

# 房屋租赁合同

合同编号：

出租人（甲方）：南京市雨花台区雨花街道花神庙社区居民委员会

承租人（乙方）：南京市雨花台区应急管理局

根据《中华人民共和国民法典》的规定，上述双方本着平等互利的原则，经友好协商，现就乙方承租甲方房屋事宜达成一致意见，签订如下合同：

## 一、出租房屋情况

1、甲方将其拥有的位于南京市花神大道8号房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，房屋建筑面积为1840平方米。

2、该房屋的现状为：精装

屋内设施有：无

除甲、乙双方另有约定外，上述列明情况作为甲方交付和乙方返还该房屋的验证依据。

3、甲方在签订本合同前已经就租赁房屋的性质向乙方做出充分说明，乙方在充分了解租赁房屋的性质和现状后，自愿承租该房屋。

## 二、房屋租赁用途

1、乙方承租该房屋的用途为业务技术管理用房，如在使用中发生涉及消防、安全、环保等责任情况，其后果由乙方自行负责，与甲方无关；同时乙方保证在未经发甲方书面同意不得改变租赁房屋用途。

2、在租赁期内乙方承诺依法经营、独立承担各项法律责任，如给甲方造成损失，甲方有权要求乙方承担全部赔偿责任。

## 三、租赁期限

1、该房屋租赁期限为壹年，自2025年01月04日起至2026年01月03日止。甲方应于2025年01月04日将该房屋交付给乙方。



2、如果乙方在租期届满后考虑继续承租该房屋，应当在租赁期限届满前二个月向甲方提出书面申请，经甲方同意后，另行协商、订立租赁合同。

#### 四、租金及支付方式

1、甲、乙双方约定：该房屋的基础租金为 2.8 元/平方米/日（含税）。即一个合同年度（2025年01月04日至2026年01月03日）年租金（含税）为 1880480 元，（大写） 壹佰捌拾捌万零肆佰捌拾元整。

2、租金支付方式：按 年 支付，先付后租，乙方应在 2025 年 01 月 04 日 前 交 纳 租 金。

房屋租金、房租保证金支付至甲方如下账户：

抬头：南京市雨花台区雨花街道花神庙社区居民委员会

开户行：南京银行雨花支行

账号：088250201111842434

纳税人识别号：320114555530304

地址：花神大道 9 号阅城国际小区悠然园 17 栋一楼

电话：52427793

3、保证金：租赁房屋保证金 100000 元（乙方已在 2020 年签订租赁合同时支付），作为乙方承租该房屋的保证，保证金不计利息，租赁合同终止时，甲方收取的该房屋保证金除用以充抵本合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分应在该房屋交还时无息归还乙方。如在一个合同年度内，因乙方原因解除合同，保证金不予退还，同时乙方须按实际占有该房屋的期间计算租金。

#### 五、权利与义务

1、在租赁期内，甲方有义务保证该房屋由乙方按约定的用途正当使用。因第三人主张该房屋权利，致使乙方不能对该房屋正常使用、收益的，乙方可以要求减少租金或者不支付租金。第三人主张权利的，乙方应当及时书面通知甲方，否则无权主张减少租金或不支付租金。



2、乙方不得在该房屋内进行违法活动。

3、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租他人、交由他人使用。

4、在租赁期限内，乙方自行承担与该房屋有关的电话费、水费、电费、煤气费、物业管理费等所有与使用该房屋有关费用。

5、租赁期限内，乙方因使用需要对甲方房屋或设施进行的装修或改动，须事先经甲方书面同意并经政府有关部门批准，甲方有权对装修或改动情况进行监督。装修或改动的费用由乙方自行承担，同时乙方还应对装修或改动过程中的安全负责。租赁房屋如需水电增容的，由乙方自行解决，甲方不承担任何责任。

乙方装修工程方案、预决算书及最终的审计报告必须报甲方备案，作为今后如果拆迁的参考依据。

6、租赁期间，乙方负责房屋及所有设备的维护和保养，发生的相关费用由乙方自行承担。

7、如系乙方原因致使该房屋或其设施损坏，乙方负责维修、更换或赔偿，所发生的所有费用由乙方承担。如因不可抗力或非乙方原因造成的损坏，由甲方负责维修并承担所有的费用。

