仓储设施租赁合同

 合同编号：

甲方（承租方）：

乙方（出租方）：

签约地点：

签订时间：年 月 日

经梅州市发展和改革局批准,租仓合作单位采用招标方式确定。根据2024年4月10日公开竞价结果，中标单位为乙方，甲方租用乙方仓储设施用于储存市级储备粮，为规范双方的权利、义务关系，依据《中华人民共和国民法典》有关法律法规规定，经协商一致，订立本合同。

**第一条** 甲方租赁乙方仓储设施情况

(一)仓库地理位置：XXX。

(二)仓号：XXXX。

(三)容量：存放粮食数量合计XXX 吨。

(四)用途：储存梅州市市级储备粮。

乙方要提供库区及出租仓房的平面图作为合同附件，以及其他与储粮活动有关的仓储设施设备、场地、道路等。

**第二条** 粮权归属

甲方租用乙方仓房中储存的所有市级储备粮，粮权归属梅州市人民政府，乙方不得擅自动用，也不得以任何方式将市级储备粮对外进行抵押、担保和清偿债务。

**第三条** 租赁期限

租赁期限暂定三年（从粮食入库日起至粮食出库完毕止，以出入库相关凭证为准）。

**第四条** 租赁费用

1、租赁费用标准：甲方按实际存放数量每吨XX元/年(含税费及一切的生活、生产、仓库水电费用、熏蒸药费等)支付乙方租赁费用。乙方为甲方租仓储粮配套使用的其他仓储设施设备、检化验设备、智能化系统、场地、水电、道路等，均属于乙方租赁物范畴，不得额外向甲方收取任何费用。

2、租赁费用支付方式：租赁费用每半年支付一次，甲方在收到乙方开具的增值税专用发票后，于10个工作日内支付给乙方。

**第五条** 租赁标的交付

本合同生效后，乙方应在10日内完成仓房和相关设施设备的清洁整理工作，提供甲方粮食可以正常入库的条件。

1. 双方权利

（一）甲方权利

1、甲方有权要求乙方提供良好的储粮环境，保证储粮正常生产、生活用电用水，及时维修破损储粮仓房等相关设施。

2、甲方有权采取粮权公示的任何措施，乙方不得干预妨碍。

3、甲方有权要求乙方不得在租赁期间开展危及甲方储粮安全的生产经营活动。

（二）乙方权利

1、乙方有权监管甲方按照合同约定使用仓房资产。

2、乙方有权要求甲方按时支付租赁费用。

**第七条** 双方义务

（一）甲方义务

1、甲方负责租赁仓房内粮食的出入库及粮食仓储日常保管、检查监督管理工作。

2、甲方应按时支付乙方租赁费用。

3、甲方租仓协议期满前，如不准备续租乙方仓房，应提前30日告知乙方。

4、出现下列情况之一的，甲方应及时通知乙方：①仓房有需维修和需防止危害的情形发生时；②第三方就仓房主张权利；③其他依诚信原则应通知的事由。

（二）乙方义务

1、乙方应对出租的仓房拥有合法的所有权，并如实告知甲方仓房的物权现状（包括但不限于设置抵押权等情况），保证不存在任何产权争议，且在出租期间未经甲方许可不得设置抵押权等任何限制物权措施。

2、乙方出租的仓房应符合安全储粮要求，并提供可以正常开展粮食仓储活动的设施设备。乙方应保持库区、仓房等设施设备符合约定的使用状态，如果发生质量降低而影响甲方使用或其他权利时，乙方应及时维修，恢复到正常使用状态。

3、乙方对储粮库区和仓房的安全负责，做好防火、防雷、防盗、防汛、防污染工作，提供安全储粮的外部环境。

4、乙方无偿向甲方提供租赁标的之外储粮业务活动场地，粮食质量检验场地和检化验仪器设备、安全消防、仓储管理等设施设备。乙方无偿向甲方提供粮库智能化系统，甲方可以正常使用粮库智能化系统进行出入库及日常储粮管理。乙方无偿向甲方提供租仓储粮所需的药剂药物等。乙方对此不得向甲方收取任何费用。

5、乙方要无偿提供生活和办公所需水、电供应和使用相关设施， 保证甲方驻库人员正常生产。

6、乙方对本合同内仓房所储存的粮食协助甲方进行安全储存日常管理工作(含粮面卫生、粮情检测、熏蒸杀虫、降温、除湿等)。

7、乙方在仓房出租使用期间，不得以任何理由妨碍甲方对租赁设施设备的管理和使用，不得以任何理由干涉甲方的仓储管理工作。

**第八条** 双方责任

租赁期间，任何一方不得单方终止合同。如甲乙双方任何一方违约，违约方必须承担由此造成的一切经济、法律责任。

（一）甲方责任

1、如甲方在租用仓房期间因管理不善损坏乙方设施，由甲方负责维修。

2、如甲方未及时向乙方支付租赁费用，乙方有权要求甲方尽快支付。

（二）乙方责任

1、因乙方防火、防雷、防盗、防汛、防污染、安全保卫等工作不力，以及乙方在库区内作业，发生安全生产事故，造成甲方粮食损失的，乙方须赔偿甲方全部损失；造成人员伤亡的，由乙方承担全部责任。

2、乙方不及时维修仓房设施，影响粮食正常储存的，甲方将根据情况自行维修，实际支出的费用应从付租赁费用中直接抵扣；因乙方未尽维修义务造成甲方粮食损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、若乙方的违约行为造成甲方市级储备粮损失的，乙方将承担所有的经济赔偿及其他法律责任。

4、若乙方在租赁期间单方终止合同，乙方无条件全额退回甲方所付租赁费用，竞价招标时缴纳的履约保证金划归甲方。同时乙方应当无偿给予甲方时间进行粮食移仓，粮食移仓所产生的一切费用及移仓过程中的粮食损耗由乙方承担。

**第九条** 在执行本合同过程中发生争议的，双方应协商解决，协商、调解不成的，可向甲方所在地法院提起诉讼。

**第十条** 合同解除

（一）乙方未履行义务，造成储粮环境恶化，危及甲方粮食安全或造成粮食损失，或其他因乙方原因导致甲方签订本合同目的不能实现或受到严重影响，甲方有权解除合同，并要求乙方支付由此产生的所有损失。

（二）甲方长期无故不按合同约定支付租赁费用，乙方有权解除合同。

**第十一条** 附则

（一）本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》执行，或由双方协商解决，并签订补充协议。

（二）本合同一式两份，由双方法定代表人签字、加盖公章后生效，甲乙双方各执一份。

甲方（承租方）：梅州市嘉泰粮食和物资储备有限公司

法定代表人（签名）：

乙方（出租方）：

法定代表人（签名）：

 年 月 日