

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 冷库租赁细节

## 本合同目录一览

1. 租赁双方基本信息
  - 1.1 租赁方名称
  - 1.2 租赁方地址
  - 1.3 租赁方法定代表人
  - 1.4 承租方名称
  - 1.5 承租方地址
  - 1.6 承租方法定代表人
2. 冷库基本信息
  - 2.1 冷库地址
  - 2.2 冷库面积
  - 2.3 冷库设施情况
  - 2.4 冷库储存能力
3. 租赁期限及费用
  - 3.1 租赁起始日期
  - 3.2 租赁结束日期

### 3.3 租金金额

### 3.4 租金支付方式

### 3.5 租金调整机制

## 4. 使用条件及规定

### 4.1 使用范围

### 4.2 使用限制

### 4.3 安全操作规范

### 4.4 环保要求

## 5. 保管责任与义务

### 5.1 保管物品要求

### 5.2 保管物品责任

### 5.3 冷库维护责任

### 5.4 保险责任

## 6. 日常管理与服务

### 6.1 日常服务内容

### 6.2 服务质量标准

### 6.3 服务投诉处理

## 7. 违约责任

- 7.1 违约情形
- 7.2 违约责任承担
- 7.3 违约赔偿计算方法
- 8. 合同解除与终止
  - 8.1 合同解除条件
  - 8.2 合同终止条件
  - 8.3 解除或终止程序
- 9. 争议解决
  - 9.1 争议解决方式
  - 9.2 争议解决机构
  - 9.3 争议解决费用
- 10. 不可抗力
  - 10.1 不可抗力定义
  - 10.2 不可抗力通知
  - 10.3 不可抗力影响处理
- 11. 合同生效与备案
  - 11.1 合同生效条件
  - 11.2 合同备案要求

