

仓储用地租赁及管理合同

甲方：中山火炬民众经济开发有限公司

乙方：

甲方同意乙方进入甲方经营性堆放场存放土方，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，双方本着公平、平等、诚信原则，约定以下条款共同遵守：

一、位置、面积、租期、堆放物料品种

1. 位置：中山市民众镇沿江村沿华路 1 号

2. 面积及用途：乙方租用面积为 10 亩（具体附件测量图为准），乙方租用土地只可用作砂石临时中转、堆放之用，否则甲方有权终止合同。

3. 租赁时间从 2024 年 月 日起至 2024 年 月 日止，租期 6 个月。

4. 乙方租用的场地只能用于砂石临时堆放及中转。

二、收费事项

1. 场地租金：按月结算，乙方按每亩每天 元（含税）向甲方缴交租金，如乙方因临时性使用合同中双方确定的租赁面积外的场地，乙方需按实际使用时间和面积支付场地租金，不足 1 天的按 1 天计算，不足 1 亩的按 1 亩计算。

乙方于每月 10 日前向甲方支付当月租金，甲方按照乙方提供的开票信息于每月向乙方开具合法且金额相等的发票。

2. 管理服务费用：按月结算。甲方按乙方进出货物流量收取每

吨1元的管理费，以乙方出货过磅时的计量数进行结算。当甲方计量设备出现无法计量的情况时，双方同意按最近5天的平均车载量计算故障期间的过磅计量数。

乙方需在收到甲方的书面收费结算通知后5日内缴付到甲方指定账户，如结算有误差的，经双方核实后在下次结算中多退少补。如支付遇法定节假日，可顺延到下一个工作日，由乙方直接存入到甲方的指定账户。超过通知缴费期一个月的，甲方有权以乙方拖欠的费用为基数向乙方收取不超过合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍的欠款利息，超过通知缴费期两个月的，甲方有权单方面终止合同，并向乙方追回欠付费用和逾期付款利息，且保证金不予退还。

3. 电费收缴（详见本合同项下第四条）

4. 水费收缴（详见本合同项下第五条）

5. 合同期内甲方收费价格调整需取得乙方同意，否则需按合同价格执行到本合同结束或解除合同时止。

6. 保证金：合同签订之日乙方需向甲方缴交保证金共¥90000元（大写：玖万元整），在合同届满乙方无违约、无欠费情况下，甲方一个月内不计息退回给乙方。

7. 甲方收款账户信息如下：

开户银行：中国建设银行股份有限公司中山民众支行

单位名称：中山火炬民众经济开发有限公司

账 号：44050178080100001440

三、供电服务

1. 为确保安全生产，乙方的生产经营用电必须有偿接驳使用甲方提供的“台区”统一供电服务，不得再使用自有的发电装备或借用其它单位的生产经营用电。

2. 甲方必须保证为乙方提供一组低压线柜架设生产经营用电线路。

3. 乙方根据自身生产经营实际自行投资建设生产经营用电线路。

4. 乙方的生产经营用电线路架设必须按照甲方安全生产管理要求，以及甲方核定的用电线路走廊规划要求进行架设；如乙方未能按照以上要求，甲方有权要求乙方限期整改；如乙方没有按期整改，甲方有权对乙方投资建设的线路进行拆除，造成乙方包括但不限于生产经营损失的，由乙方自行承担。

5. 线路安全管理责任界定：①从低压柜出线处安装用电计量表，计量表前管理责任归属甲方；②计量表后线路一切管理责任归属乙方，与甲方无关。乙方应遵守安全用电原则，若因乙方原因导致甲方受到损失的，乙方还应赔偿甲方因此所遭受的全部损失。

6. 如因南方电网工作需要，须对“台区”进行停电处理，甲方在接到南方电网停电通知当天告知乙方，以便乙方合理调度安排生产计划，避免给乙方造成不必要的生产经营损失。如因甲方未按时通知造成乙方生产经营损失的，乙方有权按实际损失向甲方进行索赔。

7. 甲方如因安全生产管理需要，对“台区”进行停电检测维

护的，需提前 3 天书面告知乙方，以便乙方合理调度安排生产计划，避免给乙方造成不必要的生产经营损失。如因甲方未按时通知造成乙方生产经营损失的，乙方有权按实际损失向甲方进行索赔。

四、电费收缴

1. 根据《广东电网有限责任公司关于代理购电服务有关事项的公告》要求。甲方作为 1-10 千伏商业性质用户且暂无法直接参与市场交易，所以电网公司于 2021 年 12 月 1 日起为甲方代理购电，电价由代理购电价格、输配电价（含电度电价、基本电价等）、政府基金及附加等组成。由于代理购电价格经常浮动，甲方每月核算乙方的电费根据当月电网公司电价标准为依据，乙方电费的计算方式为：乙方电表实际使用量及费用标准发生额计算。乙方需要甲方开具增值税发票的，产生的税费由乙方承担，相关税费与电费一并结算。

2. 电费按月结算：甲方于每月 1 日对乙方用电计量表进行抄表，计算乙方前一月实际用电量以《中山火炬民众经济开发有限公司水电费统计表》电子版形式通知乙方核对，乙方核对无误后，双方于当日打印统计表后进行盖章确认，乙方必须于每月 5 日前全额向甲方缴清费用（指定采用汇款形式缴费）。如遇节假日，抄表、缴清电费期限顺延至节假日后的第一个工作日。甲方收到乙方缴费后于 5 个工作日内开具收费发票给乙方。

