

总队罚没物品仓储租赁和管理项目合同

承租方：北京市文化市场综合执法总队（以下简称“甲方”） 电话：01089156188

出租方：北京新智西南供应链管理有限公司（以下简称“乙方”）电话：01051117020

依据《中华人民共和国民法典》及国家相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等协商、互利互惠的原则，就甲方租赁乙方库房存放罚没物品（以下简称“货物”），并委托乙方在合同期内提供货物管理、物流服务的相关事宜，经协商一致，签订本合同。

一、租赁标的物

1、 标的物位置、面积及用途

乙方将位于北京市丰台区段庄86号的库房总计 3400 平方米，租给甲方 存放罚没物品使用。

2、 标的物配套设施设备

乙方负责提供甲方所租库房所需配套的水、电、照明、灭火器等设施、设备，乙方提供的配套设施、设备，一并为约定的标的物范围交由甲方使用，在双方移交时应就设施、设备的状况（设施、设备应处于良好状况）进行确认。

3、 标的物交付达到要求

在库房交付前，乙方必须清理该范围内所有的原租赁户，以确保在租赁期内达到甲方可以直接正常使用的要求。

4、 所有权与使用权：乙方出租的库房的产权人/使用权人是北京新智西南供应链管理有限公司。

二、租赁期限

1、 租赁期限：2026 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

2、 本次租期结束后，如甲方要求续租，乙方在同等条件下应优先租给甲方，但甲方必须在租赁期满前通知乙方，经协商后重新签订租赁合同。

三、合同金额和付款方式

1、合同金额：总计小写：¥1,838,000 元（大写：人民币壹佰捌拾叁万捌仟元整），该合同总额中包括库房租金、货物管理及物流服务费用。其中：

1.1 库房租金：以每平方米（人民币）1.1 元/天计算，库房租金总计小写：
¥ 1,365,100 元

（大写：人民币壹佰叁拾陆万伍仟壹佰元整）。

1.2 货物管理及物流服务费用：总计小写：¥ 472,900 元（大写：人民币肆拾柒万贰仟玖佰元整）。

2、付款方式：合同款项分三次支付，付款期限分别为：

2.1 第一次付款：2026年4月30日之前，甲方向乙方支付合同总额的40%，即小写¥ 735,200 元（大写：人民币 柒拾叁万伍仟贰佰 元整）；

2.2 第二次付款：2026年9月30日之前，甲方向乙方支付合同总额的40%，即小写¥ 735,200 元（大写：人民币 柒拾叁万伍仟贰佰 元整）；

2.3 第三次付款：甲方在 2026 年 11 月底对乙方库房管理质量验收合格后，于 2026 年 12 月 5 日之前向乙方支付全部余款（合同总额的 20%），即小写¥ 367,600 元（大写：人民币 叁拾陆万柒仟陆佰 元整）；

3、乙方库房租金、货物管理和物流服务费用均按合同约定执行，合同期限内不得擅自提高收费标准。

4、甲方如需增加使用标准储位面积，在乙方条件许可情况下，经双方协商，在本合同期限内按同一租金标准优先租赁给甲方。

5、乙方应于甲方每次付款前向甲方提供等额的合法有效的发票。

四、甲方权利义务

1、在合同约定期限内足额支付乙方合同款项。

2、货物入库前，甲方应对货物的名称、品种规格、数量、质量、包装等进行清点，并制作《货物入库清单》；货物出库时，甲方应对照《货物入库清单》对货物进行清点。

3、甲方为了防止货物在存储期间有任何损坏，有权随时检查存储货物或提取样品。

- 4、甲方不得违反国家及有关部门的法律法规，因甲方违法问题给乙方造成的损失由甲方赔偿。甲方应遵守乙方的各项有关规定，因违反规定，甲方承担责任并赔偿造成的损失。

五、乙方权利义务

- 1、按合同约定为甲方提供库房、货物管理及物流服务。
- 2、乙方必须保证所出租的库房的合法性。若因房屋的违法性造成甲方不能正常使用，乙方必须全权负责处理。
- 3、乙方不得干扰甲方正常管理经营活动。
- 4、乙方应协助甲方协调本区域内的职能部门关系，费用甲方负责。
- 5、乙方负责甲方所租库房内外的水、电设施的维护修理。
- 6、乙方应为甲方提供科学规整的货物摆放方案，提高空间利用率，让货物存储更加合理。
- 7、货物入库前，乙方应对货物进行清点、检验和接收；货物出库时，乙方要与甲方交接清楚，并做好记录。
- 8、乙方必须保证其相关人员每天24小时在岗，由于乙方原因造成甲方货物延误进出库的，责任由乙方负责。
- 9、乙方应为甲方提供优质的物流服务，确保物流服务过程中货物的安全。
- 10、乙方负责整个仓库区内的消防安全和治安防范(防火、防盗、防鼠、防雨、防洪、社会治安等)工作，如因乙方安全措施不足引发事故造成甲方存储货物损失的，由乙方依据损失情况进行赔偿。
- 11、乙方对甲方存储的货物没有留置权。
- 12、在本合同有效期内，乙方不得将甲方所租库房进行转租、转借。

