码头租赁合同

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据国家相关法律、法规，按照平等互利的原则，经过双方反复协商，一致同意甲方 1118 号大治河金砖码头有偿租赁给乙方从事货物装卸、仓储使用，为明确双方权利和义务，特制定如下协议条款共同恪守：

一、租赁范围

二、租赁期限

自 年 月 日至 年 月 日止。

三、租金计算

码头岸线 ，第一、二年租金为人民币 ；与码头岸线由西向东长 米宽 米地快相对应相连地块长 米宽 米约 地，第一、二年租金为（每亩每年人民币 ）人民币 。以上第一、二年租金合计为 。

第三、四年租金在第一、二年每年租金基础上递增 20% 每年分别为人民币 。

第五年租金在第三、四年每年租金基础上递增 20% 为人民币 。

四、租金交纳期限

第一、二年租金为人民币 ，在本协议签定后三日内，乙方向甲方交纳 ，三个月内再向甲方交纳人民币 。

第三、年租金，在第一、二年租期满后一个月内交清。

第四年租金，在第三年租期满后一个月内交清

第五年租金，在第四年租期满后一个月内交纳。

五、甲方权利义务

1 、依法制订有关治安、消防、卫生、用电、等内容的各项规章制度并负责监督实施。    
    2 、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。

3 、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施，要保证乙方内外道路畅通、和正常经营。  
    4 、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。  
    5 、甲方应对码头进行严格管理，并负责码头内的安全防范和经营设施的建设及维护保养工作；对水、电、等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养。

六、   乙方权利义务  
1 、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

 2 、应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围经营。  
    3 、应按照约定的用途开展经营活动，自觉遵守国家法律法规和甲方依法制订的各项规章制度，服从甲方的监督管理。  
    4 、应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。使用甲方公司发票应照章纳税，并享受优惠政策。  
    5 、乙方应选派责任心强，素质高，懂经营，善管理人员对码头进行管理，对外来打工人员要认真进行临时户口登记申报，确保一方平安。

6 、乙方要对设备和设施进行定期检查和保养，冬季要对吊机做一次防锈保护，保持设备完好及正常运转，对设备故障及时修复确保安全。

7 、应按照各级行政管理部门的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。  
    8 、    乙方在租用期间，不得随意改变码头状态和地上的建筑物、构筑物、附着物及水、电、污水管网等设施，如确需改动或扩增设备应事先征得甲方书面同意后方可实施，对有关设施进行改动或扩增设备时如需办理相关手续，由乙方办理，甲方根据实际情况给予协助，所需费用有乙方承担，否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。  
  七、   合同的解除  
    （一）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

1 、不具有合法经营资格的，包括因违法经营被有

关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

2 、未按照约定的用途使用码头，经甲方多次书面

通知未改正的。  
3 、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。  
4 、将场地码头擅自转租、转让、转借给第三人。

（二）甲方有下列情形之一的，乙方有权解除协议甲方应退还剩余租金：

1 、不具有合法码头经营使用资格的，包括因违法经营被有关部门取消码头使用资格时。

2 、码头因人为或自然因素丧失码头使用功能无法恢复时。

七、其他约定事项

1 、甲方负责乙方生活、作业、办公供电供水，以分支计量表核算费用。

    2 、乙方租用甲方码头需向有关部门交纳有关费用由甲方代

交后向乙方收取。

3 、航头港监费（ 元 / 吨）由乙方自行交纳。

4 、合同期满后，如出租方仍继续出租，承租方享有优先承租权。但租金按当时的物价及周围码头租金涨幅作适当调整。  
    5 、租赁期满后 , 甲、乙双方不续租时乙方应提前对码头场地进行清理，将属于自乙方的临时建筑拆出清理干净，在租期结束后按时交还甲方。

6 、乙方在经营中需使用甲方地磅时甲方应指派司磅人员积极配合，乙方应按 0.2 元 / 吨交费。

八、争议的解决方式  
    本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。  
    九、免责条款  
    因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地、码头不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本合同自动解除，应退还租金，双方互不承担违约责任。  
    十、协议生效时间  
    本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式四份，甲乙双方各执两份具有同等法律效力

附件：

1 、     本协议所涉及的码头使用证复印件

2 、     本协议所涉及的土地证复印件

3 、     港口经营许可证复印件

甲方： 乙方：