应商进行施工并承担一切相关费用，施工前报甲方物业管理部（安全生产管理部）审批，改造完成后由甲方物业管理部（安全生产管理部）验收。

2.6.4 租赁期限内，政府主管部门对该房屋的装修（包括但不限于消防设施）提出任何书面整改要求，乙方均须按照政府主管部门的要求及时整改。

2.6.5 乙方对使用区域因装修、改建或使用不当造成本体建筑、公共设施损坏的，使用期满必须及时恢复原状，如对消防设施造成损坏的，应及时修复或赔偿损失。

3. 其他

3.1 本协议中未涉及的内容，遵照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国特种设备安全法》等有关法律法规的规定执行。

3.2 本协议有效期自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

3.3 本协议项下法律适用及争议处理按双方签订的《仓库租赁合同》执行。

3.4 本协议壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：深圳市深圳港物流发展有限公司 乙方：

签署：

签署：

日期：

日期：

附件三

解除合同通知书

致：

我方与贵方于____年____月____日签订《仓库租赁合同》，现因
_____, 依据《仓库租赁合同》第_____条，特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起____日内搬出该仓库/退回租赁保证金及预收的租金余额_____元，支付违约金_____元，赔偿金_____元，否则我方将通过法律途径予以解决。

特此通知。

通知人：

日期： 年 月 日

注：通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。