

上海中国航海博物馆库房租赁费的合同

合同统一编号：11N79894792120263

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海中国航海博物馆

乙方：上海潜水装备厂有限公司

地址：申港大道 197 号

地址：新泽路 15 号

邮政编码：201306

邮政编码：200135

电话：2026年02月09日
18602106832

2026年02月10日
电话：021-38015165

传真：

传真：

联系人：严春岭

联系人：沈翔

鉴于：甲方根据国家相关法律法规规定，依法就库房租赁费（以下简称“本项目”）进行招标，乙方为本项目的中标方。甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《上海市政府采购管理办法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规、规范性文件，经平等协商，签署本合同共同遵守。

第一条 库房租赁内容和要求

（一）库房租赁内容：

- 1、库房租赁包括室内库房租赁和室外场地租赁（以下简称房屋）。
- 2、乙方承诺其作为房屋的产权人与甲方建立租赁关系，并向甲方提供其作为房屋及场地的产权人的相应产权、竣备、规划证明。签订本合同前，乙方承诺房屋未设定抵押、质押或其他限制甲方正常租赁使用的权利限制。乙方承诺，租赁期间不会在房屋上设定抵押、质押或其他影响甲方正常租赁使用的权利限制。

(二) 库房租赁基本需求:

- 1、库房租赁分为室内库房租赁和室外场地租赁。
- 2、可出租室内库房面积达 4000 平方米以上，建筑物相对独立，结构、状态适用于库房功能，交通方便，卡车可直达库房大门。室外场地面积不低于 300 平米。
- 3、库房内能提供必要装卸设备。
- 4、具有 24 小时人防力量。白天配备不少于 2 名保安，夜晚配备不少于 2 名保安。
- 5、库房外围有红外侵入报警装置。
- 6、库房内部具有安装红外报警及视频监控的条件。
- 7、库房所有门窗均可安全封闭。
- 8、库门外至少拥有 5 吨厢式货车转弯倒车等作业空间。
- 9、露天存放场地需在库房外围红外报警封闭范围内。
- 10、露天存放场地可提供 10 米以上货车及 50 吨吊车作业空间。
- 11、可为甲方工作人员临时办公提供临时场地。
- 12、室内库房提供保洁服务。
- 13、对库房搬迁过程中文物安全转移提供保障措施。

第二条 租赁用途

- 1、甲方承租房屋用于存放甲方物品，包括金属、缆绳等并根据甲方安排存放于房屋内的其他物品。
- 2、乙方承诺，出租于甲方的房屋具备存放甲方物品的条件。
- 3、甲方保证承租房屋仅作存放物品用，未经乙方同意，不作其他用途，不得转租他人。
- 4、乙方保证提供甲方的房屋仅作为甲方物品存储之地，乙方不会挪作他用或放入其他物品，亦不会在甲方承租房屋附近设置任何危及甲方存放物品安全的设施或物品。
- 5、房屋及配套设施具备消防安全标准，乙方对消防抽查、抽检等负责。在现有已具备的条件下，同时基本满足防盗、防雨、安全、整洁要求；室外场地道路畅通便利，可满足甲方物品出入库需要。

第三条 租赁期限

- 1、租赁租期：**2026年**。
- 2、乙方按甲方要求，在该房屋交付前，必须清理现有的场地所有的原租赁户及物品，以确保在租赁期内甲方作业时安全畅通，达到甲方可以直接正常使用的要求。

第四条 房屋交付

- 1、乙方应于合同签订后七个工作日内向甲方交付该房屋。
- 2、乙方向甲方交付该房屋时，乙方应确保交付条件均已予以满足。

第五条 租金及支付方式

- 1、本合同全年租金（包括室内库房租金和室外场地租金）合计总额为人民币（**1310000**）元整（**壹佰叁拾壹万元整**）。该总金额为固定总价、含税价。租金为先承租后支付，按季度支付，每季度甲方向乙方支付全年租金的25%至乙方指定银行账户，支付时间以财政支付的时间为准，因财政支付导致的逾期不视为甲方违约。
- 2、甲方除支付上述租金外，不再支付其他任何费用；其他如电费、水费、人员费用、管理费、税费等所有费用均由乙方自行承担。
- 3、甲方以银行电汇方式向乙方支付上述费用。
- 4、甲方在收到乙方出具的合法有效的发票后25天内完成支付，甲方支付租金以乙方出具发票为前提条件，否则甲方有权拒绝付款。

