

实验室冷库仓储水电卫生保洁保障合同

甲方：陕西省农业农村厅机关后勤服务中心

乙方：陕西省农业检验检测中心



合同编号：_____

签订日期：2024年5月7日

出租方（甲方）陕西省农业农村厅机关后勤服务中心

法定代表人：宋喜峰

经营地址：西安市习武园 27 号

承租方（乙方）：陕西省农业检验检测中心

法定代表人：李智文 身份证号码：11010819691012933X

经营地址：西安市习武园 27 号

依照《中华人民共和国合同法》及其他相关法规条例的规定，甲乙双方本着友好合作的愿望，经双方协商一致签订本合同，合同中所列条款双方承诺共同信守，严肃履行。

第一条 甲方基本情况

1、冷库：乙方租用甲方提供的位于省农业农村厅后勤冷库。用于存放物品（商品名称或种类）猪肉、牛肉、羊肉、鸡肉、鸭肉、鸡蛋、蔬菜水果等农产品。

2、水电供应保障：甲方向乙方提供实验室水电运行保障。

3、卫生保洁：甲方向乙方提供实验室区域卫生保洁

第二条 承租时间

乙方租期自 2024 年 5 月 1 日，至 2025 年 5 月 31 日止。

第三条 计费标准与缴费时间

（一）、各项计费标准：

1、检测样品冷藏冷缴储存费：

包库：15000 元/月，租用期 12 个月，共计 180000 元

2、实验区域水电供应及维护保修费：

电力保障及维护：6000 元/月，共 12 个月，共计 72000 元，水路维护及保障：4200 元/月，共计 12 个月，共计 50000 元，合计 122000 元。

3、废弃样品处置及卫生保洁费：

工作面积 3500 平米，4 元/月/平方米，14000 元/月，共计 12 个月，合计 168000 元。

（二）支付方式：乙方为包库、水电、卫生保洁及保障维护应于 2024 年 6 月 30 日前一次性付清所有费用共计：470000 元。

第四条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利：

1、甲方按照合同内容向乙方提供库房（冷库储存吨位以冻分割肉堆码为标准，误差为实际吨位的±10%），保证库温，保管好乙方商品，并提供相应的服务。

2、甲方有权对乙方的入库的库内商品进行巡查检验，在检查中对不符合国家相关标准要求的商品，有权拒绝入库和库内商品查封。乙方在租用冷库期间，如对冷库结构、设备造成损害和存在事故隐患的行为甲方有权采取（但不仅限于）制止、限期整改、收取违约金、终止合同。

3、甲方对乙方人员进出冷库执行凭胸卡或服装、户卡出入制度。甲方有权禁止乙方不具备上述条件的工作人员进入冷库和电梯。

4、为确保冷藏商品的质量及冷库的安全卫生，甲方每日上午8时30分~9时30分对冷库温度及库内设施进行检查，乙方应积极配合甲方工作，包库客户如有特殊情况可进行自查，库温报冷藏车间，否则所产生的后果由乙方负责。

5、甲方在为乙方提供服务后，乙方未按照合同的约定支付各项费用的，甲方有权停止乙方商品出入库并暂扣其商品（对租用的笼子上锁）直至乙方缴清各项费用为止。

6、乙方在储存期间采取非正常方式将双方约定禁止入库的商品（水、鲜肉、海鲜食品、违规食品等）入库，对由此给甲方造成的损失完全由乙方承担，同时甲方处罚乙方能源损失费100~1000元整。

7、在合同执行期间，如乙方承租的冷库库区位置，对甲方进行冷库设备、设施改造，维修、维护有影响的，甲方有权对乙方承租库区进行调整，乙方对此应无条件予以配合。

（二）、甲方的义务

1、在工作时间内，甲方有按时打开库门，为乙方出入库提供方便的义务。

2、甲方保证冷藏间在非营业时间内温度维持在-15℃以下，在营业时间或者乙方货物大量进出库过程中，库温浮动不超过4℃。

3、甲方检修设备、库内除霜应提前1天通知乙方，由乙方自行采取措施保护商品安全，甲方有为乙方提供方便和帮助的义务。

4、甲方要按照乙方实验室工作要求，保障水电运行稳定，无特殊情况不允许停电停水。

5、甲方要根据乙方工作场所进行每天废弃样品规范处置及实验区卫生保洁。

（三）、乙方的权利

1、在甲方营业时间内乙方享有商品自存、商品自由出入库的权利，有对租用库区自行上锁和自主管理的权利。

2、乙方对甲方提供的服务不了解或不满意时，有权向甲方询问和反映情况，在库温不正常时有权要求甲方采取适当的升、降温措施，乙方对库内设备、设施、照明等有权要求完好正常使用。如有非人为破坏发生的故障乙方有权要求甲方修复，但如果此种损坏是因非甲方原因及非自然原因造成的，则乙方应承担甲方进行修复的全部费用。

