

气调库租赁协议

协议编号：_____

甲方（租赁方）：成都三联花木投资有限责任公司
注册地址：成都市温江区和盛镇蓼临社区天乡路二段 2288 号
法定代表人：任珍强
联系人：姚果
电话：028-82627732



乙方（承租方）：
注册地址：
法定代表人：
联系人：
电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚信的原则，就乙方租赁甲方位于成都市温江区万春镇镇子场社区花木（农产品）进出口园区气调库事宜，经协商一致，达成协议如下：

一、租赁物基本情况及用途

1.甲方出租给乙方的租赁物为温江区万春镇镇子场社区花木（农产品）进出口园区 7#气调库【 （库房现场实际编号：）】号库房，库房为【☐高/☐低】温库（高温库温度通常在 0℃以上，低温库温度通常在 0℃以下），计租面积【 】平方米（注：库内因已安装三层货架可使用，实际使用面积约为【 】平方米）。双方确认，对上述计租面积无异议，任何一方不得以任何理由要

求调整计租面积或协议租金。

2.该租赁物仅作为【储存】使用，未经甲方书面同意，乙方不得将租赁物用于任何其他用途。乙方储存商品品名：【 】，乙方承诺实际储存物与约定储存商品品名一致，并将货品储存温度、湿度等要求通过《气调库库房交付与接收确认书》进行明确。乙方变更储存商品品名或储存要求的，须提前 15 日书面通知甲方并取得甲方书面同意。因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。

3.乙方确认，其在本协议签订前已对租赁物及其周边环境、配套设施设备、规划限制、相关法律法规与政策等进行了充分的实地勘察、测试与评估，并基于其专业判断自愿租赁。乙方全面知悉并接受租赁物及其附属设施在交付时的全部既有状况（“按现状”），该等现状包括但不限于其物理状态、性能参数、技术条件及所有已知或未知的瑕疵。甲方不就租赁物的适租性、符合特定用途的满足程度、设备的持续稳定运行或相关政策的未来变化向乙方承担任何明示或默示的保证或责任。乙方因任何政策变化、商业风险、技术问题或自身判断所产生的全部后果、风险、损失及费用均由其自行承担，与甲方无关。

二、租赁期限

1.该租赁物租赁期限为【 】，即自【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

2.租赁期满或协议提前终止的，甲方有权立即收回租赁物，乙方应如期归还，且所有添附物在租赁期满或协议终止时无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。若甲方要求恢复原状，乙方应负责恢复原状，费用由乙方承担。逾期未归还的，每逾期一日，乙方应按协议终止前一个月的日租金标准的【200%】向甲方支

付场地占用费；逾期超过【7】日，甲方有权自行或委托第三方采取包括但不限于开锁、清场等一切必要措施收回租赁物，乙方遗留在租赁物内的全部物品均视为废弃物，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，且甲方无需对处置行为及物品毁损灭失承担任何责任，由此所产生的一切费用、风险及损失由乙方承担，且乙方所缴纳的履约保证金及已付租金不予退还，以冲抵相关费用及违约金，不足部分甲方有权继续向乙方追偿。

3.租赁期满前，乙方有意继续承租的，必须在租赁期满【90】日之前向甲方提交书面续租申请。仅在乙方完全履行本协议项下所有义务（包括但不限于付清所有费用、无任何违约记录）的前提下，甲方可考虑在同等条件下给予乙方优先续租权。双方续租条件须另行协商并以书面补充协议为准。乙方未按期提交书面申请或未与甲方达成续租协议的，视为自动放弃优先续租权，甲方有权自行处置租赁物。

4.双方签订本协议后【3】日内，乙方须与甲方办理租赁物交接手续并签署《气调库库房交付与接收确认书》。若乙方未按期办理，则自上述期限届满之日的次日起，视为甲方已完成租赁物交付，乙方已接收且认可租赁物符合约定用途，租赁期限开始起算，乙方即应开始支付租金及其他费用。

三、租金优惠期

1.为扶持乙方经营，甲方同意给予乙方【 】个月的租金优惠期（备注：其中【 】个月为改造优惠期，此优惠期在租赁期内第二个租赁年度开始，按每年【 】个月给予，乙方须在本协议签订一年内，向甲方提供首次改造费用大于等于年租金总额50%的装修协议及相关发票，否则甲方有权取消该项改造优惠期；其中【 】个月为招商引资优惠期，此优惠期在租赁期内第二个租赁年度开始，按每年【 】个月给予，乙方须在本协议签订一

