涉案车辆、涉案财物保管仓库租赁合同

合同编号：11N00245415320261214

项目名称：涉案车辆、涉案财物保管仓库租赁费

项目编号：3101140002511071502 42-14291978

合同各方：

甲方：上海市公安局嘉定分局

地址：上海市嘉定区永盛路 1300 号

邮政编号：201821

电话：021-22172161

传真：

联系人：陈诚

乙方：上海嘉骋实业有限公司

地址：嘉安公路 2599 号

邮政编号：201821

电话：021-69160941

传真：69168618

联系人：葛兰

开户银行：建行上海市安亭支行

账号：31001976220056003147

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称：《条例》)的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，订立本合同。

一、出租场地情况

1－1 乙方出租给甲方的场地座落在本市嘉定区嘉安公路 2599 号/2601 号(以下简称该场地)。该场地出租实测面积为 7039 平方米，土地用途为 工业 。该场地的平面图见本合同附件(一)。乙方已向甲方出示：

【出租】房地产权证/场地所有权证/ 沪房地嘉字（2005）第 020265 号 ；

1－2 乙方作为该场地的房地产权人与甲方建立租赁关系。签订本合同前，乙方已告诉甲方该场地未设定抵押。

1－3 该场地的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和乙方同意甲方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件(二)、(三)中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为乙方向甲方交付该场地和本合同终止时甲方向乙方返还该场地的验收依据。

二、租赁用途

2－1 甲方向乙方承诺，租赁该场地作为 甲方存放扣押物资 使用，并遵守国家和本市有关场地使用和物业管理的规定。乙方确保甲方可以利用该租赁场地注册公司。

2－2 甲方保证，在租赁期内未征得乙方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3－1【出租】场地租赁期：**自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止。**

3－2 租赁期满，乙方有权收回该场地，甲方应如期返还。甲方需要继续承租该场地的，则应于租赁期届满前 1 个月，向乙方提出继租书面要求，经乙方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和限期

4－1 甲、乙双方约定：

1 号仓库建筑面积 2568 平方米，单价与投标文件报价一致；

2 号仓库建筑面积 1840 平方米，单价与投标文件报价一致；

3 号仓库建筑面积 2631 平方米，单价与投标文件报价一致；

服务费总计为人民币 3191985 元(大写:叁佰壹拾玖万壹仟玖佰捌拾伍元整)

付款方式:合同签订后支付合同金额的30%,后续按季度支付至合同金额的85%,验收完成按审价金额付清。

该场地租金__/_____内不变。自第___/___起,双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

五、保证金和其他费用

5—1 甲、乙双方约定,乙方交付该场地时,甲方应向乙方支付场地租赁保证金,保证金为____/___个月的租金,即(人民币)____/___元。

乙方收取保证金后应向甲方开具收款凭证。租赁关系终止时,乙方收取的场地租赁保证金除用以抵充合同约定由甲方承担的费用外,剩余部分无息归还甲方。

5—2 租赁期间,使用该场地所发生的水、电、通讯费用由__乙方__承担。物业管理其他有关费用,均由__乙方__承担。

六、场地使用要求和维修责任

6—1 租赁期间,甲方发现该场地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叁日内进行维修。逾期不维修的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

6－2 租赁期间，甲方应合理使用并爱护该场地及其附属设施。因甲方使用不当或不合理使用，致使该场地及其附属设施损坏或发生故障的，甲方应负责维修。甲方拒不维修，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6－3 租赁期间，乙方保证该场地及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。乙方对该场地进行检查、养护，应提前叁日通知甲方。检查养护时，甲方应予以配合。乙方应减少对甲方使用该场地的影响。

6－4 除本合同附件(三)外，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，按规定向有关部门审批的，则还由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。甲方增设的附属设施和设备及其维修责任于甲、乙双方另行书面约定。

七、场地返还时的状态

7－1 除乙方同意甲方续租外，甲方应在本合同的租期届满后的柒日内应返还该场地，未经乙方 同意逾期返还场地的，每逾期一日，甲方应按___/___元/平方米(人民币)向乙方支付该场地占用使用费。

7－2 甲方返还该场地应当符合正常使用后的状态。返还时，应经乙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8－1 除乙方已在本合同补充条款中同意甲方转租外，甲方在租赁期内，需事先征得乙方的书面同意，方可将该场地部分或全部转租给他人。但同一间办公场地，不得分割转租。