3. 乙方未经书面报告甲方审批同意，逾期缴交电费的，甲方有权按拖欠电费总额的 0.4%/天的标准向乙方计付违约金。如乙

方逾期 30 天仍未缴交电费的，甲方有权对乙方实际用电进行统一核对确定后，对乙方的生产经营线路进行拆除，对乙方造成的包括但不限于生产经营损失由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

五、供水服务与水费收缴

1. 甲方按民众水务公司标准价格收取乙方水费，乙方需要甲方开具增值税发票的，产生的税费由乙方承担，相关税费与水费一并结算。若因民众水务公司通知进行水价调价或相关税种税率调整，甲方相应调整水价，并在《中山火炬民众经济开发有限公司水电费统计表》“备注栏”进行解释说明和附上相关文件。

2. 水费按月结算：甲方于每月 1 日会同乙方对用水计量表进行抄表，确认乙方上一个月实际使用量，甲方计算应收水费及税费金额后于当天以《中山火炬民众经济开发有限公司水电费统计表》电子版形式通知乙方核对，乙方核对无误后，双方于当日打印统计表后进行盖章确认；乙方必须于每月 5 日前全额向甲方缴清（指定采用汇款形式缴费）；如遇节假日，抄表、缴费期限顺延至节假日后的第一个工作日。甲方收到乙方费用后于 5 个工作日内开具收费发票给乙方。

3. 乙方未经书面报告甲方审批同意，逾期缴交费用的，甲方有权按拖欠水费总额的 0.4%/天的标准向乙方计付违约金。如乙方逾期 30 天仍未缴交，甲方有权直接对乙方用水管道就地拆除，对乙方造成的损失由乙方自行承担，甲方不负任何责任。

六、双方的权利及义务

1. 甲方需安排保安人员全天值守，在发现乙方货物被偷盗等

情况发生时，应及时制止并报警和通知乙方，乙方应自行做好货物的堆放及保护措施，因堆放存在安全问题或者保护措施不到位造成货物毁损灭失的风险由乙方自行承担。

2. 甲方免费提供出入货运车辆的自动冲洗，乙方需教导司机人员自觉完成车辆冲洗，避免造成车辆带泥上路。

3. 甲方管理人员有权根据场内车辆情况和安全情况，调度乙方运输车辆有序出入和停放，乙方需教导司机人员积极配合，否则，甲方管理人员有权拒绝不服从调度车辆进入。

4. 甲方管理人员有权拒绝乙方未登记车辆进入，乙方在接到甲方通知后应及时办理相关车辆的入场手续，以避免对乙方的生产资料供应产生不利影响。

5. 甲方不得干扰乙方合法的经营行为。

6. 甲方只提供堆放场地，乙方存放物资来源的合法性由乙方负责，砂石的环保标准符合政府相关规定。如因乙方存放物资违法、违规导致行政处罚的，相关罚款由乙方承担。乙方进入甲方场地应自行承担安全责任，若因乙方车辆、堆放的物资造成安全事故的，一切损失由乙方自行承担，造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方所遭受的全部损失。

7. 甲方场地过磅开放时间为：06：00—22：00，如乙方临时需超时使用，需提前3日向甲方提出，否则甲方有权按时关闭堆放场，因此影响乙方正常生产而导致的经济损失由乙方自行负责。

8. 合同履行期内，如乙方因经营使用原因需转租给第三方的，必须向甲方申请并经甲方同意后方可转租，如乙方擅自转租给第

三方，乙方构成违约，甲方有权收回租赁场地，没收保证金，并按合同约定收取乙方使用期内的租金。

9. 合同提前终止或者期限届满后不再续签的，乙方应负责做好场地的清理工作，将所有堆放的物资清理干净，否则，甲方有权没收保证金，且乙方应承担甲方清理物资所产生的全部费用及损坏。

七、其他约定

1. 合同的终止：如因不可抗力（仅指战争、四级以上地震、大雨、大雪等）无法履行本合同的，甲、乙双方承担各自的损失，互不追究责任。除上述原因外，甲、乙任何一方终止合同，需提前两个月以书面形式告知对方，协商解除合同。

2. 若政府改变该土地用途或因甲方建设原因或其他任何原因决定收回土地，致使需提前终止本合同的，不属甲方违约，甲方提前一个月通知乙方，乙方应于合同终止 15 天内无条件清理租赁场地并交还给甲方。租金收取至乙方退回场地之日止，保证金在交回场地后一次性退给乙方。如甲方履行通知手续后，乙方拒不配合交回场地的，甲方有权关闭场地强制收回，场地内物品视为乙方弃置物，甲方有权自行处理并且没收乙方保证金。

3. 甲方场地绿道大堤水利用地及绿化不得被侵占，装卸点砂石高度不得超过水利部门限高要求的 5 米，甲方每天安排人员巡查，若发现砂石超过限高高度 5 米的情况，乙方收到通告后 1 天内不作整改，甲方有权终止本协议，没收保证金，且由此产生的责任和损失由乙方承担。

4. 凡因履行本合同或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决，协商不成的，提交中山市第一人民法院诉讼解决。

5. 本合同自签订之日起生效，合同期满前 1 个月，双方可商议续约，协商一致，另行签订续约合同。本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

6. 乙方如需提前终止合作，需要提前一个月向甲方申请，甲方批准后用保证金扣除当月租金、水电费后将余额返回至乙方账户。

(以下无正文)

甲方：中山火炬民众经济开发有限公司

法定代表人：

(授权代表)

乙方：

法定代表人：

(授权代表)

联系电话：

日期： 2024 年 ___ 月 ___ 日