

库房租赁合同

出租方（甲方）：宏祥博大（北京）科技有限公司

法定代表人：刘三维

库房地址：北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖南一街 2 号

联系人：刘彦请

联系方式：18610136980

承租方（乙方）：北京市怀柔区怀北镇人民政府

法定代表人：

联系人：田京华

联系方式：15901355655



根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列库房租赁达成如下协议，并签订本合同，共同遵守：

第一条：房屋基本情况

甲方出租的库房位于北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖南一街 2 号 1 号楼，面积为 7000 平方米（以产权证明记载为准）。甲方按照具有照明、日常用水、监控、烟感、防火、通风设备等现状交付乙方使用，甲方应保证库房交付时符合乙方约定用途及安全要求，库房交

付标准包括但不限于：结构安全、设施完好、无安全隐患、无第三方占用。双方应在交付时共同进行验收，签署验收单，确认库房符合交付标准。如库房不符或存在安全隐患，甲方应负责整改，乙方有权拒绝接收并不承担任何费用。

第二条：房屋用途

库房用途为：乙方存储货物为怀北镇区级重点专项拆除项目周转物品。乙方应确保库房使用符合国家及地方相关法律法规、政策规定，不得用于任何违法、违规用途。如因乙方违反用途限制或相关法律法规导致合同解除或行政处罚，相关责任由乙方承担。

第三条：合同期限、租金、保证金

1、租赁期从2025年11月12日至2026年4月11日。租期150天。

2、租金：每天每平方米1.4元，租赁期内租金共计1470000元（大写：壹佰肆拾柒万元整），此费用以外产生一切费用（水费、电费、物业费、网费等）均由乙方按实际产生的费用承担。

3、租赁保证金：本合同签订当日，乙方须向甲方一次性支付租赁保证金，保证金额为人民币294000元（大写：贰拾玖万肆仟元整）。

（1）该保证金是乙方履行本合同约定义务的担保，租赁期间因乙方违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的，甲方有权从该保证金中直接扣划由此遭受的实际损失，该损失金额需经乙方书面确认。如保证金数额不足以弥补甲方实际损失，甲方应及时通知乙方补足损失。甲方收款后应向乙方出具收款凭证。

(2) 合同到期，如乙方不再续租，乙方结清所有费用，库房恢复至初始交付状态。甲方应在 5 个工作日内无息退还乙方保证金，逾期退还的，甲方应按中国人民银行同期贷款基准利率双倍标准支付利息。

4、租金支付：

乙方支付租金的前提条件为财政拨款到账，乙方于收到财政拨款后 3 日内通知甲方开具正规、合法、等额的发票，乙方收到甲方发票后 3 个工作日内向甲方支付相应款项。

5、甲方账户信息：

开户名称：中国银行北京怀柔雁栖支行，账号：318156017484，
税号：911101167629801893，地址：北京市怀柔区雁栖工业开发区南
一街 2 号，电话：010-61668292

6、乙方开票信息：

名称：北京市怀柔区怀北镇人民政府，统一社会信用代码/纳税人识别号：111102270000983433

第四条：甲方的权利与义务

1、甲方负责提供相关资料原件或经过核实的复印件，以证明甲方有权利将合同约定标的物出租。甲方应向乙方提供标的库房的合法权属证明文件（如不动产权证书）原件及复印件，并配合乙方进行权属核查，确保甲方具备合法出租权利。如因权属瑕疵导致乙方租赁权无法实现或遭受第三方追索，甲方应承担全部责任并赔偿乙方因此遭受的全部损失。



2、甲方负责保证租赁区域内水、电、监控设备、消防设备、大门、窗户均能正常使用。租赁区域内的安全设施由乙方按需要自行安置，若因甲方公共设施故障导致乙方货物受损，甲方应承担货物损失及乙方因此产生的其他直接损失。若因租赁区域内乙方自行安置设施故障导致乙方货物受损，乙方应自行承担损失。

3、甲方应于合同到期前 30 日以书面形式通知，确定乙方是否有续租意向，乙方应在收到甲方通知后 5 日内以书面形式回复。甲方应优先保障乙方续租权利，续租的具体条件、租金等事项由双方协商一致并签署补充协议。如乙方在 5 日内未明确及时以书面形式回复甲方，视为乙方不再续租合同。

4、甲方按时收取乙方租金并开具等额发票。

5、甲方保证所出租的房屋（本合同约定的出租面积）均为合法有效的，如因权利瑕疵导致的纠纷由甲方承担全部责任，并全额赔偿损失，包括但不限于货物转移仓储费、项目延误损失等间接损失。

6、甲方保证出租的库房，在本合同签订前不存在阻碍合同履行的权利瑕疵（包括但不限于抵押、质押、被司法机关查封、扣押，或者侵害任何第三人权益），如在合同履行中因上述原因导致乙方无法正常使用库房，甲方按日租金的 3 倍向乙方支付违约金，并赔偿乙方因此产生的全部损失，若因权利瑕疵导致乙方被第三方主张权利，甲方应在接到乙方通知后 24 小时内提供担保或消除障碍，否则应按日租金三倍支付违约金。