第六条 安全要求

- 1、为确保存放物品的安全，乙方按约定时间向甲方提供的房屋应符合通用条件，并负责提供仓库安全保卫工作，在甲方的指定下，将需要封闭的门窗全部封闭。
- 2、乙方安排门卫加强巡逻，以防物品失窃。如因乙方原因造成物品被窃或损坏的，乙方向甲方偿付租金封顶总额的10%作为单件物品的赔偿金。

- 3、乙方确保对甲方租赁的室内库房及室外场地配备专用 24 小时保安【2】名。为确保夜间安全，乙方须在租赁的室内库房及场地附近搭建安保亭，确保每天晚 6 点至次日早上 8 点在安保亭配备【2】名安保人员值班。
- 4、甲方同意乙方持有租赁室内库房备用钥匙【1】套，除在下列情形下，乙方不得使用备用钥匙进入甲方租赁室内库房：
 - 1) 出现火灾、水灾、地震等紧急情况时，为防止甲方物品损失和减小损失；
 - 2) 其他经甲方同意的情况。
- 5、乙方应在租赁室内库房外部及租赁场地上安装监控设备，一旦发生任何危及甲方物品安全的情形时，乙方应立即提供必要的救助，并第一时间通知甲方到场。
- 6、乙方保证房屋的消防设施符合当地消防部门的要求，确保仓库的正常安全作业。

第七条 房屋使用要求和维修责任

- 1、租赁期间，甲方发现该房屋及其附属设施发生非因甲方原因导致的损坏或故障时，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。乙方自行发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，也应在上述期限内及时维修，但应事先告知甲方。乙方逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
- 2、租赁期间，乙方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，同时满足《上海中国航海博物馆库房租赁费项目单一来源采购文件》相关要求和相关承诺。乙方应在本合同期间每半年对该房屋进行检查、养护。乙方对该房屋进行检查、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房屋的影响。
- 3、租赁期间，乙方不及时履行本合同约定的协助协调、维修、养护责任，致使房屋损坏，造成甲方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。
- 4、甲方应合理使用该房屋，如因甲方不当使用而对该房屋造成任何损坏的，由甲方承担赔偿责任。
- 5、乙方负责甲方承租房屋及配套设施的日常维护，维护费用由乙方承担。

第八条 房屋转让

在租赁期限内,若遇乙方转让、变相转让(包括但不限于以联营、入股等任何方式向任何第三方转让)出租物的部分或全部产权,乙方应保证受让人继续履行本合同。

第九条 房屋返还

租赁期限届满且甲方确认不续租的,甲方在本合同约定租赁期限届满后按房屋届时现状向乙方返还。租赁期限届满、甲方有意继续租赁本项目房屋但因甲方相关政府采购招标程序未完成导致未能在本合同租赁期限届满前签署新一年度租赁合同的,乙方同意在双方签署新一年度租赁合同前,双方应按照本合同继续履行,同时,双方同意,在新一年度的房屋租赁合同签署生效后按新一年度签署的房屋租赁合同约定的租金和支付方式履行。

第十条 物品进出

甲方物品进库或出库时,乙方派人协助甲方工作人员共同完成,包括帮助协调铲车和吊车等。

第十一条 乙方责任

- 1、乙方应确保该房屋的性质和整体用途符合库房的要求,包括但不限于关于卫生、消防、人防和安全的所有要求。在租赁期限内,如果因任何主管机关就该房屋设施设备(包括但不限于消防设施)提出了任何书面整改要求,乙方应立即整改,若因此影响甲方使用该房屋的,乙方应向甲方提供同等条件的替代的库房供甲方使用,并赔偿甲方因此遭受的损失;若整改时间超过的 7 日的,甲方有权解除本合同,造成的任何损坏由乙方承担。
- 2、乙方向甲方提供合法、有效的《营业执照》复印件且加盖印章,作为本合同不可缺少的、与本合同具有同等法律效力的附件。
- 3、乙方负责提供房屋所需水源、电源、照明设施等基本设施,负责基本设施的正常维修和方便合理使用,并承担相应费用。
- 4、乙应在室内库房中提供保洁服务。
- 5、乙方应向甲方提供合理协助,防止其他租户(如有)侵犯甲方的合法权利。

