

文物库房租赁服务合同

甲方：陕西启合文化遗产保护有限公司

乙方：咸阳市文物考古研究所

日期：2026 年 1 月 1 日

文物库房租赁服务合同

甲方：陕西启合文化遗产保护有限公司

乙方：咸阳市文物考古研究所

根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿，协商一致的基础上，就甲方向乙方出租相关场地事宜订立本合同，以资共同遵守。

一、租赁内容及用途

1. 经双方协商，甲方将其精装修后的位于：咸阳市秦都区 029 艺术社区西北角，面积 528 m² 的 1 栋 2 层独立建筑及相关文物保护设备 打包租于乙方使用；

2. 乙方将上述租赁场地作为科研基地办公场所使用。

二、租赁期限

本合同租赁期为 壹 年，自 2026 年 1 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日，安保服务期限同租赁期限。

三、租金及安保服务费支付方式

1. 鉴于科研基地的实际情况，在租赁期内所产生的水、电、卫生、物业管理等费用及安保服务费，甲乙双方均同意一次性包干价格，连

同场地租赁费用统一计入租金费用中（详见表1）。

表1 租赁费用明细表

序号	项目	服务内容	面积	单位	费用（元/年）
1	场地费	含所有设备及设施使用费用	528	m ²	454320.00
2	物业费	/	528	m ²	31680.00
3	电费	含供电服务费	2000	度	36000.00
4	水费	含供电服务费	500	吨	36000.00
	年费用合计				558000.00

2. 租金（不含安保费用）为每年人民币伍拾伍万捌仟元整（¥：558000.00）。租金按年交纳，乙方在合同签订后十五个工作日内一次性支付。乙方付款前，甲方应出具等额的合规发票。

甲方开户行及账号如下：

开户银行：招商银行西安分行西安城南支行

账户：陕西启合文化遗产保护有限公司

账号：129916113810001

四、甲方权利与义务

1. 甲方应在合同签订同时将上述场地及设备交付乙方使用；
2. 甲方必须保证出租给乙方的场地能够从事正常工作且无其他任何争议或纠纷，不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者；
3. 甲方在租期内不得增加房租或以其他方式变相增涨租金；

4. 在租赁期内，所产生的水、电、卫生、物业管理等费用缴纳及其相关业务办理事宜，均由甲方负责；

5. 租赁期满乙方未续租的，甲方有权随时收回房屋；

6. 甲方确保聘用的安保人员年龄在 30 岁-60 岁（不含）之间，身体健康、责任心强。甲方应向乙方提供保安人员的基本情况并经乙方确认后上岗；

7. 安保人员实行统一着装上岗，服装由甲方提供；

8. 甲方派出的安保人员在上岗前必须经过正规医院体检，确保其没有不能从事安保工作的任何疾病；

9. 甲方负责对安保人员进行治安、保卫、防火、防盗等岗前培训，培训合格方可上岗。应定期对保安员进行岗位再培训，不定期进行督查；

10. 如派驻的安保人员因病或其它原因缺勤，甲方负责及时安排其他安保人员代替，如乙方因正当理由对所派人员不满意并提出换人要求，应书面通知甲方，甲方须在 3 日内换人，直至乙方满意；

11. 甲方应为安保人员投保人身意外险等必要险种。如甲乙双方安保人员在本合同规定时间和范围内履职造成的人身伤害或意外伤害由甲方负责或向第三方索赔，乙方不承担任何责任。

12. 合同期内，由于甲方安保人员的过错（含故意和过失）致使乙方财物或他人人身受到损害和伤害的，由甲方负责赔偿。甲方赔偿后可向相关安保人员追偿。

五、乙方的权利与义务

1. 乙方按照法律规定和本合同约定使用场地及其所有设备及设

施，不承担设备自然损耗的责任；

2. 乙方在不破坏房屋原主体结构的基础上，通知乙方后，有权根据需要对上述场地进行装修，甲方不得干涉；

3. 乙方添置的所有可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，未能移动、拆除的设备设施，乙方应在租赁期满不续租后 15 日内搬离，逾期视为遗弃且甲方有权处置并主张因此产生的费用；

4. 乙方有权对甲方安保人员进行现场指挥和安排值班；如需安排值班表时间外加班的乙方自行与安保人员协商，加班费用由乙方直接支付给安保人员。

5. 按合同约定时间足额支付租金。

六、房屋使用要求和维修责任

1. 在租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方；除乙方故意或过失造成的损坏和故障外，甲方应在接到甲方通知后的 2 日内进行维修；甲方不维修或怠于维修时，乙方可另行委托他人维修，维修费用由甲方承担；

2. 租赁期间，甲方应保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。检查养护时乙方应予配合，否则额外费用由乙方自行承担；