7、甲方保证有权出租本合同项下库房，如在合同履行中因此导

致乙方无法正常使用的，甲方应承担违约责任。

第五条：乙方的权利与义务

- 1、乙方依法正常使用承租的库房。
- 2、乙方应按时交纳租金和保证金。
- 3、乙方在使用期间，不得破坏库房结构，因正常使用导致的合理损耗除外。
- 4、乙方不得以任何形式抵押或质押该库房。
- 5、乙方搬离时应配合甲方完成库房验收，确认库房结构、设施无损坏后办理交接手续。
- 6、乙方因公共利益需要提前解除合同的，应提前 30 日书面通知甲方，甲方应按实际使用天数结算租金并退还剩余款项。验收应由双方共同进行并签署书面确认文件，甲方应于乙方搬离后 3 个工作日内完成验收并书面确认，逾期视为验收合格。
- 7、租赁期限届满后 3 个工作日内，乙方须将存放在租赁库房内的全部物品、设备及附属物清空并搬离，同时将库房恢复至租赁起始时的状态（自然损耗除外）。若乙方逾期未清空搬离也未续签合同，视为乙方违约（非因乙方过错导致的除外），每逾期一日，应按日租金标准的 3 倍向甲方支付场地占用费。

第六条：双方的责任与义务

- 1、本合同生效前该房屋的债权债务由甲方承担，本合同生效后，由于乙方原因产生的该房屋的债权债务由乙方承担。

1552

库房能够正常使用。库房设施的日常养护、维修费用由甲方承担，因乙方使用不当造成的损坏维修费用由乙方承担。甲方应在接到乙方维修通知后3日内及时组织维修，逾期未修复的，乙方有权自行维修，相关费用由甲方承担。乙方因自身原因造成的设施损坏，由乙方负责修复或赔偿。

3、本合同生效前甲方确保本库房没有任何不良债权债务、与其他任何第三方不存在租赁、买卖关系，在合同期内，甲方不得以任何形式将合同约定库房租赁给其他第三方。

4、乙方需保障放置物品的安全隐患，严禁易燃易爆有毒物品放置库房，如因上述原因发生的事故与损失，由乙方承担责任。

第七条：违约责任

1、如遇不可抗力条件（政府拆迁等），甲乙双方协商解决。如协商不成，就不可抗力所造成影响程度乙方有权决定是否继续履行或者终止本合同。因不可抗力导致合同无法履行的双方互不承担责任。

2、乙方的违约情形：

- （1）乙方未按时交付租金和保证金
- （2）乙方未按照约定的用途使用；
- （3）乙方未经甲方同意转租。
- （4）安置危险物品

3、甲方的违约情形：

（1）甲方不能提供约定库房或提供库房不符合约定或法定条件，无法正常使用；

(2) 租赁期间，库房发生所有权或者使用权变动，无法继续使用；

(3) 甲方未尽合同约定的维护、修缮义务，无法正常使用；

(4) 因不可归责于乙方原因，租赁库房部分或全部毁损、灭失，致使不能实现合同目的；

(5) 租赁库房危及乙方身体健康或安全使用，或导致存放的物品损毁、灭失；

(6) 甲方未向乙方如实披露租赁库房抵押情况，抵押权人要求行使抵押权，以及甲方抵押租赁库房，未书面通知乙方；

(7) 如遇租赁库房周边进行市政工程施工，给乙方场所的使用造成障碍，危及乙方场所使用安全，或影响乙方正常使用；

(8) 甲方迟延交付房屋达 10 日的；

(9) 租赁库房安装的总电容量未能满足乙方网点各种设备的正常使用；

(10) 租赁库房存在纠纷、涉及诉讼或存在司法机关和行政机关依法裁定、查封或者以其他形式限制相关权利的，影响乙方正常使用；

4、出现甲方违约情形，乙方有权要求减少租金、不支付租金、消除危险、排除妨碍、采取补救措施、解除合同、要求甲方赔偿损失

(包括但不限于乙方重置仓储场所的额外支出、货物紧急转运费用、政府项目延误导致的行政追责损失)、支付违约金等。乙方行使合同解除权时，有权要求甲方支付相当于三个月租金的搬迁补偿金。出现乙方违约情形，甲方有权要求乙方解除合同、支付与上述等同的违约

金。

5、如无不可抗力因素和本合同第七条第 2、3 项外，如甲方提出解除合同或违反本合同约定的，则应退还乙方未履行部分的全部租金，且应按照本合同总租金 20%向乙方支付违约金，违约金总额不超过未履行部分租金的 10%。如乙方无故提出解除合同，甲方有权按照本合同总租金 20%扣除违约金，违约金总额不超过未履行部分租金的 10%。

第八条：争议的解决

本合同履行过程中如发生纠纷，双方同意协商解决，协商不成时，双方可以向北京市怀柔区人民法院提起诉讼。

第九条：补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十条：其他事项

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式陆份，甲方执壹份，乙方执伍份。

(以下无内容)

甲方（盖章）

甲方法定代表人

或授权代表（签字盖章）

日期：2025 年 11 月 13 日

乙方（盖章）

乙方法定代表人

或授权代表（签字盖章）：

日期：2025 年 11 月 13 日