

# 库房租赁及保管服务合同

甲方：河北省衡水市中级人民法院

地址：衡水市桃城区胜利西路 589 号

乙方：衡水中博房地产开发集团有限公司

法定代表人：柳红良

地址：衡水市高新区前进南大街 889 号银座大厦  
18 层

经衡水市财政局政府采购办公室批准，2021 年 11 月 3 日在河北省衡水市公共资源交易中心第二开标室（衡水市南环西路 128 号，市民中心四楼公共资源交易服务区）开标。经衡水市公共资源交易中心对项目编号 HSZFCG2021G30606 的衡水市中级人民法院库房租赁及涉案查封扣押物品保管服务采购项目进行公开招标，确定衡水中博房地产开发集团有限公司为中标单位。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，甲乙双方经友好协商，就乙方对甲方有偿提供库房及保管服务事项达成共识，并签订本合同书。

## 第一条、库房位置

库房坐落地址：衡水市桃城区五洲国际官邸

- 1、社区物业用房地下一层库房，建筑面积 1600 平方米。
- 2、地下大车库 C 区 17#楼北侧车位面积 400 平方米。
- 3、地下大车库 C 区 17#楼南侧车位面积 600 平方米。
- 4、银座办公楼地下一层车库面积约 1300 平方米。

## 第二条、服务期限及用途

1、服务期限：三年，自 2021 年 12 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日。

房屋用途：存放涉案查封扣押物品并负责提供保管服务。

## 第三条、合同金额及支付方式约定

1、合同金额：本合同服务费总金额为人民币（大写）：壹佰柒拾捌万捌仟元整（¥1788000.00）（含税金），每年服务费 596000.00 元。

### 2、付款时间及方式：

（1）付款时间：本合同签订后一个月内甲方支付给乙方库房租赁及保管服务费伍拾叁万陆仟肆佰元整（¥536400.00），合同签订满一年后支付库房租赁及保管服务费伍拾玖万陆仟元整（¥596000.00），合同签订满二年后支付库房租赁及保管服务费伍拾玖万陆仟元整（¥596000.00），余款伍万玖仟陆佰元（¥59600.00）在合同履行完毕后十五日内支付。

（2）付款方式：乙方向甲方开具合法有效发票后 1 个月内支付，乙方迟延提供发票的，付款期限相应顺延。

## 第四条、服务质量标准

库房位置距离衡水市中级人民法院 2 公里，库房面积约 1600 平方米，室内车位 100 个，交通便利。根据功能进行区域划分，场地内的消防通道出行标志明显，基本设施齐全，有自动灭火系统，有顺畅排水

系统，并有完善的物业服务。

现场安保措施到位，并制定有关治安、监控、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度并负责监督实施。对库房内存放物品进行定期清洁和维护保养，并负责库房设施的维修工作，并保证其安全使用性。

#### 第五条、甲方权利和义务

1、甲方在承租期间，在不影响楼体承重结构和公共利益的情况下，有权对该库房的内部装修、配套设施（水、电、消防、报警）等方面根据实际使用用途进行升级和改造。

2、甲方应确保在租赁库房期间的活动合法、安全，不允许从事违法犯罪活动，如发现违法活动，乙方有权立即解除合同。甲方在此期间所发生的债权债务与乙方无关，甲方自行负责并承担法律责任。

3、保管服务期间，甲方如欲将该库房转租给第三方使用，应征得乙方同意并签订补充协议后方可，本租赁合同对第三方租赁人仍然有效。

4、乙方将库房租赁给甲方后，乙方对所提供库房未达到甲方要求的，甲方有权要求乙方整改或更换场所。

5、甲方在存放货物前需向乙方提供货物详细清单，以便乙方确认存放物品的类别并对其分类存放保管。并于保管期间每次运送保管货物或提取货物前必须向乙方管理人员提供相关证明文件。

## 第六条、乙方权利和义务

1、乙方应确保该库房的水、电、消防、通风、报警等配套设施齐全并能正常使用，如房屋结构及配套设施出现质量问题应由乙方负责；

2、乙方应确保该处库房手续合法、齐全，并确保本库房产权及支配权完全归乙方所有；

3、库房使用期间，乙方不得将该库房另转租他人使用；如乙方出售租赁库房或者将租赁库房设定抵押等导致租赁库房的所有权转移给第三方，导致库房不能正常使用，乙方承担所有责任，并赔偿甲方因此造成的损失。

4、乙方在服务期间，有权要求甲方遵守国家法律、地方法规进行合法使用，甲方利用承租库房进行非法活动或损害公共利益的，乙方有权将该库房收回，终止合同。

5、甲方拖欠租金和保管费用累计达30天，经乙方书面通知后仍未及时交付的，乙方有权将该库房收回，并解除合同。

6、服务保管期间，有关该库房的物业管理等相关费用，均由乙方承担。

7、甲方物品在存放期间，乙方负责物品保管和展示平台，并对物品每月定期进行外观清洁三次，但不承担所存放物品的自然损耗。

8、乙方负责按甲方交付货物前提提供的清单，核实

货品名称数量及损坏程度（外观）并登记在册，双方签字。管理中对货物的进出仓库进行登记管理。

#### 第七条、违约金和违约责任

1. 乙方提供的服务不符合采购文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方需向甲方支付本合同总价 1% 的违约金。

2. 甲、乙双方有严重违约行为，经对方书面告知、劝阻仍未改善的，守约方有权终止合同，并保留追偿损失的权利。

3. 未经甲方书面同意乙方不得私自将该服务转包第三方完成，如私自转包，则处本合同总价 1% 的违约金。

4. 甲方逾期付款，经乙方书面催告后 1 个月内仍未付款，则每日按逾期金额的 1% 向乙方偿付违约金。

#### 第八条、保密条款

1. 乙方对甲方提供的存放物品负有保密义务，未经甲方同意，不得向无关单位和个人提供有关资料信息。如发生以上情况，甲方有权索赔。

2. 甲方有义务保护乙方提供的相关房屋产权等信息，未经乙方同意，甲方不得向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发现以上情况，乙方有权索赔。

#### 第九条、免责条款

1. 在保管服务货物期间，若使用房屋因遇不可抗力（如地震、洪水等自然灾害）导致任何一方产生经

济损失的，双方互不承担责任。

2、如因政府规划拆迁等因素导致甲方无法正常租用的，则乙方应退回甲方实际未使用的租金。

3、保管服务期间，若甲方因不可抗力（地震、洪水等自然灾害）导致不能继续使用此处房屋的，甲方需立即通知乙方。乙方应按比例退回甲方已经交纳而未实际使用的租金。

#### 第十条、未尽事宜约定

本合同如有约定未尽事宜，则由甲、乙双方另行协商解决；如甲乙双方另行作出书面补充协议的，则该补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十一条、争议的解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可以向合同签订地法院提起诉讼。

#### 第十二条、不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件。包括但不限于自然灾害如地震、洪水、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并

根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 第十三条、其他

1、本合同所有附件及政府采购文件均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则应承担相应责任。

第十四条、本合同一式肆份，甲乙双方各执壹份，衡水市财政局政府采购办公室壹份，衡水市公共资源交易中心壹份。具有同等法律效力，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):



法定代表人

或授权代表(签字)

苗静

乙方(盖章):



法定代表人

或授权代表(签字)

[Handwritten signature]

2021年11月25日

2021年11月25日

宋跃强