

文物库房租赁合同

甲方（租赁方）：西安市文物保护考古研究院

乙方（出租方）：陕西智运天下供应链管理有限公司

双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》在平等自愿的基础上，就甲方承租乙方房屋，乙方将房屋出租给甲方使用事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 合同项目内容

1.1 乙方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

1.2 乙方应提供租赁房屋的相关证明资料，甲方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

1.3 乙方将位于西安国际港务区秦汉大道（国际港务区段）55号的自有房产一处作为甲方考古业务用房和文物库房使用，用房使用建筑面积经甲乙双方认可确定为：3000平方米，满足甲方办公、库藏等要求。

1.4 服务期：一年（每年一签，最长不超过三年。租赁起算时间为装修改造且合格后）。

租赁起算时间：2025年6月30日至2026年6月29日

第二条 租金



2.1 合同总价为 1131840 元/年（人民币：大写 壹佰壹拾叁万壹仟捌佰肆拾元整元/年）。在租赁期内，租金保持不变。

2.2 合同总价包括但不限于租赁费、物业费、租赁期间的维修费、管理费、利润、税金、招标代理费等全部费用，即为完成本项目必须的各种其他费用。

第三条 付款方式（分两次付款）

3.1 合同签订后，乙方应开具增值税发票，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的70.00%。

3.2 运行3个月后，库房整体运行平稳正常，乙方应开具增值税发票，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的30.00%。

第四条 甲方的权利义务

4.1 甲方对房屋附属物负有妥善使用及维护之责任，因甲方原因造成房屋设施设备的损毁，甲方须承担相应的赔偿责任和相关的法律责任。甲方对房屋内设施必须妥善维护和保管，应该采取相应的保管措施。

4.2 甲方应在本合同规定时间向乙方支付相应款项。

4.3 为了符合使用需要，甲方有权对房屋进行更新改造，但需征得乙方书面同意，更新改造不得破坏房屋原有主体承重结构及构件，乙方应积极协助配合。

4.4 在租赁期限内，禁止甲方向第三方转租转借房屋及其构筑物设备。

第五条 乙方的权利义务

5.1 乙方应按甲方需求协助办理相关手续。



5.2 乙方向甲方提供的房屋能够满足甲方文物存放、办公等要求。

5.3 该房屋设施设备应满足属地的消防及安防要求，对在属地公安及消防部门安全检查中出现的问题，乙方应承担相应的责任，并按相关要求进行整改，直至符合要求。

5.4 乙方保证房屋内外照明设施设备完善，供电系统正常、完备，能满足用电的使用需求。

5.5 乙方应负责房屋水管、电路、原有设备设施自然损坏的维修更换。

5.6 在租赁期限内，禁止乙方向第三方转租转借甲方房屋及其构筑物设备。

5.7 乙方应保证所出租房屋无产权纠纷。乙方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，乙方应赔偿甲方损失。

5.8 乙方在房屋出租前结清水、电、煤气（天然气）和其它费用。

5.9 乙方服务不满足招标文件要求，甲方有权解除合同，乙方退还甲方剩余租金并赔偿甲方相应损失。

第六条 房屋返还

本合同书履行期满、终止或解除，甲方可以选择：

6.1 将更新改造后的设施设备、改造时未予拆除的原有设施设备随同房屋完整、完好、整洁、可使用地一并移交乙方；

6.2 如甲方将更新改造后的设施设备拆除，则应同时恢复房屋、原有设施设备交付时的状态。



6.3 甲方如需继续租赁该房屋乙方又具备出租条件的，甲方具有优先租赁的权利。

第七条 违约责任

7.1 甲方迟延支付合同价款的，每迟延一日，加付合同每月租赁费的1%作为违约金。

7.2 乙方延迟提供房屋的，每迟延一日，加付合同每月租赁费的1%作为违约金。

7.3 由于乙方不履行维修义务或对情况紧急反应迟钝，甲方有权组织维修，乙方应支付甲方维修费用或折抵租金，但甲方应提供有效凭证。

7.4 乙方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的10%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应该承担赔偿责任。

7.5 因双方违约行为或侵权行为给另一方造成损失的，违约方应退还或支付相应租赁费，并须赔偿另一方为此支付的全部费用和其他损失，包括但不限于搬运费、律师费、鉴定费、公证费、赔偿金、仲裁费用、诉讼费用等。

第八条 免责条款

凡因发生严重自然灾害、战争、政府行为或其他不能预见的、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，应立即用邮递或传真通知对方，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，遭受不可抗力的一方由此而免责。



第九条 其他

9.1 双方可通过协商签订补充协议，补充协议须以书面形式进行，签署及生效方式与本合同的签署和生效方式相同。补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.2 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，采取依法向乙方住所地人民法院起诉的方式解决。

9.3 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

9.4 本合同一式陆份，甲乙双方各叁份，具有同等效力。

甲方名称（盖章）：西安市文物保护考古研究院

地址：西安市碑林区友谊西路68号

乙方名称（盖章）：陕西智运天下供应链管理有限公司

地址：西安国际港务区秦汉大道（国际港务区段）55号

代表人（签字）：



电话：029-85251916

开户银行：中国银行西安钟楼支行

帐号：102900201305

日期：2025年6月20日

代表人（签字）：



电话：18602959666

开户银行：中行西安东大街支行

帐号：102499891696

日期：2025年6月20日

