

库房租赁合同

出租方（甲方）：北京航济国际物流有限公司

法定代表人：王成

地址：北京市顺义区竺园四街1号1幢三层302-304室（天竺综合保税区）

联系人：杨波

联系方式：13911287886

承租方（乙方）：北京奥运博物馆

法定代表人：侯明

地址：北京市朝阳区国家体育场南路一号

联系人：张岚

联系方式：13901284089

本合同是否为中小企业预留合同：■是□否。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》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天竺综合保税区保税功能三区竺园四街1号B1库，建筑面积2877.65平方米，具备如下基本情况：照明、监控、防火设备。现交付乙方使用。

第二条 房屋用途

库房用途为：乙方存储货物。乙方不得违反法律规定，违法违规经营的一切后果由乙方承担。

第三条 合同期限、租金

1、租赁期

从2026年5月1日至2029年4月30日。

2、租金



单价：2468130.00 元/年，租赁期内共计 7404390.00 元(大写：柒佰肆拾万零肆仟叁佰玖拾元整)。此费用为本合同项下甲方完成全部承办事项乙方应支付甲方的全部费用，除此费用以外，乙方无需另行支付其他费用。

3、交付方式

本合同生效且在财政拨款到账后 20 个工作日支付当年 50% 租赁费，当年 12 月验收合格后支付当年租赁费剩余尾款。

4、费用的支付需以相应财政资金审批通过并实际拨付至乙方账户为前提，若因相应财政资金未能审批通过或未及时到账而导致的延期支付，不属于违约行为，乙方不承担违约责任。

5、甲方在乙方支付合同款项前【10】个工作日，应向乙方开具正规、合法、等额的发票。

第四条 甲方的权利与义务

- 1、甲方负责提供相关资料，协助乙方办理相关证照。
- 2、甲方负责保证乙方水、电正常使用。
- 3、甲方在合同到期提前 30 天通知乙方，确定是否续租。
- 4、甲方负责协调、通知房屋所在地政府、街道的相关政策。
- 5、甲方按时收取乙方房屋租赁金并开具等额发票。
- 6、甲方负责租赁房屋的维修。
- 7、甲方保证所出租房屋无任何消防、安全等隐患。如因甲方消防及安全原因导致乙方损失的，由甲方全额赔偿。
- 8、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，否则，因此导致的纠纷由甲方全部承担，并全额赔偿因此给乙方造成的损失。
- 9、甲方保证出租的房屋，在本合同签订前不存在抵押、质押等权利瑕疵，如在合同履行中因此导致乙方无法正常使用出租房屋的，甲方应承担违约责任。
- 10、甲方保证有权出租本合同项下房屋，如在合同履行中因此导致乙方无法正常使用出租房屋的，甲方应承担违约责任。

第五条 乙方的权利与义务



1、乙方依法在承租房屋内正常使用。

2、乙方应按时交纳租金。

3、乙方在使用期间，不得破坏房屋结构安全。乙方在征得甲方的同意后，可根据需要对库房进行装修，其费用由乙方自行承担，对于乙方装修或者使用不当引起的任何安全问题，由乙方自行承担责任。

4、乙方不得以任何形式抵押或质押该房屋。

5、乙方应按照甲方要求签订《场所租赁安全管理协议》。

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。

2、甲方负责在承租期间内房屋的日常维护、修理费用，如遇非人为性建筑主体发生大面积损坏，影响使用，则有甲方负责维修。

3、本合同生效前甲方确保本房屋没有任何不良债权债务、不存在与其他第三方本房屋的租赁、买卖关系，在合同期内，甲方不得以任何形式将本房屋租赁给其他第三方。如需抵押等，必须提前 30 天通知乙方，并承担由此给乙方造成的相关损失和责任。

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。如果乙方决定终止合同，且已经付款，甲方应在扣除实际发生的有确切合法有效单据证明的费用后在 3 日内向乙方返还余款。如乙方未付款，乙方应在甲方开具正规发票后 60 日内向甲方支付不可抗力发生前产生的实际费用。

2、乙方的违约情形

(1) 乙方未按照约定的用途使用。

(2) 乙方未经甲方同意转租。

3、甲方的违约情形

(1) 甲方不能提供房屋或提供房屋不符合约定或法定条件，影响正常使用。



(2) 租赁期间, 租赁房屋发生所有权变动, 影响租赁房屋使用。

(3) 甲方未尽修缮义务, 影响正常使用。

(4) 因不可归责于乙方原因, 租赁房屋部分或全部毁损, 灭失, 致使不能实现合同目的。

(5) 租赁物危及乙方健康或安全使用。

(6) 甲方未向乙方如实披露租赁房屋抵押情况, 抵押权人要求行使抵押权, 及甲方抵押租赁房屋, 未书面通知乙方。

(7) 如遇租赁房屋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) 因甲方自身原因导致乙方无法取得相关部门装修报批手续或取得相关许可, 导致乙方无法对租赁房屋进行装修使用。

(10) 租赁房屋的总容量未能满足乙方网点各种设备的正常使用。

(11) 租赁房屋存在纠纷、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, 影响到乙方正常使用。

(12) 甲方违反本合同其他的约定事项。

4、出现乙方违约情形, 甲方有权要求乙方解除合同、支付违约金。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、支付违约金等。

5、如无不可抗力因素和本合同第七条第 3、4 项外, 如甲方提出解除合同或违反本合同约定的, 则应退还甲方未履行部分的全部租金, 且应按照本合同年租金【1】%向乙方支付违约金。如乙方无故提出解除合同, 则甲方应退还已经收取的未履行的剩余租金, 但有权按照本合同年租金【1】%扣除违约金。

第八条 其他事项

1、乙方在日常经营过程中, 不能出现违反法律规定现象, 否则乙方应负责整改, 因此引起的后果责任由乙方承担。

2、甲方在无法联系到乙方的情况下, 可以在乙方库房门口张贴通知信函, 此通



知信函等同于甲方履行了告知义务，公示期为 30 天。

第九条 争议的解决

本合同执行过程中如发生纠纷，双方同意协商解决，协商不成时，双方可以向有管辖权的法院提起诉讼。

第十条 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。

第十一条 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，一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。

(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: 2026.4.30



乙方盖章:

乙方法定代表人或授权代表(签字/盖章):

日期: 2026.4.30



2026.4.30