## 12. 合同附件

### 12.1 冷库使用说明书

### 12.2 冷库安全操作规程

### 12.3 租赁物品清单

## 13. 合同修订

### 13.1 修订程序

### 13.2 修订效力

## 14. 其他约定事项

### 14.1 违约金计算标准

### 14.2 通知方式

### 14.3 合同解释权

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 租赁双方基本信息

1.1 租赁方名称：冷库管理有限公司

1.2 租赁方地址：省市区路号

1.3 租赁方法定代表人：

1.4 承租方名称：食品加工有限公司

1.5 承租方地址：省市区路号

1.6 承租方法定代表人：

2. 冷库基本信息

2.1 冷库地址：省市区路号

2.2 冷库面积：1000 平方米

2.3 冷库设施情况：具备冷藏、冷冻功能，配备有制冷设备、温湿度监控系统等

2.4 冷库储存能力：可容纳 100 吨货物

3. 租赁期限及费用

3.1 租赁起始日期：2023 年 4 月 1 日

3.2 租赁结束日期：2026 年 3 月 31 日

3.3 租金金额：每月人民币 10,000 元

3.4 租金支付方式：每月支付，提前 5 个工作日支付至租赁方指定账户

3.5 租金调整机制：租赁期间租金不得调整，如遇政策性调价，按国家相关规定执行

4. 使用条件及规定

4.1 使用范围：仅限储存冷冻、冷藏食品及相关产品

4.2 使用限制：不得储存易燃、易爆、有毒、有害等危险品

4.3 安全操作规范：遵守国家及行业安全操作规程，确保冷库安全运行

4.4 环保要求：遵守国家环保政策，不得排放超标污染物

## 5. 保管责任与义务

5.1 保管物品要求：物品须符合国家相关标准，不得损坏冷库设施

5.2 保管物品责任：因保管不善导致物品损坏或丢失，由承租方负责

5.3 冷库维护责任：租赁方负责冷库设施的日常维护和保养

5.4 保险责任：租赁双方应各自承担因自身原因造成的损失，并投保相应保险

## 6. 日常管理与服务

6.1 日常服务内容：提供冷库出入库管理、温湿度监控、清洁服务等

6.2 服务质量标准：确保冷库设施正常运行，保持温湿度稳定，提供优质服

6.3 服务投诉处理：接到投诉后，应在 24 小时内进行调查处理，并及时向承租方反馈处理结果

## 7. 违约责任

7.1 违约情形：包括但不限于未按时支付租金、损坏冷库设施、违反安全操作规程等

7.2 违约责任承担：违约方应承担违约责任，支付违约金，并赔偿因此给对方造成的损失

7.3 违约赔偿计算方法：违约金按每月租金的 10% 计算，赔偿损失按实际损失计算

## 8. 合同解除与终止

8.1 合同解除条件：租赁双方协商一致、不可抗力导致合同无法履行、一方严重违约

8.2 合同终止条件：租赁期限届满、双方达成终止协议、因不可抗力导致合同无法履行

8.3 解除或终止程序：合同解除或终止前，双方应书面通知对方，并就相关事宜进行协商，达成一致后签订终止协议

## 9. 争议解决

9.1 争议解决方式：通过友好协商解决，协商不成时提交市区人民法院诉讼解决

9.2 争议解决机构：市区人民法院

9.3

争议解决费用：诉讼费用由败诉方承担，其他相关费用由双方协商分担

## 10. 不可抗力

10.1 不可抗力定义：指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同无法履行或履行困难的情况

10.2 不可抗力通知：发生不可抗力事件后，应及时通知对方，并提供相关证明材料

10.3 不可抗力影响处理：因不可抗力导致合同无法履行或履行困难，双方应协商解决，必要时可部分或全部免除责任

## 11. 合同生效与备案

11.1 合同生效条件：双方签字盖章后生效

11.2 合同备案要求：租赁双方应将合同报送相关管理部门备案

## 12. 合同附件

12.1 冷库使用说明书：详细说明冷库设施的使用方法、操作规程和安全注意事项

12.2 冷库安全操作规程：规定冷库的安全操作流程、应急处理措施等

12.3 租赁物品清单：列明租赁物品的名称、规格、数量等信息

### 13. 合同修订

13.1 修订程序：合同修订需经双方协商一致，并以书面形式进行

13.2 修订效力：修订后的条款作为合同的一部分，具有同等法律效力

14. 其他约定事项

14.1 违约金计算标准：违约金按每月租金的 10% 计算，但最高不超过合同总金额的 20%

14.2 通知方式：以书面形式通过挂号信、特快专递或电子邮件等方式发送至对方指定地址

14.3 合同解释权：本合同以中文文本为准，如合同条款存在歧义，以租赁双方协商解释为准

## **第二部分：第三方介入后的修正**

1. 第三方定义

1.1 本合同所称第三方，是指除甲乙双方以外的，在合同履行过程中提供中介服务、技术咨询、设施维护、货物配送等服务的独立法人、自然人或其他组织。

2. 第三方介入方式

2.1 第三方介入应经甲乙双方书面同意，并由甲乙双方与第三方签订相应的合作协议。

### 3. 第三方责任限额

3.1 第三方在履行合作协议过程中，因自身原因导致合同无法履行或造成损失的，其责任限额由甲乙双方与第三方在合作协议中约定。

### 4. 第三方责任划分

4.1 第三方在履行合作协议过程中，其责任仅限于合作协议的约定范围，超出该范围的责任由甲乙双方自行承担。

### 5. 第三方介入后的额外条款

5.1 第三方介入后，甲乙双方应将第三方的基本信息、合作协议等文件报送对方备案。

5.2 甲乙双方应确保第三方具备履行合作协议的能力和条件，并在合作协议中明确第三方的权利和义务。

5.3 第三方在履行合作协议过程中，如需变更协议内容，应经甲乙双方书面同意。

### 6. 第三方权利

6.1 第三方有权根据合作协议的约定，收取相应的服务费用。

6.2 第三方有权要求甲乙双方按照协议约定提供必要的支持与配合。

### 7. 第三方义务

7.1 第三方应按照合作协议的约定，履行相应的服务义务。

7.2 第三方应遵守国家法律法规和行业规范，确保服务质量。

7.3 第三方应妥善保管甲乙双方提供的资料，不得泄露。

## 8. 第三方介入后的合同履行

8.1 第三方介入后，甲乙双方应继续履行本合同的约定，并确保第三方按照合作协议的要求提供服务。

8.2 第三方在履行合作协议过程中，如需变更本合同的内容，应经甲乙双方书面同意。

## 9. 第三方介入后的争议解决

9.1 第三方介入后，如甲乙双方与第三方之间发生争议，应通过协商解决。

9.2 协商不成的，甲乙双方可按照本合同约定的争议解决方式解决。

## 10. 第三方介入后的合同终止

10.1 第三方介入后，如甲乙双方与第三方之间发生合同终止情形，应按照合作协议的约定处理。

10.2 第三方介入后的合同终止，不影响本合同的继续履行。

## 11. 第三方介入后的保密条款

11.1 第三方在履行合作协议过程中，应遵守保密条款，不得泄露甲乙双方的商业秘密。

11.2 第三方违反保密条款，应承担相应的法律责任。

## 12. 第三方介入后的法律适用

12.1 第三方介入后的合作协议，适用中华人民共和国法律。

12.2 第三方介入后的争议解决，适用本合同约定的争议解决方式。

12.3 第三方介入后的其他事项，除本合同另有约定外，适用本合同的规定。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 冷库使用说明书