年内，向甲方提供取得国家、省、市、区重点招商引资项目的佐证材料，否则甲方有权取消该项招商引资优惠期），租金优惠期内，租金减半收取。租金优惠期优惠政策仅针对租金，租金优惠期内，乙方仍须按照本协议约定全额缴纳物业费、水电气等其他费用。

2.租金优惠期分摊：

第一年租金优惠期【 】个月（其中 个月基础优惠期、 个月改造优惠、 个月招商引资优惠期），即从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止；

第二年租金优惠期【 】个月（其中 个月基础优惠期、 个月改造优惠、 个月招商引资优惠期），即从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止；

第三年租金优惠期【 】个月（其中 个月基础优惠期、 个月改造优惠、 个月招商引资优惠期），即从【 】年【 】月【 】日起至【 】年【 】月【 】日止。

（据实增减）

3.双方确认，乙方全面、妥善履行本协议项下所有义务是甲方给予乙方租金优惠期的前提。如每一租赁年度届满时乙方存在欠费（包括但不限于违约金、租金、物业费、水电费等费用），甲方有权取消乙方此后租赁年度享受租金优惠期资格并据实计租。

4.如因乙方原因导致本协议提前终止/解除（包括但不限于乙方提前终止/解除协议、因乙方违约导致甲方终止/解除本协议、甲方行使协议约定或法定的解除权等），则乙方应在协议终止/解除之日起3日内退还优惠期租金差额，应退还的优惠期租金差额=乙方已享受租金优惠总额-协议总优惠期×乙方实际承租期限

÷协议期限×每期优惠金额，当计算的差额大于0时，乙方应予以退回，小于0时，甲方无需退回。未按期退还的，自退还期限届满之日次日起以全部未退还金额为基数按每日万分之五标准承担违约金。

四、费用明细

1.租金：按计租面积计付，具体标准及支付时间见下表。

租赁年度	租金标准 (元/m ² /月)	租赁年度费用 合计 含税(元)	租赁年度费用合计 不含税(元)	付款 日
第一租赁年度 []至 []				
第二租赁年度 []至 []				
第三租赁年度 []至 []				
第四租赁年度 []至 []				
第五租赁年度 []至 []				
合计				
备注：				

1.租金采用☐固定租金原则，即租金底价不变，每[]年递增[]%/☐“随行就市”调整原则，即前3年租金单价不变，每满3年的最后一个季度甲方委托有资质的中介机构进行新一轮的租赁价格评估，以评估价格作为参考依据制定招租底价，并根据新的底价对租金价格进行调整，调整后的租金价格为未来3年的租金价格。

2.租金包括气调库租赁租金、附属设施设备的使用费及增值税。但不包括物业管理费、租赁物设施设备运行所产生的能源费用、租赁物除建筑物本身财产险外的其他保险费用，也不包括与使用租赁物有关的其他费用。

2.履约保证金：乙方应于本协议签署后【3】日内，向甲方支付相当于【】个月租金总额的履约保证金，计人民币【】元（大写：【】）。该保证金用于担保乙方履行本协议全部义务，包括但不限于支付租金、费用、违约金、赔偿金及恢复租赁物原状等。甲方有权在乙方发生任何违约或应付款项逾期时，直接抵扣保证金，且无需事先通知乙方。保证金不足时，乙方须在收到甲方通知后【5】日内补足，如逾期未补足的，每逾期一日，乙方应按未补足金额的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过【15】日仍未补足的，甲方有权单方解除本协议，乙方无异议，且乙方应赔偿由此产生的损失。协议终止且乙方结清所有款项、交还租赁物后，甲方在【30】个工作日内无息退还保证金余额（若有）。

3.能耗费：租赁期间，使用租赁物产生的水电费（包括但不限于正常使用租赁物期间产生的费用以及因停水停电需由甲方另行供水供电产生的费用等）由乙方承担，按【月】支付。租赁物内未设置单独的电表，乙方使用的能耗费根据租赁期间甲方对外出租气调库的总面积能耗费按比例分摊，即能耗费=租赁期间

甲方对外出租气调库产生的总能耗费*（本协议约定的租赁面积/甲方对外出租的气调库总面积），甲方出具缴费通知单即为有效结算依据，乙方对此无异议。

4.其他费用：甲方只提供场地，不提供装卸、理货、现场管理、货物保管等相关服务，相关服务及费用由乙方自行承担。租赁期间发生的安全事故或其他人身、财产或货物损害由乙方自行承担全部责任，甲方遭受损失的，有权向乙方索赔。