6、乙方在任何时候均不得以任何理由将房屋内甲方的物品作为乙方债务或其他纠纷抵押用途。

7、乙方保证如实向甲方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答甲方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第十二条 违约责任

1、租赁期间，除本合同另有约定外，任何一方违反本合同约定义务的，守约方可向违约方发出书面催告通知；经催告后 7 日内仍不纠正的，守约方有权解除本合同，同时有权要求违约方按租金封顶总额的 10%支付违约金；给守约方造成损失的，支付的违约金不足弥补损失的，违约方还应赔偿造成的损失与违约金之间的差额部分。

2、租赁期间，非本合同约定的情况，任何一方擅自解除本合同，违约方应按租金封顶总额的 20%的标准向守约方支付违约金；若该违约金不足弥补守约方损失的，违约方还应赔偿损失。

3、甲方无正当理由延期支付本合同第五条约定的有关费用的，应按每日 0.1%的标准向乙方支付滞纳金。滞纳金以应付未付金额为限。

第十三条本 合同终止、解除

1、合同期内，因不可抗力致使合同不能继续履行时，合同自行终止，双方互不承担违约责任。

2、甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一，且乙方履行了第一时间告知甲方的义务，合同终止，双方互不承担责任，并根据甲方实际使用房屋和场地的情况进行结算，但乙方需给予甲方合理的时间寻找新的租赁场地并给予甲方一定的补偿以及相应的协助：

- 1) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- 3) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- 4) 该房屋因自然原因毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

3、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除合同。如给甲方造成损失的，甲方有权要求赔偿：

1) 乙方交付的该房屋不符合《上海中国航海博物馆库房租赁费项目单一来源采购文件》或本合同的约定，致使不能实现租赁目的；或乙方交付的房屋存在缺陷、危及甲方物品安全的，或乙方交付房屋损坏造成甲方财产损失，人身伤害的。

2) 乙方或其代表进行的与该房屋有关的任何工程对该房屋的使用造成任何重大影响致使甲方无法正常使用的，且乙方未能在收到甲方通知要求终止该等重大影响后的十五（15）日内终止该等重大影响。

3) 乙方未能在交付日前（或双方书面同意的任何延后日期（如适用）），向甲方交付该房屋。

4) 乙方违反本合同约定的义务（包括违反任何一个条款、承诺、披露、保证的），在甲方书面通知期限内未纠正的。

4、如因甲方原因造成房屋主体结构严重损坏致使本合同目的无法实现的，乙方可书面通知甲方解除合同。如给乙方造成损失的，乙方有权要求赔偿。

5、甲方因自身原因不再租赁的，可以提前 30 日书面通知乙方的方式单方解除合同，并及时根据甲方实际使用的室内房屋和室外场地情况结清租金。

第十四条通知

1、本合同当事人之间发出的任何通知或联络应以书面形式按本合同首部列明的联系方式发出。任何一方联系方式如有变更须书面及时通知对方，否则均以本合同首部列明的联系方式为准。

2、对于任何通知或联络，如直接交付，在交付时视为收讫；如用传真，在发出后视为收讫，但应有收件人随后的书面确认；如果通过国内或国际快递方式邮寄，则在寄出后第 3 天被视作已送达；如用挂号信邮寄，在寄出 5 天后视为收讫。

第十五条其他

1、合同未尽事宜，甲乙双方应另行协商确定，并应签订书面补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

- 2、对本合同的任何修改、增删，甲乙双方应协商确定，并应以书面形式作出，任何一方不得擅自更改本协议的条款。
- 3、甲乙双方如因合同发生任何争议，双方应协商解决，如协商不成，应依法向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。
- 4、本合同自甲乙双方签署之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，具有相同的法律效力。
- 5、本合同附件作为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。如本合同与本合同附件、附件与附件之间不一致，按甲方实际需求执行。
 - 1) 《营业执照》复印件且加盖公章
 - 2) 本项目单一来源谈判文件
 - 3) 乙方提供的本项目投标文件
 - 4) 房屋房地产权证复印件
 - 5) 房屋范围示意图

补充条款

1:房屋坐落于上海市浦东新区新泽路 15 号上海潜水装备厂有限公司

(以下无正文，为双方签署页)

签约各方:

甲方 (盖章) :

乙方 (盖章) :

法定代表人或授权委托人 (签章) :

法定代表人或授权委托人 (签章) :

日期:

日期: 2026年02月10日