

库房租赁合同

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

根据国家有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的库房出租给乙方使用的有关事宜，双方达成协议并签定合同如下：

一、出租库房情况

1、甲方保证出租给乙方的库房系甲方拥有的完全所有权和使用权。

2、甲方出租给乙方的库房座落在_____，租赁（建筑）面积为_____平方米。库房类型为_____结构。每平方租金_____元/月。

3、乙方租赁该房屋作为库房，乙方不得将该库房用于违法活动，不得存放危险物品、有毒物品、易燃易爆物品，具有高度腐蚀性物品。租赁期间，乙方所租库房屋顶及外墙的广告经营权和使用权属于出租方，不属乙方所有，如乙方需要使用，应先与甲方协商确认。

二、库房起付日期和租赁期限

1、库房租赁期____年。自____年____月____日起，至____年____月____日止。

2、租赁期满，甲方有权收回出租库房，乙方应如期归还，乙方需继续承租的，应于租赁期满前三个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，该库房租赁年租金_____万元（大写人民币_____），第四年起，租金按5%至10%递增。

2、租金支付方式为：每_____支付一次，转入甲方指定的账户。租金支付时间为：提前支付，即每年度到期前的_____日内，支付下一年的房租租金。本合同签订后_____日内，乙方应向甲方提前支付首年的租金_____万元（大写人民币_____）和库房租赁保证金人民币_____（大写_____元整）。合同解除时，甲方退还乙方的保证金，违约除外。

四、其他费用

1、租赁期间，使用该库房所发生的水、电、煤气、~~电话~~等通讯的费用由乙方承担，并在收到收据或发票时，应在三个工作日内付款。

2、租赁期间，乙方水费加垃圾费，每半年合计为_____元（大写_____）。

3、租赁期间，出租房屋所发生的相关房地产税，甲乙双方谁申报就由谁负责缴纳。

五、库房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方可对库房进行装修，但不得损坏库房的主体结构和安全。施工时，乙方应让甲方知晓，并对己方行为负全责。在使用过程中的小修小补由乙方负责进行，其余由甲方负责。如系自然原因和其它不可抗力造成库房损坏由甲方负责修复，但不承担其它责任。如上述损坏情况系乙方造成，则由乙方负完全责任并维修。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该库房及其附属设施。因乙方使用不肖或不合理使用，致使该库房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。

3、租赁期间，甲方保证该库房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该库房进行检查、养护，应提前通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该库房的影响。

4、乙方另需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，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

六、库房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该库房转租，需事先征得甲方的书面同意，未经出租方书面同意，不得转租、转借、转交他人使用。否则，出租方有权解除合同收回房屋，且不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该库房归还时，乙方应当恢复原状。

七、租赁期间其它有关约定

1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用库房租赁进行非法活动。

2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

3、租赁期间，库房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，甲方只收取一半的租金，退还一半给乙方。

4、半年之内因违法搭建被拆除，甲方租金全额退还。

5、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承租，甲方也不作任何补偿。

6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收拖欠部分____违约金，并有权终止租赁协议。

7、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权：如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

八、其它条款

1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。

2、租赁期间，甲方需提供土地使用权之类的法律文件（指土地使用权文件复印件）。如系上述原因问题造成乙方正常经营损失的，由甲方只对损失部分进行赔偿。

3、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

4、供电局向甲方收取电费时，按甲方用电收取每千瓦用电费以_____，同时收取乙方实际用电电费。乙方也可自行解决用电问题，则就不存在电费收取问题。

九、本合同未尽事宜及分歧，甲、乙双方必须依法共同协商解决。协商不成的向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。另，未尽事宜也可以以附件的形式补充，具有同等法律效力。另，乙方须向甲方提供乙方的营业执照和组织机构代码证复印件各一份。

十、本合同一式肆分，每份肆页，附件另附，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

出租方（盖章）: _____ 承租方（盖章）: _____

授权代表人: _____ 授权代表人: _____

电话: _____ 电话: _____

签约地点: _____

签约日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日