5.所有乙方应付费用，乙方应在甲方缴费通知单送达后【5】日内支付。逾期支付的，每逾期一天，则应按逾期费用的万分之五的标准承担违约金，甲方有权暂停提供包括但不限于制冷、出入库等一切服务，且无需承担任何责任，由此造成的损失及责任，均由乙方自行承担。

五、支付方式

1.租金支付采取“【☐先付后用、先付款后开票/☐先用后付、先开票后付款】”的原则，按【☐季度/☐半年度/☐年度】支付。乙方应在每个租赁期限【☐开始前/☐结束前】十五日内向甲方支付该期限租金。首期租金【 】元（大写：【 】），应于【 】年【 】月【 】日前支付，该日期恰逢法定假日的，则应相应提前。

2.乙方若在签订本租赁协议前向甲方缴纳认租预定金的，该预定金自动转为租金，不足部分乙方应按照本协议约定补足。乙方支付租金的日期以甲方银行实际收款单据载明之日为准。

3.甲方指定账号信息如下：

开户行：浙江民泰商业银行温江支行

户 名：成都三联花木投资有限责任公司

账 号：584343839900015

六、租赁物使用与维护

1.乙方确认，甲方仅按租赁物“现状”提供租赁物。租赁物的适用性、特定温湿度参数等不属于甲方保证范围。因任何原因(包括但不限于设备故障、系统失灵、电力中断、第三方行为或不可抗力)导致的一切风险与损失，以及由此产生的费用，均由乙方自行承担。甲方对此不承担任何责任，乙方亦不得以此为由主张减免租金或其他费用。

2.乙方不得擅自改动租赁物主体结构、消防设施及固定设备等。如需进行装饰装修或安装设备，方案须经甲方书面批准，但甲方批准乙方方案，并不代表其同意对该方案产生的任何纠纷、损害及损失等负责或承担责任，乙方应自行承担全部责任及造成的损失。且所有添附物在租赁期满或协议终止时无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。若甲方要求恢复原状，乙方应负责恢复原状，费用由乙方承担。

3.乙方负责租赁物内部及自用设备的日常维护、清洁、消杀，并承担费用。因乙方使用不当或过失等原因造成租赁物或甲方设备损坏的，乙方须立即修复或照价赔偿。

4.租赁期间，如因不可抗力或政府行为导致租赁物完全毁损或长期无法用于协议约定用途的，本协议终止，双方互不承担违约责任。甲方在扣除乙方已发生的应付未付款项后，无息退还剩余租金及保证金（若有）。

5.乙方在使用租赁物时必须遵守中华人民共和国的法律，租赁物所在地区法规以及甲方有关租赁物管理的有关规定制度，如有违反，应承担相应责任。乙方若因违反上述规定影响租赁物周围其他用户的正常运作，所造成的损失由乙方赔偿。

七、货物储存与风险

1.乙方保证所储存货物合法、安全，符合国家及行业标准，并提供必要的证明文件。乙方违反本条约定，或甲方有合理理由

认为货物存在安全隐患、违法风险或可能影响其他租户的，甲方有权单方拒绝该批货物入库或要求乙方立即出库，因此产生的一切损失由乙方自负。

2.货物入库前，乙方应书面告知甲方每批货物品名、数量及储存要求，进库货物必须符合国家相关法律的要求，并有产品合格证、车辆消毒证、非疫区证明等随货同行。

3.货物入库后，货架不得堆放超过 1.2 吨/托货物，不得有歪垛，保持正常的垛距、墙距、顶距，如因堆放不规范或超载等原因发生安全事故的，由乙方承担全部责任和赔偿由此而造成的一切损失。

4.乙方必须做好所属人员的安全教育并接受甲方的安全监管，其保管责任及一切风险（包括但不限于火灾、盗窃、变质、自然灾害等）均由乙方承担，发生安全事故或其他人身、财产或货物损害，由乙方自行承担全部责任，甲方遭受损失的，有权向乙方索赔。乙方应自行为其货物购买足额财产保险，并将甲方列为共同被保险人或不承担责任的附加被保险人。若发生保险事故，乙方应负责处理全部索赔，并保证甲方免受牵连。