六、保密条款

- 1、本合同全部内容及谈判过程属商业秘密，双方均有责任保守秘密，不得向任何第三方泄密。
- 2、本合同约定的保密义务不因本合同的终止而免除。

七、不可抗力

- 1、如因不可抗力的原因导致甲方存储货物毁损和造成甲方损失的，或因国家政策变化、集体征地和不可抗力的原因导致合同终止的，双方互不承担责任。
- 1、如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。
- 2、受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方，并在事故发生后7天内，将有关部门出具的证明文件送达另一方。
- 3、不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在15日内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

八、违约责任

- 1、因甲方原因要求提前终止本合同，甲方应提前60天用书面送达方式向乙方提出，并赔偿乙方60天（自库房搬清后计算）的库房租金。
- 2、因乙方原因要求提前终止本合同，乙方应提前60天用书面送达方式向甲方提出，并赔偿甲方60天的库房租金。
- 3、甲方不得存放违法违纪和假冒伪劣产品，如出现此类问题造成法律纠纷，由甲方负全部责任。
- 4、其它违约的救济方法按本合同各条款具体内容，由甲乙双方协商约定。

九、税费

- 1、与本合同有关的一切税费均适用中华人民共和国法律的相关规定。

十、破产终止合同

- 1、如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方，单方终止合同而不给乙方补偿。但甲方必须以书面形式告知同级政府采购监督管理部门。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。

十一、合同修改

- 1、甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共

利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充，并报同级政府采购监督管理部门备案。

十二、通知

- 1、 本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

十三、计量单位

- 1、 除招标文件中另有规定外，计量单位均使用国家法定计量单位。

十四、其他约定事项

- 1、 如甲方拖欠合同款项超过付款期达1个月，乙方有权限制甲方的货物进出库。
- 2、 甲、乙双方库房如有变更，双方协商解决。
- 3、 甲方有下列情形之一的，乙方有权终止合同，收回出租库房。
 - 3.1甲方擅自将库房用于抵债、抵押、转租、转让、转借第三方、挪作它用、改变用途的；
 - 3.2甲方利用所租库房进行非法活动，损害公共利益的；
 - 3.3甲方拖欠合同款项累计达1个月的；
 - 3.4合同期满后，如甲方提出不再续租，但逾期不搬迁，乙方有权向人民法院起诉和申请执行，乙方因此所受损失由甲方负责赔偿；
 - 3.5甲方不得聘用乙方离职人员，一经发现，乙方有权解除合同。

十五、争议的解决

- 1、 在合同履行过程中，甲、乙双方若发生争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方可向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同签订地为北京市丰台区西三环南路1号。

十六、解释

- 1、 本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为

了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

2、 本合同应按照中华人民共和国的法律进行解释。

十七、附则

- 1、 本合同签订时，甲、乙双方必须出具法人资格文件、仓库所有权文件和其他注册资料，双方验证后可复印对方文件和资料（加盖对方印鉴）备存，所有复印件仅供本次租赁之目的而使用。如相关文件属法人委托受托人签署的，则应向对方提供《授权委托书》原件。
- 2、 采购合同内容的确定应以采购文件和响应文件为基础，不得违背其实质性内容。采购文件与响应文件均作为合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序由高至低依次为：合同、响应文件、采购文件。
- 3、 本合同自双方签字、盖章后生效，本合同一式五份，双方各执两份，招标代理机构留存一份，五份合同具有同等法律效力。
- 4、 未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经合同双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）

北京市文化市场综合执法总队

代理人（签名）

乙方（盖章）

北京新智西南供应链管理有限公司

代理人（签名）

开户银行：

银行账号：

电 话：01089156188

签约地点：

北京市丰台区西三环南路1号

签合同时间：2025 年 12 月 31 日

开户银行：北京农商银行丰台支行

银行账号：2000000695929

电 话：010-51117020

签约地点：

北京市丰台区西三环南路1号

签合同时间：2025年12月31日