

文物库房租赁服务合同

甲方：咸阳市文物考古研究所

乙方：陕西启合文化遗产保护有限公司

日期：2024年12月26日

文物库房租赁服务合同

甲方：咸阳市文物考古研究所

乙方：陕西启合文化遗产保护有限公司

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，就甲方租赁乙方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，乙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与甲方使用；

2. 甲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1年，自2024 年 12 月 26 日至 2025 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
2	物业费	/	528	m ²	31680
3	电费	含供电服务费	2000	度	36000
4	水费	含供电服务费	500	吨	36000
	年费用合计				558000

2. 租金为每年人民币伍拾伍万捌仟元整（¥：558000.00）。租金按年交纳，甲方在合同签订后十五个工作日内一次性支付。甲方付款前，乙方应出具等额的合规发票，否则，甲方有权拒绝付款且不构成违约。

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

3. 甲方添置的所有可以移动、拆除的设备设施归甲方所有，未能移动、拆除的设备设施，甲方应在租赁期满不续租后 15 日内搬离；

4. 甲方有权对乙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，则加班费用由甲方直接支付给安保人员。

5. 按合同约定时间支付租金。

五、乙方的权利与义务

1. 乙方应在合同签订同时将上述场地及设备交付甲方使用；

2. 乙方必须保证出租给甲方的场地能够从事正常工作且无其他任何争议或纠纷，不得将甲方租用的房屋转租(卖)给任何第三者；

3. 乙方在租期内不得增加房租或以其他形式变相增涨租金；

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，均由乙方承担；

5. 租赁期满，甲方未续租的，乙方有权收回房屋；

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

7. 安保人员实行统一着装上岗，服装由乙方提供；

8. 乙方所派出的安保人员在派驻之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. 乙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，乙方负责及时安排

其他安保人员代替,如甲方对所派人员不满意并提出正当理由要求换人,应书面通知乙方,乙方须在3日内换人,直至甲方满意;

11.乙方应为安保人员投保人身意外险等必要险种。如乙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乙方负责或向第三方索赔,甲方不承担任何责任。

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

六、房屋使用要求和维修责任

1.在租赁期间,甲方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时,应及时通知乙方;乙方应在接到甲方通知后的2日内进行维修;乙方不维修或怠于维修时,甲方可另行委托他人维修,维修费用由乙方承担;

2.租赁期间,乙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,甲方应予配合;

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. 安保人员应坚持文明执勤，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。对违反甲方制度的安保员，如情节较轻且未给甲方造成损失，经甲方提出可以在3日内更换人员；如造成甲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，甲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乙方提出书面申请。双方签订新的租赁合同。

九、合同的变更和解除

1. 甲方有下列情况之一的，乙方有权解除合同：

(1) 在租赁期内，未经乙方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋

的结构或用途，经乙方书面通知，在限定的时间内仍未修复的；

(2)在租赁期内，未经乙方书面认可或同意，擅自转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. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

(1)乙方不交付或者迟延交付租赁房屋 5 天以上的；

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

(3)乙方未经甲方书面许可，擅自将出租的房屋用于抵押或转让给第三方的；

(4)租赁房屋主体结构存在缺陷，危及安全的；

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，甲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、战争等不可抗力的因素导致该房屋及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

4. 在租赁期间，由于乙方与业主的租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使甲方遭受损失的，乙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) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

十、违约责任及赔偿

1. 甲方应如期交付租金，如甲方未经乙方同意逾期交付。乙方有权要求甲方按租金的 10% 支付违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失；

2. 乙方逾期向甲方交付房屋，每逾期一日，应支付合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以弥补经济损失的，还应赔偿经济损失；

3. 租赁期满，甲方应如期交还该房屋。如甲方未经乙方同意逾期交还，每逾期一日，乙方有权要求甲方支付 1000 元/日 的违约金，直至甲方交还房屋止；

4. 由于乙方安保人员的原因，造成甲方财物损失和他人人身损害，乙方拒绝赔偿时，除应支付合同总金额 10% 的违约金，仍应承担赔偿责任；

5. 由于乙方原因致使合同无法履行或提前解除的，乙方应退还甲方已付租金（扣除实际使用天数），并支付合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失时，还应继续赔偿甲方损失，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。

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 肆 份, 乙方执 贰 份, 均具有同等效力。



甲方: (签章)

法定代表人:



或委托代理人:

联系人: 赵晋

联系方式: 18792828770

日期: 2024年12月26日



乙方: (签章)

法定代表人:



或委托代理人:

联系人: 靳梦瑶

联系方式: 15529500689

日期: 2024年12月26日

正文完