

北京京剧院 2026 年库房租赁合同

承租方（甲方）：北京京剧院

（以下简称甲方）

地址：北京市丰台区海户西里 30 号

出租方（乙方）：连发顺达（北京）供应链管理有限公司

（以下简称乙方）

地址：北京市平谷区马坊物流基地东区 681 号

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，为了明确双方的权利义务关系，在平等自愿的基础上，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：库房位置、租用面积、时间

1、乙方为甲方提供库房出租服务，库房地址：北京市大兴区磁大路甲 3 号。甲方承租库房用于：演出用舞美布景道具的存放。

2、仓储面积为 5500 平方米，库房现状：（详见附图）。

3、库房租用时间为：2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

第二条：库房管理的存储条件和保管要求及双方责任

1、存储条件和保管要求：

(1) 乙方指定专职库管员一名为甲方提供库房服务。专职库管员

做到全年二十四小时服务（包括节日、假日等），配合甲方人员、车辆出入库房工作。

(2) 保证车辆进出库房装卸物资设施设备方便，通道宽敞，利于人员开展装车卸车工作。

(3) 库房内根据甲方需要设立隔断。

(4) 库房层高 5.5 米以上（独立库房），水泥地面、地势较高，库房电路符合国家标准，照明布局合理充足，接通自来水。

(5) 安全设施设备齐全，具备防水，防潮、防盗、防火等设施，有监控摄像头，提供远程监控系统服务，监控信息存储时间 30 天，并将到期的监控信息刻录成光盘保留，以备甲方查询使用。

(6) 提供值班室一间。双方对该值班室做如下约定：

乙方负责支付该房屋产生的一切费用（包括但不限于电费、水费等）；该房屋如发生损坏，乙方及时给予修复，甲方应配合；乙方负责在该房屋内安装网络，保证能登录合同中涉及的远程监控系统；甲方保证该房屋周围环境整洁，不得擅自改变室内结构，不得存储违禁物品，不得从事非法活动。

2、甲方责任：

(1) 易燃、易爆、易渗漏、有毒等危险货物以及易腐、超限等特殊货物，必须注明，并向乙方提供必要的保管运输技术资料。

(2) 未按国家或合同规定的标准和要求对存储货物进行必要包装的，货物损坏变质的，由甲方负责。

3、乙方责任：

(1) 在货物保管期间未按合同规定的存储条件和保管要求，造成货物灭失、短少、污染、损坏的，乙方按照甲方货物价值承担赔偿责任。

(2) 在货物保管期间未按合同规定的存储条件和保管要求，造成甲方人员伤亡损害的，乙方应承担赔偿责任。

第三条：费用计算方法及结算方式

1、库房租金为：2951025元(大写：贰佰玖拾伍万壹仟零贰拾伍元整)，费用包含全年的水电费。

2、2026 年租金，由甲方在收到北京市财政拨款后分两次向乙方支付。2026 年 5 月 1 日前支付租金的 60%，金额为 1770615 元（大写：壹佰柒拾柒万零陆佰壹拾伍元整），2026 年 10 月 1 日前支付剩余 1180410 元（大写：壹佰壹拾捌万零肆佰壹拾元整）。

3、乙方账户信息

公司名称：连发顺达（北京）供应链管理有限公司

纳税人识别号：91110117057343856F

地址：北京市平谷区马坊物流基地东区 681 号

电话：18601133708

开户银行：中国银行股份有限公司北京平谷支行

公司账号：328559902011

4、甲方发票信息

甲方：北京京剧院

纳税人识别号：1211 0000 4006 8603 XN

地址、电话：北京市丰台区海户西里 30 号 67248333

开户行名称：北京银行西罗园支行

银行账号：0109 0362 1001 2010 9018 938

第四条：库房使用要求和维修责任

1、租赁期间，甲方发现该库房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知乙方修复；乙方应在接到甲方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的给库存货物造成损失的乙方承担赔偿责任，甲方代为维修的费用由乙方承担。

2、租赁期间，甲方应合理使用并爱护该库房及其附属设施。因甲方使用不当或不合理使用，致使该库房及其附属设施损坏或发生故障的，甲方应负责维修。

3、租赁期间，乙方保证该库房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。乙方对该库房进行检查、养护，应提前 3 日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该库房的影响。

4、甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由乙方报请有关部门批准后，方可进行。

第五条：违约责任

1、库房租赁期间，除遇到国家征地外，未经双方协商一致，任何一方不得提前终止合同。

2、如乙方提前解除合同，在退还剩余租赁期租金的基础上，负

责就近寻找同等面积、同等条件的库房进行代替，并承担库房搬迁所产生的运输、人员搬运等费用及向甲方支付违约金，违约金数额按未履行年限租金总额的 20% 计算。

3、如甲方提前解除合同，向乙方支付违约金，违约金数额按未履行年限租金总额的 20% 计算。

4、租赁期间，如乙方因产权证问题而影响甲方正常进而导致甲方合同目的无法实现而提前解除合同的，乙方应在退还剩余租赁期租金，并承担库房搬迁所产生的运输、人员费用及向甲方支付违约金，违约金数额按未履行年限租金总额的 20% 计算。

5、甲乙双方因违约使对方遭受经济损失时，如违约金不足以弥补损失的，按实际损失金额给予对方赔偿。

第六条：合同的变更和解除

1、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

2、合同期内任何一方不得擅自变更或解除。如确有特殊原因不能继续或需变更时，需经双方同意，要变更或解除必须提前一个月与对方协商，双方达成一致方可变更。

3、不可抗力事故：遇有不可抗力事故的一方，应立即将事故情况书面通知对方，并提供事故详情及不能履行的理由及相关证明，对因不可抗力造成的损失甲方不承担违约责任。

4、变更或解除此合同，应当以书面形式提出或答复。

第七条：本合同未尽事宜或本合同在履行时发生争议，甲乙双

方必须依法共同协商解决，达成的协议作为本合同的附件，附件与合同等法律效力。协商不成的任何一方均可向乙方所在地北京市丰台区人民法院提起诉讼。

第八条：本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，合同及附件有同等法律效力。

甲方：北京京剧院



法人代表或委托人：

乙方：连发顺达（北京）供应链



管理有限公司

法人代表或委托人：

签字日期：2025年12月31日

签字日期：2025年12月31日

附件：库房照片