八、甲方权利义务

1.甲方有权依协议约定向乙方收取租金等相关费用，乙方货物所有权转移，不影响甲方要求乙方按照本协议继续执行。

2.甲方有义务告知乙方设备操作方式，在租赁过程中，因乙方操作不当等原因造成的损失，由乙方自行承担，对货物的衰老、病变、霉化、氧化、虫蛀等因素引起的损失，甲方不承担任何责任。甲方仅提供场地，不承担租赁期间管理等任何责任，也不对此承担任何赔偿责任。

3.租赁期内对于可能已过保质期或变质商品，甲方发现后有义务通知乙方。如乙方收到通知后 5 天内未予处理或无法联系时，

甲方有权自行处置并不承担任何责任,处置商品时所产生的的一切费用由乙方承担。

4.甲方发现租赁物内存在违法、违禁之货物有权自行清除并不承担任何责任,由此导致甲方和其他相关方的一切损失及清除费用,均由乙方承担。

5.乙方侵犯甲方合法权益,并未在甲方要求的期限内予以赔偿,甲方有权向乙方追偿并从履约保证金中扣减。

6.租赁期间内,甲方不得在未经乙方同意的情况下将租赁物转让、转借,或不得以其他形式再允许第三人使用。

九、乙方权利义务

1.乙方应当按协议约定向甲方支付租赁费和相关费用。

2.乙方应合理使用租赁物及其附属设施,不得擅自动用和更改甲方生产设备、设施和库位结构,否则所造成的损失由乙方承担,情节严重的,甲方有权移送司法机关追究刑事责任。

3.乙方入库及储存的货物无异味,质量正常,外包装完整,规定重量标识清晰。如果因乙方提供的货物包装变形破损等原因,致使内在的货物发生污染和变质,乙方自行承担 responsibility。

4.乙方所储存商品如有违反有关政策、法律等受到政府职能部门的处理,均由乙方承担全部责任,并赔偿因此对甲方造成的一切损失。

5.乙方不得利用租赁物储藏易燃、易爆、有毒、有腐蚀性等危险物品。

6.乙方储藏有保鲜、防腐、易变质、解冻等特殊要求的商品,乙方应事先考虑是否能达到储存的条件,租赁物如不能达到商品的储存要求,乙方仍储存的,由乙方承担一切责任及损失。乙方所进、出储存货物的产品质量由乙方自行负责把关,如产品质量出现问题与甲方无关,由乙方自行处理引起的相关纠纷并赔偿一

切损失。

7.乙方承诺在商品出现软化、包装破损、腐烂、变质、有异味等甲方认定不适合入库的情况，甲方有权拒绝乙方货物进库，同时，租赁物内货物出现变质现象，由乙方承担责任。

8.乙方有权对储存在租赁物内的货物进行调配，在协议履行期间甲方不得拒绝乙方的货物出库调配(乙方未按时付费等特殊情况除外)。

9.货物冷藏期间，租赁物由乙方上锁管理，货物堆码应留有缝隙，以确保良好的制冷效果，因此出现的产品数量、质量问题由乙方自行负责。

10.乙方人员进入租赁物，自行做好安全防护措施(如穿戴防滑鞋、棉帽、棉衣、护膝、手套等)，出现任何不良后果或安全事故由乙方负责。

11.乙方提/送货人员(如驾驶人员、随车人员等)在甲方园区内及提货过程中应遵守甲方的各项规章制度，接受甲方门卫的正常检查，进入甲方园区需接受甲方工作人员的指挥，不得有赌博、酗酒、闹事、打架、破坏公物、在禁止吸烟的地方吸烟及其他妨碍甲方正常工作的行为。若乙方人员违反甲方规定，不服从管理的，甲方有权提出投诉，乙方承担相应违约赔偿责任。

12.乙方必须保持租赁物内清洁卫生，如有垃圾要及时清理。

13.本协议所列租赁物的所有权属于甲方，乙方对租赁物只享有租赁期间的使用权，乙方不得以任何理由对租赁物及配套设施进行抵押、质押或转让等，否则甲方有权解除协议，要求乙方支付年租金总额 20%的违约金，并返还租赁物，由此造成的全部后果由乙方承担。且所有添附物无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。若甲方要求恢复原状，乙方应负责恢复原状，费用由乙方承担。

