仓储服务合同

合同编号：

签订地点：

甲方： 浙江双联物流有限公司

授权代表人： 职务：

地址： 浙江省海宁市周王庙镇之江路88号

电话： 0573-87932288 传真： 0573-87532878

乙方：

授权代表人： 职务：

地址：

电话： 传真：

根据中华人民共和国相关法律法规规定，经双方充分协商，就甲方为乙方提供仓储服务涉及的双方责、权、利等有关事项达成如下协议,以便双方共同遵守。

**第一条：甲方以自有仓库等设施为乙方提供以下服务**1.1、甲方提供仓库、场地及相关配套服务给乙方 存储普通货物 （仓库、场地及相关配套服务以下简称为标的物）。乙方已对甲方提供的标的物及其附属设施现场实地勘察，确定标的物及其附属设施完好无损，并承诺不改变标的物使用功能。

1.2、服务地点：浙江省海宁市周王庙镇之江路88号。

1.3、标的物位置及面积（间数）：甲方向乙方提供 1号仓库 建筑面积合计 1714.40 ㎡。

1.4、附属设施包括：电、水、消防。

1.5、乙方必须遵守甲方各项管理条例，遵守园区物业管理制度，遵守相关安全生产法律法规，积极配合甲方工作人员的日常管理。

**第二条：合同期限和费用**2.1、本合同期自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.2、 价格 元/月，计费期 个月,合同期内完税总仓储服务费(含物业管理费)： 元（大写： ）。甲方需向乙方开具内容为仓储服务费的6%增值税发票。支付方式按季度预付（提前7日预付），乙方必须在合同签订后, 5个工作日内将第一期仓储服务费支付给甲方。

2.3、标的物的水、电费采取分户计量，由乙方承担。水费价格为 5 元/吨，电费价格 1.2 元/度。如乙方须该类费用的增值税专用发票,甲方需向乙方开具内容为仓储服务费的6%增值税发票。支付方式按月支付，需在次月开始7日内支付。

2.4、乙方应汇至甲方指定的下列账号：

甲方户名： 浙江双联物流有限公司

开 户 行： 杭州银行总行营业部

账 号： 3301040160006870540

**第三条：保证金**

3.1、乙方在签订合同后5个工作日内，还需向甲方缴纳50000元 作为合同保证金。乙方缴纳保证金后，甲方应开具相应数额的收据（收据需加盖甲方的财务专用章或者公章）提供给乙方。

3.2、合同期满时，在乙方履行交清因本合同所产生的一切费用，及按合同规定向甲方交还仓库等合同约定事项的责任后5日内，甲方一次性无息退还保证金。

**第四条：权利与义务**

**4.1、甲方的权利与义务**

4.1.1、甲方有权按约收取仓储服务中发生的相关费用。

4.1.2、甲方有权督促乙方遵守标的物管理规章制度，不定期检查仓库安全工作。

4.1.3、未经甲方允许，乙方无权更改标的物结构及基础设施。确需更改，必须征得甲方书面同意，具体事宜双方协商解决，费用由乙方自理。

4.1.4、甲方提供乙方标的物的供电、供水等服务，负责对标的物及其附属设施的维修、更换并承担正常维修费用。乙方若发现标的物及附属设施出现问题的，应立即书面通知甲方，双方协商修缮。

4.1.5、甲方不得干涉乙方利用甲方提供的标的物及其附属设施以及相应服务进行整体运营与内部管控。

4.1.6、甲方负责提供物业管理服务，维持标的物的正常生产生活秩序，控制无关人员和车辆进入，保障标的物的生命财产安全。

4.1.7、甲方确保标的物的各项手续齐全合法，建筑质量符合仓储要求。

4.1.8、甲方应配合乙方对标的物的装修行为，包括提供图纸，允许装修材料及人员、车辆进场，并保障合同期满后装饰物的归乙方处理。

**4.2、乙方的权利与义务**

4.2.1、乙方有权安排人员利用甲方提供的标的物及其附属设施自行经营。标的物内存储的货物、办公用品等财物由乙方自行管理。

4.2.2、乙方必须爱护甲方提供的标的物及其附属设施。如造成损失、损害的，由乙方负责维修、赔偿。

4.2.3、乙方应按合同要求及时足额地支付仓储服务费等相关费用。

4.2.4、本合同有效期间，乙方自行负责为其在标的物内存储货物购买保险。因乙方管理不善发生货物坍塌、火灾造成甲方提供的标的物及其附属设施受损或其他业主经济损失的，乙方应承担赔偿责任。如因此造成甲方向其他业主支付违约金、赔偿金的，该等费用也应全部由乙方承担。

