**码头出租项目**

**出**

**租**

**合**

**同**

**出租单位：杭州市仁和粮食储备有限公司**

**承租单位：**

**日期：二〇二五年九月**

**出租合同**

甲方（出租方）：杭州市仁和粮食储备有限公司

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲方与乙方就租赁浙江省杭州市余杭区仁和街道弘元路389号杭州市仁和粮食储备有限公司北港区部分房屋、仓库、堆场、泊位及设备事宜（22号泊位、23号泊位以及设备和后方道路堆场除外），订立本协议，共同遵守。

第一条 租赁标的基本情况

本协议所指出租场地为浙江省杭州市余杭区仁和街道弘元路389号杭州市仁和粮食储备有限公司北港区部分房屋、仓库、堆场、泊位及设备（22号泊位、23号泊位以及设备和后方道路堆场除外）。本次租赁面积77339平方米。具体以双方交接签字为准。（附红线图及清单，场地以红线图为准）

第二条 租赁期限

租赁期为5年，自 年 月 日至 年 月 日止。如甲方实际交付场地时间晚于合同上的起始日的，以实际交付之日起算租期。在租赁过程中如甲方需要对租赁区域自用或进行开发利用等，甲方可提前2个月通知乙方解除本合同，乙方无条件清场，甲方无需承担违约责任。乙方承诺不向甲方主张赔偿金、补偿金、违约金等任何损失。

第三条 履约保证金

本合同签订后5个工作内，乙方应向甲方支付首年租金50%作为履约保证金（不得使用保函）。租赁期届满或租赁合同终止，乙方付清所有费用且没有任何违约行为，双方书面验收交接完成后，在20个工作日内甲方将保证金无息退还乙方。

第四条 租赁费用及交付时间、方式

1、租赁费：按年度一次性支付，先支付后使用。租金每年在上一年基础上递增2%，直至租赁期满。第一年租金为人民币 元（大写： 元整），第二年租金为人民币 元（大写： 元整），第三年租金为人民币 元（大写： 元整），第四年租金为人民币 元（大写： 元整），第五年租金为人民币 元（大写： 元整）。由甲方按税法规定提供相应税务发票。

2、乙方应在签订本合同后7日内支付当年租赁费，下年度租赁费不晚于下年度开始前一个月之前支付到位。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 租期 | 时间段 | 租金 | 支付时间 |
| 第一期 |  |  |  |
| 第二期 |  |  |  |
| 第三期 |  |  |  |
| 第四期 |  |  |  |
| 第五期 |  |  |  |

3、水、电费：每月按实际用水、电量及计摊费用，由甲方开具相应收据向乙方收取。

第五条 租赁区域的装修、改造及增设

乙方如需对租赁区域进行装修或改造、增加他物的，应当事先征得甲方书面同意，费用全部由乙方自行承担，乙方应当将施工计划、施工图纸等相关资料提交给甲方备案，施工过程中如发生事故由乙方自行承担责任。如对房屋、场地、设备等造成损害的，由乙方承担维修或赔偿责任。 本合同终止后，乙方装修、改造、增设的不可移动部分无偿归甲方所有。

第六条 双方权利与义务

1、甲方权利及义务

（1）甲方有权根据乙方作业内容及质量、生产管理流程提出合理建议，乙方应积极与甲方配合并执行。

（2）甲方确保水电、消防、卫生等设施符合使用条件并达到有关标准。因甲方需要停电、停水的，乙方在接到甲方通知后应无条件配合停止码头作业。停业期间不减免租赁费。

（3）甲方办理好满足件杂货作业的港口经营租赁资质。

（4）甲方按现状出租给乙方，乙方已对租赁范围内的设备设施现状进行了充分的考察。

（5）甲方有权对乙方生产经营活动、生产安全、用电安全、消防安全进行监管，对存在的安全隐患提出整改意见，乙方在接到甲方整改通知书后应在规定的时间内完成整改，如到期未整改，甲方有权解除本合同，乙方应当在30日内撤出场地，所有损失由乙方自行承担，乙方应当向甲方支付违约金 **30** 万元。

（6）如甲方需要对租赁区域自用或进行开发利用等，甲方可提前2个月书面通知乙方解除本合同，合同解除后1个月内乙方应无条件做好清场工作，清场期间不计收租赁费；如乙方未在约定期限内及时清场，甲方有权将遗留在场地内的物品视作无物主处理。如给甲方造成损失，乙方承担赔偿责任。