8、租赁期内，乙方在该房屋内出现消防、安全、环保、卫生等责任安全事故则后果由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。因乙方出现安全事故造成甲方损失的，乙方应当向甲方承担全部赔偿责任。

9、甲方应向乙方如实陈述房屋产权状况、功能等房屋情况，不得对乙方隐瞒或虚构房屋情况。

## 六、房屋返还时的状态及相关财务处理

1、乙方返还该房屋应当符合正常使用状态，返还时，经甲方验收、清点并书面认可后，结清各自承担的费用。

意花神



3201141048





2、租赁期满后,如果乙方不再继续租赁的,应当在租赁期满日搬离该房屋,并按规定将该房屋移交给甲方。乙方在租赁期间添附的财产,能够拆除分离的,归乙方所有,由乙方搬走;不能拆除分离或拆除分离会极大的减损该房屋财产价值的(如固定装修装饰等),无偿归甲方所有。甲方在接收该房屋时发现该房屋及其附属设施、以及应当归甲方所有的财产因乙方原因造成损坏的(自然损坏及装潢装饰改变等除外),乙方应当负责赔偿。

3、除甲方同意续租外,返还该房屋或合同终止前 15 日内,乙方应将物品撤离,逾期不撤离的,则视为乙方放弃所有权,由甲方自行处置,造成损失由乙方承担。

## 七、合同违约、解除或终止

1、甲方未按合同约定的时间交付房屋的,每逾期一天,甲方应按月租金的 5%向乙方支付违约金。

2、乙方有下列行为的,甲方有权不经催告单方解除本合同收回租赁房屋,不退还租金和保证金。

a、拖欠租金达 60 天以上的;

b、在租赁房屋内从事违法活动的;

c、违法经营的;

d、未经甲方书面同意,擅自转租、转让租赁房屋或者以甲方名义从事经营的;

e、不能保证门前三包,经甲方二次书面警告拒不改正的,或者在有关部门检查时被评定为卫生不达标的;

f、未经甲方书面同意,擅自改变用途的;

g、未征得甲方书面同意或超出甲方书面同意的范围改变房屋主体结构及设施的或者装修的(除上述责任外,甲方有权要求乙方将租赁房屋恢复原状);

h、搭建违章建筑的;



i、乙方未合理使用房屋，发生消防、安全、环保、卫生等事故的。

3、在租赁期内，如甲方违约，应向乙方支付当年租金的 20%作为违约金，造成乙方损失超过违约金的，仍应据实赔偿。

4、合同期满或因乙方原因提前解除的，乙方租赁期间添附的不可移动的装修等资产无偿归甲方所有。合同因甲方原因提前解除时，乙方对甲方租赁期间添附的不可移动的装修等资产进行赔偿。

#### 八、特别约定：

1、如遇国家或地方政府规划征收、征用或拆迁该房屋的，本协议自动终止，双方互不承担违约责任。乙方必须服从相关政策在甲方通知的合理期间内无条件撤出。甲方将根据实际租用时间计算租金，多余租金部分将如实退还乙方。

如租赁房屋拆迁涉及承租户补偿的，如停业、设备拆除、安装和搬迁的补偿以拆迁政策为上限，双方协商解决。乙方不得要求甲方额外进行补偿。

2、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任充分知悉并理解，并愿意按照合同规定严格执行。如任何一方违反本合同，守约方有权按本合同规定索赔。

3、未尽事宜及双方履行本合同时所发生的争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向本合同租赁房屋所在地法院提起诉讼。由违约方承担守约方实现债权的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、差旅费等。

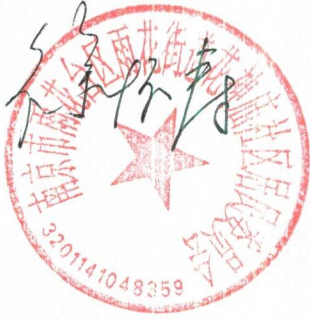
#### 九、其他

1、本合同经甲乙双方签字和盖章后生效。

2、双方应按本合同书全部条款所约定的事项完整全面地履行合同。

3、本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

甲方：  
地址：  
电话：  
经办人：  
地点：



乙方：  
地址：  
电话：  
经办人：



日期：2025年1月4日