4.2.5、乙方使用标的物期间，因其自行经营产生的税、费均由乙方承担。

4.2.6、未经甲方书面准许，乙方不得将标的物（含附属设施）全部或部分出租或出借第三人（包括与第三方以承包、联营或以其他方式合作经营），也不得改变标的物的用途。

4.2.7、乙方为经营需要，在不破坏标的物建筑结构前提下，可以对标的物进行简单的装修，例如货架，弱电和一些电线安装。但需先征得甲方同意，并提供图纸备案。

4.2.8、乙方应合理使用标的物，不得用于本合同约定以外的其他用途。在使用标的物期间，乙方与任何第三方所发生的一切债权债务，劳动、劳务纠纷，民事、刑事责任均由乙方自行承担。

4.2.9、乙方在开业前应办好工商、税收、运管、安全卫生等部门的手续。甲方应协助乙方办理。

4.2.10、甲方根据公司的实际发展情况需要扩建或者调整位置时，应提前通知乙方，乙方应密切配合，服从安排和调整。

**第五条：违约责任**

5.1、乙方未按合同约定支付仓储服务费的，视为乙方违约，乙方应按欠款额每日千分之三（3‰）加付滞纳金。乙方若多次违约，甲方有权解除合同，收回标的物，乙方除了清偿欠款，支付滞纳金之外，保证金不予返还。

5.2、乙方逾期支付水、电费用，经甲方相关部门多次催缴仍未支付的，甲方有权停止向乙方供应水、电，直至乙方将欠缴的水、电费及滞纳金付清后，甲方恢复向乙方供应水、电。乙方滞纳金按拖欠水电费额每日百分之一向甲方计付。

5.3、乙方未经甲方书面同意，擅自将标的物部分或全部转租的，甲方有权予以制止，直至单方解除本合同，收回标的物。乙方已付仓储服务费及保证金不予退还。

5.4、乙方若多次被发现存在诸如收存违规物品、违规操作、管线违章排放等消防安全隐患问题，或者问题明显且经甲方书面督促却不予改正，或者发生了安全事故，或者不遵守园区物业管理制度，不服从园区管理人员管理的，甲方有权予以制止，要求整改，情况严重的甲方有权利单方解除本合同。因乙方违规造成其实际损害的，按照实际损失赔偿，直至单方解除本合同，收回标的物。乙方已付仓储服务费及保证金不予退还，还应对由此造成的甲方损失予以赔偿。

5.5、合同届满后，乙方未按期交还标的物，应按原仓储服务费双倍从届满日的次日起计算标的物占用费至实际交还甲方之日止。

5.6、若乙方擅自解约，除了应按8**.**1的约定书面通知甲方外，还应支付违约金，违约金金额为未履行余期的50%仓储服务费，至少不低于一个月仓储服务费。

5.7、若因违反本合同导致诉讼的，违约方应向对方承担包括但不限于违约金、滞纳金、损害赔偿，以及为主张权利而发生的诉讼费、律师费、鉴定费、调查费等所有损失。

**第六条 ：续约**

6.1、合同期满前，如果乙方要求继续提供标的物，应在合同终止日前60日书面向甲方提出。若乙方提前书面申请继续使用标的物，且严格履行合同并无任何违约记录，乙方将在合同期后的仓储服务招商过程中，获得适当的加分项，甲方有权根据市场行情和公司发展规划对用房使用费用和仓库位置进行调整。如果在本合同期限届满前60日甲方未收到乙方的书面续约申请，视为乙方放弃，本合同至服务期限届满即自动终止。

**第七条：合同终止**

7.1、如乙方不续约，本合同到期后3日内，乙方应将标的物腾空交还给甲方。甲方有权要求乙方将标的物恢复至原来的状态，且不能影响甲方的再次提供仓储服务。乙方未恢复原状的，甲方可代为恢复，由此产生的费用全部由乙方承担，但依附于房屋无法拆卸部分除外。

7.2、如果乙方未按本合同第7.1条款约定期限交还标的物，应视为乙方放弃标的物内一切财物所有权，合同届满后甲方有权自行腾空并收回标的物，处理标的物内一切财物。

7.3、乙方在本合同终止时付清所有应付甲方的款项及其他应付款项（含违约金、滞纳金、设备维修费、公物损害赔偿等）。

7.4、合同终止以后，乙方在标的物中自行安装的可移动添附物（如空调等）归乙方所有并由乙方负责移除；标的物中不可移动的添附物（如墙面粉刷）归甲方所有。

7.5、合同终止后，如乙方未付清应付甲方的款项超过15日的，视为乙方自愿放弃其在标的物内的财物所有权，甲方有权拍卖、变卖乙方在标的物内的财物，以抵偿所欠款项及拍卖、变卖费用。不足部分甲方有权在乙方的保证金中扣除。

**第八条：合同提前解约**

8.1、合同期内如果乙方要求提前终止合同，应提前一个月以书面形式通知甲方，并按5.6的约定支付违约金。其他按照第5.1条、第5.3条、第5.4条、第8.2条所示。

8.2、合同期内乙方如拖延缴纳仓储服务费达15日以上，或多次拖欠甲方各项应付款（累计3次以上），甲方有权提前终止合同。在甲方以信函或传真等书面方式通知乙方解约之日起，本合同即自动终止。

**第九条：专用设施、场地的维修、保养**

9.1、乙方在合同期内享有标的物所属设施的专用权。乙方应负责标的物内专用设施的日常维护、保养，并保证在本合同终止时专用设施以正常运行状态随同标的物归还甲方。甲方对此有检查监督权。若专用设备处于非正常状态未予维修即移交甲方，相关维修费应由乙方承担。

9.2、乙方在合同期内应爱护标的物。因乙方使用不当造成标的物损坏的，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

9.3、乙方对标的物的附属设施负有妥善使用及维护义务，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。

**第十条：消防、生产安全**

10.1、乙方在合同期间应严格遵守《中华人民共和国消防条例》，严格遵守甲方安全生产责任书要求，积极配合甲方安保部门做好消防安全工作。否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

10.2、乙方在堆放货物时应符合现有仓库基础设施进行堆放。严禁将危化用品及其他各类违禁、违规物品存放在仓库内。

10.3、乙方在合同期间确因维修等事物需进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业），须得到甲方相关部门同意方可操作，乙方还需派专人现场监管。

10.4、乙方应按消防部门有关规定全面负责标的物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查标的物的防火安全，但应事先给乙方书面通知。乙方不得无理拒绝或延迟给予同意。

10.5、甲方提供给乙方的标的物须配有符合国家及当地政府规定与标的物相匹配的消防设施。如需增配其他标准外的消防灭火设备器材，由双方协商：由甲方统一负责购买，所产生的费用由甲方向乙方收取。也可由乙方自行购买，但必须在消防部门定点器材商店购买。

10.6、严禁乙方在标的物内外使用违反消防安全的电器及器皿设备等，如有发现，甲方以书面违规通知书予以警告。若乙方拒不更改，继续违规使用，甲方有权收缴违规用品。因乙方违规使用消防安全的电器及器皿设备等给甲方造成的损失由乙方承担。

10.7、甲方须确保提供给乙方使用的标的物内各项消防系统、保证设备设施处于正常运作状态，并按法规进行维护保养，消防控制中心设定专人值守管理。

**第十一条：物业管理**11.1、乙方在合同期满或合同提前终止时，应于合同期满之日或提前终止之日将存放货物全部搬离，标的物清扫干净，并将标的物交还给甲方。如乙方归还标的物时不清理杂物，则甲方对清理该杂物所产生的费用由乙方负责。
11.2、乙方在使用标的物时必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方有关标的物物业管理的有关规定，如有违反，自行承担。由于乙方违反上述规定影响建筑物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿。
**第十二条：免责条款**

12.1、因政府城市建设规划需要，由政府行为导致征地拆迁、搬迁或军队与政府合作需要等不可抗力需提前解除合同的。

12.2、因发生不可抗拒的自然灾害如地震恶劣气候造成的洪涝灾害或发生战争及其他不能预见的情形造成合同无法继续履行或合同提前解除的。

12.3、如因不可抗拒的原因，而使用房损坏或者造成本合同不能履行的，双方互不承担责任。如遇政府政策、拆迁等不可抗拒力造成乙方损失的，后果由乙方自行承担。

**第十三条：争议解决**

13.1、本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。

13.2、任何一方在收到对方发来的说明违约情况要求解决的书面通知后，应在10日内或对此确认或提出异议或补充说明。如果10日内不予答复，则视为其接受书面通知所述内容。在此情况下，双方应进行协商解决。

13.3、甲乙双方因本合同而产生的争议如不能协商解决的，应向甲方人民法院提起诉讼。

13.4、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议与本合同如有不一致的，以补充协议为准。附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十四条：合同生效**

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具同等法律效力。合同自甲、乙双方法定代表人或者授权代表人签字盖章后生效。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

签订时间： 年 月 日