十、归还

乙方在租赁期满或本协议提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日将租赁物清扫干净和消杀，并将租赁物以交付时的正常完好的状态交还给甲方，且所有添附物无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏。若甲方要求恢复原状，乙方应负责恢复原状，费用由乙方承担。如乙方归还租赁物时不清理杂物，则甲方有权自行清理并要求乙方负担清理费用。对未经同意留存物品，视为乙方放弃所有权，甲方有自行处置权，处置费用由乙方承担，且甲方无需对处置行为及物品毁损灭失承担任何责任，由此产生的一切费用、风险及损失由乙方承担。履约保证金及已付租金将不予退还，以冲抵相关费用及违约金，不足部分甲方有权继续向乙方追偿。

十一、协议解除与违约责任

1.乙方发生下列情形之一的，甲方有权单方书面通知乙方立即解除协议，收回租赁物，没收全部履约保证金，并要求乙方支付相当于【当年年度租金总额 20%】的违约金；给甲方造成损失的（包括但不限于重新招租的空置期损失、租金差价、律师费、诉讼费等），乙方还应予以赔偿，甲方有权对乙方库存货物进行处置以抵消乙方所欠甲方的费用，以上甲方对货物的处置不影响向乙方求偿的权利：

- （1）逾期支付租金或任何其他费用超过【30】日；
- （2）擅自转租、分租或改变租赁用途；
- （3）利用租赁物进行违法活动或存放危险物品；
- （4）未经甲方同意擅自拆改结构或严重损坏租赁物；
- （5）乙方进入破产、清算程序或丧失商业信誉。

2.除前款约定外，乙方违反本协议其他任何约定，经甲方书面催告后【5】日内仍未纠正的，甲方同样有权解除协议并要求

乙方支付相当于【当年年度租金总额 20%】的违约金；给甲方造成损失的（包括但不限于重新招租的空置期损失、租金差价、律师费、诉讼费等），乙方还应予以赔偿，甲方有权对乙方库存货物进行处置以抵消乙方所欠甲方的费用，以上甲方对货物的处置不影响向乙方求偿的权利。

3.租赁期内，乙方需提前退租的，应提前【30】日书面通知甲方，乙方应按照本协议第三条第4款约定退回提前享受的优惠期租金差额，并按照当年度月租金数额的2倍向甲方支付违约金，给甲方造成损失的（包括但不限于重新招租的空置期损失、租金差价、律师费、诉讼费等），乙方还应予以赔偿，甲方有权对乙方库存货物进行处置以抵消乙方所欠甲方的费用，以上甲方对货物的处置不影响向乙方求偿的权利。

4.租赁期内，甲方无故提前收回租赁物的，应向乙方支付违约金，金额为【相当于届时月租金标准的两个月租金】。

5.如甲、乙双方经协商一致提前解除本协议，可签订书面解除协议，免除彼此的违约责任，并按实际使用期限结算租金、物业费及其他费用。

6.协议约定的租赁期届满，协议自然终止。

7.因不可抗力因素导致本协议无法履行的，本协议终止。

十二、其他

1.通知送达：本协议载明的双方地址为司法文书及日常函件的有效送达地址。任何一方地址变更，须立即书面通知对方。按此地址发出的函件，寄出后【3】日即视为送达。

2.争议解决：因本协议引起或有关的任何争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向租赁物所在地【即成都市温江区】人民法院提起诉讼。违约方应承担守约方为解决争议所支付的全部合理费用，包括但不限于律师费、保全费、鉴定费、

差旅费等。

3.本协议一式【肆】份，甲方执【叁】份，乙方执【壹】份，每份均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。《资产租赁安全责任划分协议书》《气调库库房交付与接收确认书》及双方确认的其他附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

4.协议完整性：本协议取代双方之前就租赁事宜达成的所有口头或书面陈述、谈判、谅解与通信。除经双方正式授权代表签署的书面补充协议外，任何口头承诺或单方文件均不构成本协议的组成部分或修改。

