

冷藏冷冻食品仓库租赁合同

(示范文本)

出租方（甲方）：_____

承租方（乙方）：_____

合同编号：_____

吉林省市场监督管理厅 制定

使用说明

一、本合同是根据有关法律法规制定的示范文本，供双方当事人自主约定采用，签订合同前请仔细阅读。

二、具有出租权的出租方和承租方约定，由出租方向承租方提供冷藏冷冻食品仓库、相应设施以及服务，供承租方从事冷藏冷冻食品的贮存，承租方向出租方支付租金和服务报酬的，可以自愿选择本合同示范文本。

三、双方当事人可以根据实际情况对本合同示范文本进行修改、增减。实际使用时对合同文本进行修改、增减的，应当删除“示范文本”字样。

四、当事人参照本合同示范文本订立合同的，应当充分理解合同条款内容，并自行承担合同订立履行所发生的法律后果。

五、当事人对本合同示范文本的条款理解发生争议时，应当按照有关法律法规规定对合同条款进行解释。市场监管部门不负责当事人订立的合同进行解释。

六、本合同示范文本在吉林省范围内自公布之日起使用，其使用期至新版合同示范文本发布时止。

冷藏冷冻食品仓库租赁合同

出租方（甲方）：_____

统一社会信用代码/身份证号：_____

地 址：_____

法定代表人/负责人：_____ 职务：_____

委托代理人：_____ 职务：_____

联系电话：_____

承租方（乙方）：_____

统一社会信用代码/身份证号：_____

地 址：_____

法定代表人/负责人：_____ 职务：_____

委托代理人：_____ 职务：_____

联系电话：_____

根据有关法律法规的规定，双方就冷藏冷冻食品仓库（以下简称冷库）租赁相关事宜协商一致，订立本合同：

本合同所指的冷藏冷冻食品，是指为保证质量安全，按照相关标准或标签标示要求，需保持在一定的低温条件下的食品。须冷藏冷冻的禽畜产品、水产品、蔬菜水果等食用农产品，适用本合同。

本合同所指的冷库出租方，是指提供食品冷藏冷冻仓储场所、服务、管理的单位或个人，其提供的贮存场所必须具备与冷藏冷冻食品品种相适应的冷库、冻库。

第一条 冷库的基本情况及应用

1. 冷库的基本情况

- (1) 冷库应保持完好、环境整洁，与有毒、有害污染源有效分隔；
- (2) 冷库地面应做到硬化，平坦防滑并易于清洁、消毒，并有适当的措施防止积水；
- (3) 冷库应有良好的通风、排气装置，保持空气清新无异味，避免日光直接照射；
- (4) 冷库外部具备便于监测和控制的设备仪器，并定期校准、维护，确保准确有效。

2.依据冷库场地平面图，甲方将以下符合冷藏冷冻食品贮存条件的冷库出租给乙方。

地址	
位置	(附图纸)
租赁面积(平方米)	(以实际测量为准)
贮存食品种类	
包装物	
贮存温度	
其他	

第二条 租赁期限

自____年____月____日至____年____月____日。

租赁期满，如需续约，一方须提前____日提出，经另一方同意后，甲乙双方将对有关租赁事项重新签订租赁合同，同等条件下，乙方有优先承租权。

第三条 租金、水电费以及税费支付

1.本合同租金标准为_____;

租金总额为_____ (大写:_____);

收款单位:_____

收款账号:_____

收款人:_____

租金实行(一年/半年/季/月)支付制，第一次支付时间为____年____月____日，每期到期前____日支付下一期租金。

2.水、电费收费标准，按以下第____种方式:

(1)甲方承担(包含在租金内);

(2)乙方承担:每月按____元向甲方支付水电费;

(3)乙方安装水、电表。(乙方自行缴费/甲方代扣代缴)

3.税费的支付:_____

第四条 冷库场地的交付

1.交付时间:_____

2.交付方式:_____

3.验收:_____

(双方可另外签订交接单)

第五条 甲方的权利和义务

1.甲方应当留存乙方的合法资质证明文件的复印件，便于配合行政主管部门的日常检查工作，包括:营业执照、食品生产许可证、食品经营许可证、产品合格证明文件(包括但不限于:猪肉检验检疫合格证及肉品品质合格证、食用农产品产地证明、加工食品

合格证或检验合格报告、进口食品检验检疫证明等)、行政主管部门要求的其他材料;根据政府监管部门应对公共卫生事件要求,留存进口食品报关单、新冠核酸检测报告、消毒证明等其他材料的复印件。

2.甲方在日常管理中发现乙方在冷库租赁使用过程中存在以下情形的,应当及时向所在地市场监管部门报告,并有权予以制止:

- (1) 乙方无合法资质的;
- (2) 贮存腐败变质或者感官性状异常的食品;
- (3) 贮存病死、毒死、死因不明或者来源不明的畜、禽、兽、水产动物肉类及其制品;
- (4) 贮存无标签的预包装食品;
- (5) 贮存国家为防病等特殊需要明令禁止生产经营的动物肉类及其制品;
- (6) 贮存其他不符合法律法规或者食品安全标准的食品。

3.甲方负责冷库设备、设施的管理和维护,具体包括:

- (1) 定期测定、记录冷库温度,并予以保存。
- (2) 定期消毒、除霜、清洁和维护冷库的冷藏冷冻设备、设施,保留相关校验、清洁、消毒、维护等记录,并承担费用。