详细说明冷库设施的使用方法、操作规程和 safety 注意事项。

包括制冷系统、温湿度监控系统、安全出口、消防设施等的使用和维护。

### 2. 冷库安全操作规程

规定冷库的安全操作流程、应急处理措施、事故报告程序等。

明确员工的安全培训内容和考核标准。

### 3. 租赁物品清单

列明租赁物品的名称、规格、数量、保质期等信息。

包括货物入库、出库、储存的详细记录。

#### 4. 第三方合作协议

包括中介服务协议、技术咨询协议、设施维护协议、货物配送协议等。

明确第三方的服务内容、费用、责任范围等。

#### 5. 保险单

包括冷库设施保险、货物保险等。

明确保险金额、保险期限、赔偿范围等。

#### 6. 争议解决协议

约定争议解决的方式、机构、程序等。

包括仲裁条款和诉讼条款。

#### 7. 保密协议

约定甲乙双方对商业秘密的保密义务和违约责任。

#### 8. 合同修订记录

记录合同修订的时间、内容、双方签字等。

说明二：违约行为及责任认定：

##### 1. 违约行为：

未按时支付租金

损坏冷库设施

违反安全操作规程

违反环保要求

未按时提供货物清单

未按时提供货物出入库记录

## 2. 责任认定标准：

违约金：按每月租金的 10% 计算，但最高不超过合同总金额的 20%。

赔偿损失：按实际损失计算，包括直接损失和间接损失。

## 3. 违约责任示例：

甲方未按时支付租金，乙方有权要求甲方支付违约金，并承担由此产生的利息。

乙方损坏冷库设施，甲方有权要求乙方赔偿维修费用，并承担相应的修复责任。

双方违反安全操作规程，导致事故发生，双方应承担相应的责任，包括赔偿损失和承担法律责任。

# 冷库租赁细节 1

## 本合同目录一览

### 1. 租赁双方基本信息

1.1 租赁方名称

1.2 租赁方地址

1.3 租赁方联系方式

1.4 承租方名称

1.5 承租方地址

1.6 承租方联系方式

2. 冷库基本情况

2.1 冷库位置

2.2 冷库面积

2.3 冷库设施

2.4 冷库温度范围

3. 租赁期限

3.1 租赁起始日期

3.2 租赁终止日期

3.3 租赁期限变更

4. 租金及支付方式

4.1 租金金额

4.2 支付方式

#### 4.3 付款时间

#### 4.4 逾期付款处理

### 5. 租赁费用及税费

#### 5.1 水电费

#### 5.2 物业管理费

#### 5.3 其他相关费用

#### 5.4 税费承担

### 6. 使用规则

#### 6.1 使用范围

#### 6.2 使用时间

#### 6.3 使用注意事项

#### 6.4 违规使用处理

### 7. 维修与保养

#### 7.1 维修责任

#### 7.2 保养责任

#### 7.3 故障处理

### 8. 安全责任

#### 8.1 安全规定

## 8.2 安全责任划分

## 8.3 事故处理

## 9. 知识产权

### 9.1 知识产权归属

### 9.2 知识产权使用

### 9.3 知识产权侵权处理

## 10. 违约责任

### 10.1 违约情形

### 10.2 违约责任承担

### 10.3 违约赔偿

## 11. 合同解除

### 11.1 解除条件

### 11.2 解除程序

### 11.3 解除后果

## 12. 争议解决

### 12.1 争议解决方式

### 12.2 争议解决机构

### 12.3 争议解决费用

## 13. 其他约定

### 13.1 其他权利义务

### 13.2 其他条款

## 14. 合同生效与终止

### 14.1 合同生效条件

### 14.2 合同终止条件

### 14.3 合同终止后的处理

## **第一部分：合同如下：**

### 1. 租赁双方基本信息

1.1 租赁方名称：冷库管理有限公司

1.2 租赁方地址：市区路号

1.4 承租方名称：食品加工有限公司

1.5 承租方地址：市区路号

### 2. 冷库基本情况

2.1 冷库位置：市区路号

2.2 冷库面积：500 平方米

2.3 冷库设施：制冷机组、保温板、货架、监控设备等

2.4 冷库温度范围：18℃至 25℃

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/708100137140007014>