8－2 甲方转租该场地，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定向该场地所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

8－3 在租赁期内，甲方将该场地转让给他人承租或与他人承租的场地进行交换，必须事先征得乙方书面同意。转让或交换后，该场地承租权的受让人或交换人应与乙方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

8－4 在租赁期内，乙方不得出售该场地。

九、解除本合同的条件

9－1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

（一）该场地占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

（二）该场地因社会公共利益被依法征用的；

（三）该场地因城市建设需要被依法列入场地拆迁许可范围的；

（四）该场地毁损、灭失或者被鉴定为危险场地的；

（五）乙方已告知甲方该场地出租前已设定抵押，现被处分的；

9－2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的贰倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

（一）乙方未按时交付该场地，经甲方催告后拾日内仍未交付的；

（二）乙方交付的该场地不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或乙方交付的场地存在缺陷、危及乙方安全的；

（三）乙方在本合同租赁期内单方面要求解除本合同的，除向甲方按月租金的____/____倍支付违约金外，还应支付甲方在该场地投入的装修费用，具体以甲方提供的装修发票为准（装修发票复印件甲方应于____/____年__/__月__/__日前提交给乙方并经其签字确认后作为本合同附件之一）；

（四）甲方未征得乙方同意改变场地用途，致使场地损坏的；

（五）因甲方原因造成场地主体结构损坏的；

（六）甲方擅自转租该场地、转让该场地承租权或与他人交换各自承租的场

地的；

（七）甲方逾期不支付租金累计超过壹个月的。

十、违约责任

10－1 该场地交付时存在缺陷的，乙方应自交付之日起的拾日内进行修复，逾期不修复的，乙方同意减少租金并变更有关租金条款。

10－2 因乙方未在该合同中告知甲方，该场地出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

10－3 租赁期间，乙方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使场地损坏，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

10－4 租赁期间，非本合同规定的情况乙方擅自解除本合同，提前收回该场地的，应向另一方按月租金的贰倍支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应按本合同约定负责赔偿。

10－5 甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修场地或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方恢复场地原状。

10－6 租赁期间，非本合同规定的情况，甲方中途擅自退租的，应向另一方按月租金的___/___倍支付违约金。乙方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵

扣的，不足部分则由甲方另行支付。

十一、其他条款

11－1 租赁期间，乙方需抵押该场地，应当书面告知甲方，并向甲方承诺该场地抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该场地前六十日书面征询乙方购买该场地的意见。

11－2 本合同自双方签字后立即生效。生效后的 15 日内，由乙方负责按规定向场地所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取场地租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由乙方负责在本合同变更终止之日起的 15 日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因乙方未办理场地租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由乙方承担一切责任。

11－3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11－4 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11－5 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第（二）种方式解决：

（一）、提交上海市嘉定区仲裁委员会仲裁；

（二）、依法向人民法院起诉。

11－6 本合同连同附件一式肆份。其中：甲、乙双方各持贰份，均具有同等效力。

签约各方：

甲方（盖章）：上海市公安局嘉定分局

法定代表人或授权委托人：陈诚

日期：2026年04月13日

乙方（盖章）：上海嘉骋实业有限公司

法定代表人或授权委托人：陈品良

法定代表人性别：男

日期：2026年04月13日

补 充 条 款

1、该场地所发生的物业管理费，均由乙方承担。物业管理费用发票由乙方及时提供给甲方，由甲方报账使用，物业费发票抬头按甲方要求开具。

2、乙方应在收到每期租金后的十日内按本合同每期租金金额（包括物业管理费）向甲方提供合法正规发票供甲方报账使用，发票抬头和内容按甲方要求开具。

3、租赁期满后，甲方提出解除本合同的，应提前叁个月通知乙方，甲方不再承担违约金。

4、甲方在该场地装修及增加的附属设施均属甲方所有。

5、本合同签订时，乙方以场地预售合同为依据证明乙方为该场地的产权拥有人。乙方应在本合同签订之日起 3 个月内办理完成该场地的房地产权证，并将该房地产权证复印件作为本合同附件。如乙方不能按合同约定提供该场地的房地产权证且因甲方原因致使甲方不能按合同约定使用该场地的，乙方应承担违约责任并赔付甲方所有经济损失。

附　件　一

该场地的平面图

附 件 二

该场地合用部位的使用范围、条件和要求

附 件 三

现有装修、附属设施及设备状况和乙方同意甲方自行装修和增设附属设施及设备的约定