若因乙方原因造成冷藏冷冻设备、设施损坏,则由乙方负责维修或承担维修费用(自然损耗除外);若无修复价值,由乙方折价赔偿。

(3) 维修责任方未履行维修义务的,另一方可以自行维修,维修费用由维修责任方承担。

(4) 租赁期间如冷库设备出现故障,影响制冷,为保证食品安全,维修期间甲方可以根据实际情况,禁止乙方开库取货和放货。

超过_____小时,甲方仍不能排除故障、恢复冷库的正常使用,乙方为减少损失,有权开库取货,另行存放。

(5) 因甲方维修设备,影响乙方正常使用的,应当相应减少租金(_____元/天)或者延长租期;对乙方造成损失的,赔偿损失。因乙方过错致使设备维修的除外。

因乙方过错致使设备维修,影响其他共同承租人使用的,甲方在对其他共同承租人进行赔偿后,有权向乙方追偿。

4.甲方负责为乙方贮存冷藏、冷冻食品提供相应的工作便利条件。

第六条 乙方的权利和义务

1.乙方在签订合同前,应当验看甲方的证照资质,确认其是否具有出租该冷库的权利,如有冷库备案要求,是否已经备案。

2.在租赁期间,若遇甲方转让冷库的部分或全部所有权,本合同对新所有权人继续

生效。在同等受让条件下，乙方对本租赁物享有优先购买权。

3.乙方应当分区、分架、分类存放冷藏冷冻食品。应当根据有关规定设置足够数量的存放架，其结构及位置能使贮存的冷藏冷冻食品离墙离地，保持规定距离，不得挤压食品；

生食与熟食等容易交叉污染的食品应采取适当的分隔措施，固定存放位置并明确标识。

4.乙方冷藏冷冻食品堆码时，应当稳固且有空隙，便于空气流通，维持贮存场所内温度的均匀性。

5.乙方贮存具有强烈挥发气味和相互影响的冷藏冷冻食品应及时告知甲方另设专库贮存，不得混放。

6.乙方贮存散装食品时，应在贮存位置标明食品的名称、生产日期、保质期、生产者名称及联系方式等内容。

7.乙方应遵循先进先出的原则，定期检查冷藏冷冻食品安全状况，及时清理腐败变质、油脂酸败、污秽不洁或者感官性状异常、超过保质期的食品。

8.乙方应记录食品进库、出库时间和贮存温度及其变化。9.乙方不得有下列行为：

(1) 贮存《食品安全法》第34条规定的禁止生产经营的食品、无国家海关部门出具的随附合格证明材料的进口冷藏冷冻食品、来源不明的冷藏冷冻食品、非食品以及其他不符合法律、法规或者食品安全标准的冷藏冷冻食品；

(2) 在贮存过程中添加非食用物质和有毒有害物质；

(3) 将冷藏冷冻食品与有毒有害物品一同贮存。

第七条 冷库场地的转租

乙方未经甲方同意对租赁的冷库场地进行转租的，甲方可以解除合同。

甲方同意转租的，乙方转租前应书面告知甲方，转租期限应在本合同租赁期限之内。转租期间，本合同继续有效。次承租人对租赁场地造成**损失**的，**乙方应承担赔偿责任**。

第八条 违约责任

1.甲方的违约责任

(1) 甲方未按约定时间提供冷库的，每逾期一日，按_____向乙方支付违约金。经催告后在_____日内仍未提供的，乙方有权解除合同；

(2) 甲方未按约定提供出租冷库的，按_____向乙方支付违约金。经催告后在_____日内仍未履行义务的，乙方有权解除合同；

(3) 冷库水电、消防、安全、卫生等设施不符合有关要求，或不具备相应的贮存条件，经催告后在_____日内仍无改善，致使乙方无法正常使用的，每逾期一日，按__

_____向乙方支付违约金，乙方有权解除合同，对乙方造成损失的，赔偿损失。

2.乙方的违约责任

(1) 乙方未按约定交纳租金，每逾期一日，按_____向甲方支付违约金。经催告后在_____日内仍未交纳的，甲方有权解除合同；

(2) 租赁期届满，乙方负有腾迁义务的，若未按约定归还租赁场地，每逾期一日，按_____向甲方支付违约金；

甲方按乙方提供的联系方式无法取得联系，或经_____次催告后乙方仍不履行腾迁义务的，甲方可对冷库中乙方的物品进行处理。具体方式，双方约定如下：_____

第九条 合同解除条款

除本合同规定之外，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

1. 当事人协商一致的，可以解除合同。

2. 因县级以上人民政府发布的相关政策影响到合同履行的，可以解除合同，双方互不承担责任。

3. 因冷库部分或者全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的，可以解除合同。

4. 在合同履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，另一方可以解除合同。

5. 乙方未按照约定种类贮存食品，隐瞒入库的，经催告后仍不及时更正的，甲方可以解除合同。

6. 乙方隐瞒真实情况，贮存违反法律法规规定的食品、非食品，甲方可以解除合同。

7. 存在冷库权属争议，被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，影响合同履行的；具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定等情形的；非因乙方原因致使冷库无法使用的，导致合同无法履行或履行受到重大影响的，乙方可以解除合同。

8. 因不可抗力、疫情防控等原因致使本合同解除的，双方互不承担违约责任，受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，双方按照实际租赁天数结算（或协商结算）租赁费用。

第十条 合同争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决；也可请求有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第_____种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向_____人民法院起诉。

第十一条 送达条款

本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同下

列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

甲方联系人：_____联系电话：_____

通信地址：_____

甲方（同意不同意）接受电子文件送达，电子终端信息如下：

移动电话：_____

传 真：_____

微 信 号：_____

电子邮箱：_____

乙方联系人：_____联系电话：_____

通信地址：_____

乙方（同意不同意）接受电子文件送达，电子终端信息如下：

移动电话：_____

传 真：_____

微 信 号：_____

电子邮箱：_____

第十二条 附则

1.本合同自双方当事人签字或盖章后生效。

2.本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

3.本合同未尽事宜,甲乙双方协商一致后,可以签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（盖章）：

年 月 日