（以下无正文）

甲方（盖章）：成都三联花木投资有限责任公司

法定代表人（或授权代表）签字：

日期：____年__月__日

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代表）签字：

日期：____年__月__日

附件一：租赁物平面图

附件二：乙方盖有鲜章的营业执照/盖手印的身份证复印件

附件一：租赁物平面图

叉车充电间 面积59.76m²		制冷及气调设备间 面积137.52m²		控制室 面积61.2m²		发电机房 面积63.12m²		变配电间 面积89.52m²		
过道 1368.25 m²	1号冻库 建筑面积114.52m²，容量916.16m³		3号气调， 建筑面积197.42 m²，容量 1579.36m³	4号气调库 建筑面积 190.12m²，容量 1520.96m³	5号气调库 建筑面积 187.21m²，容量 1497.68m³	6号气调库 建筑面积 185.27m²，容量 1482.16m³				
	2号气调库 建筑面积107.4m²，容量859.2m³									
	过道								外墙面积43.2m²	
	11号气调库 建筑面积75.53m²，容量604.24m³		10号气调库 建筑面积208.9m²，容量1671.2m³	9号气调库 建筑面积202.89m²，容量1623.12m³	8号气调库 建筑面积199.96m²，容量1599.68m³	7号气调库 建筑面积198.07m²，容量1584.56m³				
	12号气调库 建筑面积75.4m²，容量603.2m³									
	13号气调库 建筑面积88.74m²，容量709.92m³									
	14号气调库 建筑面积89.32m²，容量714.56m³		17号气调库 建筑面积210.61m²，容量1684.88m³	18号气调库 建筑面积203.35m²，容量1626.8m³	19号气调库 建筑面积200.24m²，容量1601.92m³	20号气调库 建筑面积198.16m²，容量1585.28m³				
	15号气调库 建筑面积75.4m²，容量603.2m³									
	16号气调库 建筑面积75.98m²，容量607.84m³									
	过道									
	25号气调库 建筑面积76.31m²，容量610.48m³		24号气调库 建筑面积196.95m²，容量1575.6m³	23号气调库 建筑面积191.1m²，容量1528.8m³	22号气调库 建筑面积188.18m²，容量1505.44m³	21号气调库 建筑面积186.23m²，容量1489.84m³				
	26号气调库 建筑面积75.73m²，容量605.84m³									
	27号气调库 建筑面积75.14m²，容量601.12m³									
7栋平面图										

附件二：乙方盖有鲜章的营业执照/盖手印的身份证复印件

资产租赁安全责任划分协议书

资产方（以下简称甲方）：成都三联花木投资有限责任公司

租赁方（以下简称乙方）：

为全面落实安全生产管理工作，坚持“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，根据相关法律法规的规定，结合甲乙双方签订的《气调库租赁协议》（协议编号：【 】）及双方实际情况，经双方协商，就位于花木（农产品）进出口园区温室大棚资产租赁安全责任相关事宜，达成以下协议，乙方必须遵守。

一、安全目标

- （一）不发生轻伤及以上人身伤害事故；
- （二）不发生设备损坏事故；
- （三）不发生火灾；
- （四）不发生环境污染事故；
- （五）杜绝违章指挥、违章作业情况。

二、租赁资产的使用要求及维修保养

（一）租赁期间，乙方应负责租赁资产的日常维护、保养工作，并保证在租赁协议终止时将租赁资产以交付时的正常运转状态归还甲方。乙方对租赁资产负有妥善保管的责任，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安全隐患。甲方对此有检查监督权，对可能引起安全隐患的情形甲方有权责令乙方及时采取必要措施消除隐患。

（二）租赁期间，乙方应合理使用并爱护租赁资产，因人为

原因或使用不当导致租赁资产或附属设施出现故障或损坏,乙方应负责维修。

三、消防、生产安全及其他安全事项

(一) 乙方法定代表人及乙方的现场代表(姓名: ____, 身份证号: _____, 电话: _____)是项目租赁期间的安全第一责任人,应全面负责安全管理工作,切实履行安全职责。

(二) 乙方必须建立安全监察管理机制,并配备专(兼)职安全监察管理人员,认真开展安全监察管理工作,并随时和甲方沟通情况,保证租赁项目不存在安全隐患及其他法律、自然风险。

(三) 乙方在租赁期间须严格遵守相关消防、防疫、防汛、环保等法律法规及有关部门的安全管理规定,切实贯彻执行相关安全管理规范及技术规范,积极配合甲方做好相关检查工作,否则由此产生的一切责任及损失由乙方承担,对甲方造成损失的乙方应予赔偿。

(四) 乙方应在租赁资产内按有关规定配置灭火、防疫、防汛、医疗急救设施等应急设施、设备,严禁将租赁资产内应急设施用作其他用途。租赁资产内确因维修等事务,需进行一级临时动火作业时(含电焊、风焊等明火作业),须经甲方安全管理部门准许。