2、乙方权利及义务

（1）乙方根据生产运行需要自行配置人员，乙方招聘人员的薪资福利发放及人事任命工作由乙方负责。

（2）租赁期届满后，甲方继续出租的，乙方在同等条件下有优先续租的权利。

（3）乙方需自行办理营业执照、港口经营许可证等满足自身正常生产经营需要的所有证照。乙方对办理相关证照的手续和材料已经充分了解，如乙方无法办理相关证件的，由乙方自行承担相关责任和损失。

（4）吊机等设备的维修、综合受理（指为设备设施正常运行中的损耗、检修、检验等）由乙方自行负责，如果因乙方人为造成损坏或违章作业造成的损坏，损失及相关法律责任均由乙方承担。

（5）乙方负责使用期间码头维护管理工作，做好泊位港池的清淤工作，爱护设施，配合、协助甲方做好行业主管部门对港区的检查工作，维护港区的秩序和安全，相关费用均由乙方承担。

（6）乙方所有特种工种岗位工人，必须持证上岗。

（7）乙方必须服从安全生产监督部门管理，确保作业安全、用电安全、消防安全、生产安全及治安安全，承担作业人员的工资、保险和租赁区域内的全部安全责任。租赁期间若在租赁区域内发生安全事故，对第三人人身财产造成损失，乙方应承担一切责任。

（8）乙方生产经营主要负责人未履行安全生产管理职责，导致发生一般安全生产事故以上的，由安全生产监督管理部门依法处罚外，甲方有权终止合同，乙方应当向甲方支付违约金 **30** 万元。

（9）乙方不得将租赁场地的全部或部分，进行任何形式的转租，不得将租赁场地的全部或部分允许任何第三方使用；不得擅自在租赁标的上设立抵押担保等任何权利限制。否则甲方有权解除本合同，乙方应当向甲方支付违约金 **300**万元。

（10）双方同意并确认，租赁期限内，若遇政府征收，甲方有权解除本合同，乙方应自甲方通知时间起1个月内撤出场地，本合同终止，甲方不承担违约责任。由征收产生的所有补偿款项及其它类似或相关款项，全部属于甲方所有，均与乙方无关。

第七条 违约责任

1、乙方不得单方提前解除本合同，否则应当向甲方支付违约金 **300** 万元。

2、乙方如果逾期支付租金的，应以逾期额为基数万分之五/日的标准向甲方支付违约金。超过15日仍未付清的，甲方有权解除本合同。乙方应当另行向甲方支付违约金 **300** 万元。

3、乙方在租赁区块内只能从事货物装卸仓储服务，不得经营渣土、危化品等相关业务，不得擅自开展经营贸易、金融抵押、融资等其他业务，不得从事违法犯罪活动，否则甲方有权解除本合同，乙方应当向甲方支付违约金 **300** 万元。货物装卸仓储服务条件不符合行业主管部门要求的，由乙方自行负责办理审批、改造和验收。本合同终止后，乙方改造过程中投入的不可移动的设施无偿归属甲方。

4、合同终止后，乙方应在1个月内无条件完成清场，清场期间不计收租赁费但计收水电费。乙方应保证在甲方通知明确的清场时间前完成人员、设备清场工作，每延迟1天，乙方应当向甲方支付违约金 **10** 万元。

5、若乙方违约的，应赔偿甲方的所有损失及甲方实现债权的费用，包括但不限于律师费、公证费、鉴定费、差旅费、向第三方支付的违约金等。

6、乙方应支付给甲方的违约金，甲方从乙方履约保证金中直接扣除，乙方应于被扣除后7日内补足履约保证金。

第八条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方就有关事项协商不成或不愿协商解决的，由甲方住所地有管辖权的人民法院管辖。

第九条、其它

1、本合同未尽事宜，双方可协商后做出补充约定，补充约定及合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字、盖章后即日生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方： （单位盖章） 乙方：（单位盖章）

地址：余杭区仁和街道弘元路389号 地址：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

电话： 电话：

开户银行：杭州银行环北支行 开户银行：

账号：3301 0401 6000 8586 557 账号：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日