3. 在租赁期间，甲、乙双方需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，均需告知对方并取得对方的书面同意。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

七、对安保工作及安保人员的特别约定

1. 要严格遵守《保安员守则》的规定，忠于职守，责任心强，积

极做好“防火、防盗、防破坏、防事故”的“四防”工作。

2. 严格按照规定着装，佩戴保安标志和上岗证件，注重仪表仪容。着装整齐，值班时不准擅离岗位，不准嬉戏打闹，不准看书报、吃零食，不准玩手机、平板等与值班无关的事。应时刻保持门岗内外清洁卫生；

3. 坚持文明执勤，礼貌待人，不讲脏话。处理问题时要讲原则，态度和气，不急不躁，以理服人，遇到问题争执不下或不能解决时，可向甲、乙任何一方汇报；

4. 严格执行交接班制度，交接班时，应明确任务和上一班遗留问题并填写交接班记录；

5. 做好来客登记及联系工作，做好考勤监督与信件收发工作，不准私拆单位及个人的信件，上班期间不准打与工作无关的电话；

6. 必须牢记火警、盗警和直属上级领导的电话号码和无线电通讯呼号，以备急用。发现安全隐患第一时间报告并提出合理化建议；

7. 应严格遵守甲乙双方的规章制度，服从管理。特别对违反乙方制度的安保员，如情节较轻且未给乙方造成损失，经乙方提出可以在3日内更换人员；如造成乙方损失或他人人身损害，按本合同第五条对应条款执行。

8. 应每日认真填写安保执勤记录表。

八、续租

租赁期满后，乙方在同等条件下有优先租赁权，但必须在租赁期满前两个月向甲方提出书面申请，协商一致后双方签订新的租赁合同。

九、合同的变更和解除

1. 乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同：

(1) 在租赁期内从事法律禁止或执法机关管制的活动、行为，或未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的结构或用途，已经产生影响和后果或经甲方书面通知，在限定的时间内仍未改正、修复的；

(2) 在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自转租、合租或转让承租房屋的；

(3) 从事非法经营及违法犯罪活动的。

2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方不交付或者迟延交付租赁房屋 5 天以上的；

(2) 乙方承租期间，如甲方因该房屋（土地）与第三方发生纠纷或第三人向乙方主张租赁房屋（土地）权利，致使乙方无法正常使用超过 3 日的；

(3) 甲方未经乙方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方，致使乙方无法按照合同正常使用的；

(4) 租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全无法修复的；

3. 租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：

(1) 甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同；

(2) 因不可抗力因素致使房屋及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的；

(3) 在租赁期间，乙方所承租的房屋被征收、征用或被拆迁的；

(4) 因地震、台风、洪水、战争等法定的不可抗力因素导致该房屋及其附属设施损坏无法使用，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4. 在租赁期间，由于甲方与业主的租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应负责赔付相关费

用。但下列情况除外：

(一) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的；

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 乙方已被告知该房屋出租前已设定抵押、担保，现被处分的。

十、违约责任及赔偿

1. 乙方应如期交付租金，未经甲方同意逾期交付的，应按年租金总额的 10% 支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，对超出部分还应继续赔偿；

2. 甲方逾期向甲方交付房屋，应按日支付 1000 元 的违约金，违约金不足以弥补经济损失的，对超出部分还应继续赔偿；

3. 租赁期满，乙方未续租时应如期交还该房屋。如未经甲方同意逾期交还，乙方除按照正常使用标准支付占用费外，还应按日支付 1000 元 的违约金直至交还房屋止，违约金不足以弥补经济损失的，对超出部分还应继续赔偿；

4. 由于甲方安保人员的原因，造成乙方财物损失和他人人身损害，甲方拒绝赔偿时，乙方在垫付后有权追索经济损失，并主张合同总金额 10% 的违约金；

5. 由于甲方原因致使合同无法履行或提前解除的，甲方应在扣除实际产生的费用后退还剩余租金，并承担合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以弥补乙方损失时，对超出部分还应继续赔偿。

本条所指经济损失，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、

律师费、保全费等甲方为维权所支出的其他合理费用。

十一、争议解决及其他条款

1. 双方在履行合同中发生争议时，首先应协商解决，协商不成时，任何一方均有权向秦都区人民法院提起诉讼。

合同签订之日双方公示登记信息适用于双方往来联系、书面文件的送达及争议解决时法律文书的约定送达（包括电子送达）。任何一方信息有误、不明确或者变更后未及时通知的视为不变，最迟至交邮（发送）后第3日视为有效送达。

2. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可以以补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力；

3. 本合同壹式陆份。其中，甲方执贰份，乙方执肆份，均具有同等效力。

-----正文完-----

甲方：（签章）

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系方式：15902990109

日期：2015年12月19日

乙方：（签章）

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系方式：18792828770

日期：2015年12月19日