(五) 乙方应按有关部门规定全面负责租赁资产内的安全,甲方有权不定期检查租赁资产内是否存在安全隐患及应急措施是否齐备,乙方不得无理拒绝。

(六) 乙方在租赁期间须严格遵守国家、地方安全生产方面

的法律、法规以及甲方安全管理制度，积极配合甲方做好安全生产检查工作，否则，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

（七）乙方不得在租赁资产内从事任何非法活动，甲方交付租赁资产并经双方验收无误后，乙方具有对租赁资产的安全管理义务。租赁期内在租赁资产内发生的任何违法活动及其他事由造成甲乙双方及第三方人身、财产损失的由乙方承担全部责任，甲方因此遭受损失的有权要求乙方赔偿。

四、租赁及归还

（一）乙方及乙方人员在租赁期内发生的安全事故或其他人身、财产损失、设备损坏均由乙方负全部责任，甲方不负任何责任。对甲方造成损失的甲方有权要求赔偿。

（二）乙方在租赁期间必须遵守中华人民共和国的法律、法规以及甲方对租赁资产管理的要求，否则应承担相应责任。

五、其他应补充的条款

（一）乙方对所有工作人员的身体素质、精神状况、技能水平、作业中的安全行为负责。在租赁期间不得招用不满 16 周岁的未成年人和年龄超过 60 岁的人员。

（二）特种（设备）作业人员必须取得相关主管部门颁发的有效资格证书才能上岗。

（三）当发生突发状况危及租赁资产、附属设施及运行设备时，乙方立即采取必要措施防止损失扩大，立即汇报甲方管理部门和安全监督部门。

（四）租赁期间因乙方违反相关规定（如：消防、防汛、环保、疫情管控等），影响租赁物周围住户所产生的相关赔偿均由

乙方承担。

六、其他

(一) 租赁期间发生各种安全事故,属非甲方原因造成乙方或其他人员人身伤害的,由乙方负责组织全部的善后处理等事宜。上述事宜造成甲方损失的甲方有权要求乙方赔偿。

(二) 甲方安全管理部门作为监督方,负责监督检查以上协议执行情况。

(三) 未尽事宜由甲方、乙方双方根据《中华人民共和国安全生产法》及甲方行业相关规定协商解决。本协议书一式四份,均具有同等法律效力,甲乙双方各持两份,具有相同法律效力。

(四) 本协议书作为《气调库租赁协议》附件,与《气调库租赁协议》具有同等的法律效力。本协议书自双方签字盖章后生效,随《气调库租赁协议》终止而终止。

(以下无正文)

甲方(盖章): 成都三联花木投资有限责任公司

法定代表人(或授权代表)签字:

日期:【 】年【 】月【 】日

乙方(盖章):

法定代表人(或授权代表)签字:

日期:【 】年【 】月【 】日

气调库库房交付及接收确认书

客户名称			
库房号、库房面积			
储存参数		温度： ； 湿度：	
一、设备设施交接			
验收项目		现状	交接情况 (完好打√, 存在问题具体描述)
库 体 设 施 设 备	库内墙体	墙体完好、平整	
	地面	水泥地面完好、平整	
	货架	货架安装完整无弯曲变形、固定螺丝安装到位、防撞杆安装到位	
	托盘	托盘完好、无变形	
	加湿器	库外加湿器设备	
		湿度传感器	
	冷气风机	风机正常安装/后带除霜板	
	气帘	门口气帘正常安装	
报警器	库内报警器正常安装		



	照明灯	库内照明灯正常安装		
	库门	库门正常安装,密闭正常		
	检查窗	检查窗正常安装,密闭正常		
	库内清洁	库内清洁卫生已完成,无明显污渍		
	库内消杀	库内已完成消杀		

经双方现场共同检查,确认移交结果如下(请勾选一项):

☐ 无任何异议。乙方确认租赁物及其设备设施符合主协议约定的交付条件,同意接收。

☐ 存在记录于本表的现状描述。乙方确认该等描述仅为对客观现状的记录,不构成甲方对租赁物质量的保证,且乙方同意按此现状接收,并承担后续维护、管理责任。

自双方签署本凭证之日起,租赁物的占有、使用权及毁损、灭失的一切风险正式转移至乙方。

本确认书一式两份,业主单位、使用单位各执一份,具有同等法律效力。

业主单位(签章): 成都三联花木投资有限责任公司

日期:

使用单位(签章): _____

日期: