

仓储租赁合同

甲方（出租方）：潍坊鑫腾物流有限公司

统一社会信用代码：91370700MA7FGDMT33

乙方（承方）：潍坊光华荣昌汽车技术有限公司

统一社会信用代码：91370700MA3CBQ0F75

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拥有的厂房租赁给乙方做为仓储使用的有关事宜，双方达成协议并签定租赁合同如下：

一、租赁物位置、面积、功能及用途

- 1、甲方租赁给乙方的厂房座落在潍坊市高新区樱前街以北，高新三路以西，租赁面积为756平方米，厂房类型为钢结构厂房。
- 2、甲方租赁给乙方的厂房是用于汽车零部件存储与汽车零部件组装，不做它用。
- 3、本租赁物采取包租的方式，由乙方统一管理，但在租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。
- 4、为保证双方利益，甲方确保在乙方承租入驻前甲方厂房已满足以下保证乙方仓储所需的要件。

二、租赁期限

- 1、租赁期限从 2022年 10 月 1 日起至 2023 年 6 月 30日终止，共9个月。
- 2、乙方于租赁期限届满前一个月提出续租或停租意见，如需续租的，在同等承租条件下，乙方有优先承租权。甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同。

三、仓储租赁费用及相关事项

1、租金

租金以每平方米0.37元/天计算（税前），合计273.75天，该合同承租面积为756平方米，合计年费用为76573.35元（大写：柒万陆仟伍佰柒拾叁元叁角伍分），此费用包含物业费，不含水电费，除此以外，不再收取其他任何费用。

2. 押金

甲方收取乙方厂房租赁押金9000元（玖仟元整），到期后不租由双方人员确认厂房无误后由甲方如数退回乙方押金。

- 3、本租赁合同租金内不包含增值税专用发票费用，税率为 6 %（如遇国家政策调整，按调

整后税率执行)

四、租赁费用的支付

- 1、本合同费用为预付费，即每租赁期前一次性付清全部租金，下个租期前一月付后期租金，由甲方开具增值税专用发票，乙方财务收到发票，于30个工作日内向甲方付款。
- 2、租金以现金转账方式支付，如需使用其他支付方式时，由双方商议决定。
- 3、租赁期间，乙方应及时支付租金及其他合同规定的应支付的一切费用，如乙方恶意拖欠，甲方有权终止租赁协议。
- 4、在本合同关系存续期间如乙方要求增加合同期内仓储面积，双方另行协商。

五、租赁物的转让

在租赁期限内，如遇到国家政策要求下的土地征用等无法抗拒的政府行为，双方不承担违约责任，但甲方需在接到信息后24小时内通知乙方，同时退回相应的租赁费用给乙方，并协助乙方重新规划仓储场所。

六、双方权利与义务

- 1、经乙方查验现有厂房情况，满足存储货物的要求。如发生其它不可预见因素损坏乙方厂房内存储物，甲方不予理赔。
- 2、在租赁期间，甲方厂房及其附属设施有自然损坏或故障时，乙方应及时通知甲方修复。如因甲方厂房自身原因及其它外围因素造成乙方资产损失的由甲方负责。
- 3、如乙方在租赁物内进行的固定资产投资及添置的设备、设施所有权归乙方，在租赁期满、合同终止、不可抗力原因或政府拆迁时，乙方有权进行处置。

七、开户行信息

公司名称：潍坊鑫腾物流有限公司

开户银行：潍坊农村商业银行北冯支行

开户账号：2390030604205000010656

八、违约条款

- 1、租赁期内，除去在不可抗力的情况下，双方均不能单方面提前解除此租赁合同，否则提出方需承担违约责任，并承担由于违约给对方造成的全部损失。
- 2、本合同各条款甲、乙双方应严格遵守，若一方违反上述条款任何一项，即视为违约，需承担由此为对方造成的全部损失。

第九条免责条款

- 1、本合同约定的不可抗力为本合同签署时，任何一方不能预见、不能避免且事后不能克服的自然事件或社会事件。如火灾、地震、洪水、风暴等；或公共道路的关闭、政府干涉、



政府控制、或任何类似大型的、超出受影响方合理控制能力的事件。受影响方因不可抗力不能履行其在本合同项下义务的，在不可抗力存续期间，可以中止履行。不可抗力影响时间超过 60 日的，双方可以协商变更或解除本合同。

- 2、甲、乙双方中任何一方由于不可抗力原因不能履行或者不能按约定履行合同时，应立即将事故情况通知对方，并应在 7 天内提供事故详情及不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行理由的有效证明文件。

第十条 保密条款

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。

第十一条 协议的生效、终止及其它

1、本合同一式贰份，甲乙双方各持一份，由双方盖章后生效，本合同自 2022 年 10 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方双方协商一致，签订书面补充协议，本协议附件及补充协议与本合同具有同等效力。如因本合同发生纠纷，先由双方友好协商一致解决，协商未果，向甲方所在地人民法院起诉解决。

甲方（签字或盖章）：_____

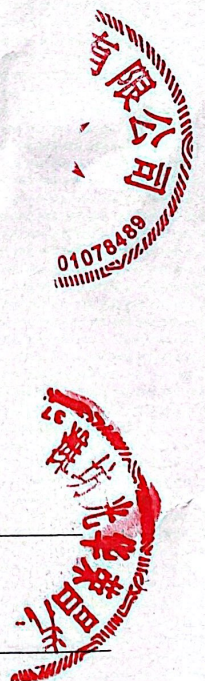


乙方（签字或盖章）：_____



签订时间：_____

签订地点：_____



037002200104

山东增值税专用发票

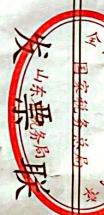
No 29954554

037002200104

29954554



机器编号: 587012464406



开票日期: 2022年12月06日

名称: 潍坊光华荣昌汽车技术有限公司
 纳税人识别号: 91370700MA3CB00F75
 地址、电话: 山东省潍坊市高新区清道街道德张营社区梨园街与高二路以东山东宏力光电技术有限公司1号库13780865199
 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司潍坊新华支行370501671220800000110

货物或应税劳务、服务名称
 *物流辅助服务*物流服务费

规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
柴万吨仟伍佰柒拾叁圆叁角伍分		1	76573.35	76573.35	免税	
合计				¥76573.35		***

价税合计(大写) (小写) ¥76573.35

名称: 潍坊鑫腾物流有限公司
 纳税人识别号: 91370700MA7FGDMT33
 地址、电话: 山东省潍坊市综合保税区高新二路东规划路以北1号楼331-3313863631259
 开户行及账号: 潍坊农商银行北马支行2390030604205000010656



收款人: 张苗苗
 复核: 王甜
 开票人: 赵文静

第二联: 发票联 购买方记账凭证

潍坊光华荣昌汽车技术有限公司 [2021] 145号 开票联

收款收据

4926524

2022年6月1日

交款单位：潍坊北华荣昌汽车技术有限公司

品名及规格	单位	数量	单价	金额					备注	
				元	角	分	厘	毫		
租赁押金				7	9	0	0	0	0	



合计金额(大写)

佰 拾 万 玖 仟 零 佰 零 拾 元 零 角 零 分

开票人

收款人 龙世青

单位名称(盖章)

第二联：交客户