3、乙方有权要求在营业时间之外提供出入库及其他相关服务（费用另行计算），具体情况协商解决。

（四）、乙方的义务

1、乙方应根据自存商品的情况，选择甲方提供的商品储藏温度，冻结物冷藏间保持温度-15℃~-18℃，冷却物冷藏间保持温度-1℃~5℃。因停电、冲霜、维修、频繁出入库等原因引起的温度波动除外（库温升温不超过4℃），同意在该库储存，在此条件下商品发生质量问题由乙方独自承担责

任和损失。

2、乙方应如实向甲方提供其商品的产地来源、质量、数量、规格等情况，且必须符合《中华人民共和国动物防疫法》及北京市实施的动物防疫法对商品卫生、质检、安全等方面的要求，须持有由有关部门开据的具有法律效力的商品检验合格证、检疫合格证、检疫标志和加盖进京章，到冷藏车间进行登记备案，做到批批有检测，否则甲方拒绝商品入库。商品入中温库之前如果食品温度在-8℃至-5℃之间，则加收复冻费。

3、乙方为包库或租用单间冷库（自备锁具）可以在 3:00—11:30, 13:30—21:00 规定时间内出入商品，如出入库时间有特殊要求的客户需与甲方业务部门和冷藏车间协商解决，商品入库要严格自律，确保入库动物产品物证相符、数量相符。乙方采用欺骗手段或伪造相关证件储存来自疫区的、检疫不合格的、无检疫标志的商品，乙方对入库商品的质量、数量以及在储存期间所发生一切商品责任事故（包括第三方利益损失）负责，并由乙方承担由此给甲方带来的经济和声誉上的损失。

4、乙方为包间、包行和散存的，在冷库正常工作时间内可随时出入库，如节假日另收取服务费，入库 20 元/吨、出库 40 元/吨，不足 1 吨按 1 吨收取。

5、高温库储存的是易腐蚀商品，由乙方掌握入库商品情况、对储存期间的商品质量和储存时间进行控制，包库储存特种商品（含热量较大的带壳商品）入库前，商品温度高于 5℃收取复冻费，入库后保管好自己的商品，商品发生的任何质量问题均由乙方负责。

6、乙方承租的库房应自行加锁，因乙方未加锁造成商品丢失的责任自负；如发生盗窃等情况乙方需及时与甲方联系，甲方协助乙方报警调查，在此期间乙方须继续履行合同的各项规定。

7、乙方人员在库内工作时应服从甲方人员的管理，包库和租用单间冷库（自备锁具）的储存客户商品码放要符合甲方的规定，商品码放要留有走道、墙距、顶距，与制冷排管之间要留有距离，严禁挤压排管和超负荷使用，保护库内外一切设施，如发现笼子和库门损坏应及时与甲方联系维修；爱护使用各种运输车辆、工作器具，若有损坏或丢失，需照价赔偿。

8、乙方在冷库储存期间，以下商品严禁入库：无保质期、标识不全、腐败变质、不符合卫生法要求的食品及有毒、有害、易燃易爆、有化学腐蚀作用的商品。

9、乙方在本合同执行期间不得将库房转让或转租，若有违反，甲方有权扣除违约金并终止合同。乙方应为其存放于冷库内的商品购买财产保险及公共责任险等，包括但不限于所有商品、人身安全、个人财务等。

第五条、合同的解除或终止

1、因不可抗力（不能预见、不能避免、不能克服的客观情况）致使合同一方或双方的合同目的的根本性的无法实现时，双方的合同关系终止。造成甲乙双方损失的，甲乙双方各自承担损失。

2、在租赁期限内，如遇国家征用、征收土地或甲方上级单位整体规划，需要占用甲方租赁物时，甲方以书面形式通知乙方后，本合同终止，甲乙双方损失自负。

3、如遇甲方上级单位整体规划，甲方应向乙方支付租赁期内未使用期间应付租金的10%作为补偿金。

4、若甲乙双方不再续签合同，则合同在到期日当日24时终止。乙方应于合同终止前将商品全部转移出承租的冷库库区。逾期甲方可视同乙方主动放弃该商品所有权，有权处理该批商品。

5、合同的续签：冷库租赁合同到期前，乙方如希望续签合同，应在合同到期前15天内，向甲方提出续签合同的意愿，双方同意即可续签，如在合同到期当日24时前，双方都没有表示续签合同，合同自动解除。

除不可抗拒因素外，任何一方不得终止合同的执行。

6、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，甲方财会科存档一份。本合同未尽事宜，双方可在协商一致的基础上签订补充协议，补充协议和备注是本合同的补充，与本合同具有同等的法律效力。

如双方发生争议，由甲方所在地法院提起诉讼

甲方（签字盖章）：

联系电话：



2024年5月7日

乙方（签字盖章）：

联系电话：



2024年5月7日