

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）新舞美仓库租 赁

仓库租赁合同

11N4250098012026211N42500980120262

出租方：上海振雄制衣有限公司(以下简称甲方)

授权代表：唐正华

职务：

地址：江桥镇宝园七路 399 号

邮编：201812

电话：69136003

传真：

承租方：上海越剧艺术传习所（上海越剧院）（以下简称乙方）

授权代表：赵轶隽

职务：

地址：复兴西路 10 弄 16 号

邮编：

电话：13916141794

传真：

根据有关法律法规，乙方委托上海国际招标有限公司就上海越剧艺术传习所（上海越剧院）舞美仓库租赁项目进行公开招标，最终确定甲方为唯一中标人。甲乙双方经友好协商一致达成如下条款，以供遵守。

第一条 租赁物位置、面积、功能及用途

1.1 甲方将位于_____的仓库及其附属设施在良好状态下（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。租赁物

面积经甲乙双方认可确定为____平方米。

1.2 本租赁物的功能为演出器材存放及制作。

1.3 本租赁物采取包租的方式，由乙方自行管理。

第二条 租赁期限

2.1 租赁期限为壹年，即从 **2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止**。

2.2 乙方在租赁期限届满前叁个月提出续租的，经甲乙双方协商后，将对有关租赁事项重新签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有优先权。

第三条 免租期及租赁物的交付

3.1 租赁物的免租期为 / 个月，即从 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。免租期届满次日为起租日，由起租日开始计收租金。

3.2 在本出租合同生效之日起，甲方将租赁物按现状交付乙方使用，且乙方同意按租赁物及设施的现状承租。

第四条 租赁费用

租金

租金为人民币：**壹佰叁拾捌万伍仟元整**/年，**1385000** 元/年，（每平方单价： 元）。

第五条 租赁费用的支付

5.1 乙方应于每年 5、11 月份分两次（每半年）通过市财政拨款向甲方支付租金，汇至甲方指定的下列帐号，若遇财政部门延迟拨款，甲方应同意乙方延迟支付租金。

甲方开户行：农商银行封浜支行

帐号：32717708010019409

附：（乙方开户行：上海市工商银行南京西路支行）

账号：1001207409204699295

5.2 按国家及上海市有关规定，甲方必须提供由税务部门出具的正规发票，甲方收到租金后的 3 个工作日内

告知乙方。

第六条 租赁物的转让

在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保受让人继续履行本合同。在同等受让条件下，乙方对本出租物享有优先购买权。

第七条 专用设施、场地的维修、保养

7.1 乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。甲方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、修理，如甲方拒绝对租赁物进行维修和保养而由乙方支付费用进行维修和保养的，乙方可从支付给甲方的租金及物业费中扣除上述费用。

7.2 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任。

7.3 乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第八条 防火安全

8.1 乙方在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防法》，积极配合甲方做好消防工作，并确认乙方仓库管理员：_____，电话：_____。

8.2 甲方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，乙方严禁将楼宇内消防设施用作其它用途。

8.3 甲方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全，甲方有权于双方同意的合理时间内检查租赁物的防火安全，但应事先给乙方书面通知并征得乙方同意。

第九条 保险责任

在租赁期限内，甲方负责购买租赁物的保险，乙方负责购买租赁物内乙方的财产及其它必要的保险（包括责任险）。若甲乙双方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任分别由甲乙双方承担。

第十条 装修条款

10.1 在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，改建、装修费用由乙方承担。

10.2 如乙方的装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方书面同意后方可进行。

第十一条 租赁物的转租

乙方可将租赁物进行转租，但转租部分的管理工作由乙方负责，包括向转租户收取租金等。本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因乙方转租而改变。

如发生转租行为，乙方还必须遵守下列条款：

- 1、转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；
- 2、乙方应在转租租约中列明，倘乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租租约应同时终止。
- 3、乙方应在转租租约中列明，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定。在乙方终止本合同时，转租租约同时终止，转租户无条件迁离租赁物。
- 4、乙方对因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第十二条 提前终止合同

12.1 在租赁期限内，若遇乙方欠交租金超过叁个月，甲方在书面通知乙方交纳欠款之日起十日内，乙方未支付有关款项，甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施。

12.2 如乙方需提前解约，须提前叁个月书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：a.向甲方交回租赁物；b.交清承租期的租金及其它因本合同所产生的费用。

第十三条 免责条款

13.1 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以书面形式通知对方，并应在三十日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

13.2 租赁期内，如遇市政动迁、国家征地等，双方终止合同不属违约，甲方应在收到市政动迁、国家征地

通知之日起三日将上述通知书面转递给乙方，乙方应按国家征地、市政动迁规定日期搬离货物，清空仓库，
甲方应补偿乙方因合同提前终止而造成的损失和搬离货物、清空仓库所支出的费用。

第十四条 合同的终止

本合同提前终止或有效期届满，甲、乙双方未达成续租协议的，乙方应于终止之日或租赁期限届满之日迁离租赁物，并将其返还甲方。乙方逾期不迁离或不返还租赁物的，应向甲方继续缴纳租金，但甲方有权书面通知乙方其不接受租金，并向乙方提出书面要求收回租赁物。

第十五条 违约责任

15.1 在租赁期内，除本合同第十二条、第十三条所列情形外，甲、乙任何一方提前终止合同，或违反本合同其他条款均视为违约，双方同意违约金为全年租金的 20%即：人民币 元整。

15.2 如上述违约金不足以弥补守约方因此遭受的直接或间接损失（包括但不限于对第三方的赔偿或补偿款、律师费、诉讼费、调查取证费、预期可得利益等）的，违约方应承担全年租金的 20%即：人民币 元整元以上部分赔偿责任。

第十六条 有关税费

按国家及上海市有关规定，因本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按有关规定应由甲方作为出租人、乙方作为承担人分别承担。有关登记手续由甲方负责办理。

第十七条 协商条款

17.1 在租赁期间，经甲、乙双方友好协商，租赁物的门卫值班工作，由乙方负责，由乙方委派身体健康的人员负责门卫工作，门卫人员可居住在门卫室，保证租赁期间的财产安全。

第十八条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 15 日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。



第十九条 适用法律

18.1 本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，则应向乙方所在地人民法院提起诉讼。

18.2 本合同受中华人民共和国法律的管辖，并按中华人民共和国法律解释。

第二十条 其它条款

20.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

20.2 本合同一式叁份，甲、乙双方和市财政各执壹份。

第二十一条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方（印章）：

乙方（印章）：

上海振雄制衣有限公司

上海越剧艺术传习所（上海越剧院）

2026年02月14日

2026年02月14日

法人或授权代表（签字）：

法人或授权代表（签字）：