

房屋租赁合同

出租方：江苏万全投资有限公司（下称甲方）

承租方：南京市公共交通和城市轨道公安局（下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿基础上，就房屋租赁有关事宜签订本合同。

第一条：租赁物

甲方将位于南京市玉兰路88号院内1号楼第1层、第2层部分房屋和室外场地租赁给乙方使用，出租房屋的建筑面积及室外场地面积经甲乙双方现场丈量，房屋建筑面积为1960m²，室外场地面积1109m²。具体租赁房屋位置，室外场地四至范围详见本合同附件1《一层平面图》、附件2《二层平面图》、附件3《场地平面图》。

第二条：租赁期限及用途

- 租赁期为3个月，自2025年7月1日起至2025年9月30日止。
- 租赁期内，乙方只可将上述租赁物用于办公用途。

第三条：租金、室外场地使用费、水电费及支付方式

1、房屋租金包含室外场地使用费、水电费。每年房屋租金共计人民币56万元整（大写：伍拾陆万元整）。

2、租金按年支付，本合同签订之日，乙方于2026年1月31日前一次性支付房屋租金、室外场地使用费、水电费56万元整。若遇乙方财政特殊情况未能及时支付的，由甲乙双方协商而定。协商不能超过2026年4月1日。

3、乙方通过银行转账或转账支票的方式向甲方支付本合同费用。

4、房屋租金在甲方向乙方开具对应金额的增值税发票或普通发票后十五个工作日内全部付清。

第四条：其他费用

乙方因租赁所产生的燃气费、通讯、网络、电话、有线电视等其他费用都由乙方承担。并按本合同约定或者相关部门的规定及时交纳。

第五条：租赁物、附属设施状况及移交



1、甲方已于 2025年 7 月 1 日将租赁物及附属设施按现状移交给乙方，移交给乙方的租赁物及附属设施状况详见 本合同附件1《一层平面图》、附件1《二层平面图》、附件3《场地平面图》、附件4《吸顶空调统计表》。

2、甲方中央空调系统无法正常运行，不再提供使用，具体情况详见本合同附件4《吸顶空调统计表》。

3、乙方认可：租赁物及附属设施符合本合同约定，已接收。

第六条：租赁物的保养、维护

1、乙方在租赁期间，租赁物区域内的维修保养和清洁卫生由乙方自行负责。

2、乙方应爱护楼内公共部分和租赁物内的有关设施，共同维护大楼各项设施的正常运转，对电梯、空调、照明、消防喷淋、探头等公用设施，因乙方使用不当造成损坏须承担相应赔偿责任。

3、合同期满后，乙方应将租赁物及租赁物附属设施完好返还甲方，如损坏应负责维修，无法维修的应折价赔偿。

第七条：租赁物的装修、改善

1、乙方如需对租赁物进行装修改造，应书面报甲方并附装修改造图纸，经甲方书面回复同意后方可施工。乙方装修改造不能损坏原建筑物结构，同时必须符合消防、环保、卫生等部门的要求，费用由乙方自行承担。

2、未经甲方书面同意，乙方不得在租赁物的房顶、外墙、窗户或公共通道等场所悬挂、张贴与公安业务无关的乙方业务标志、招牌或广告。

3、乙方装修、改善、新建、改扩建的设施、建筑物，甲方拥有所有权及处置权，合同期满后乙方不得拆除、损毁、搬离。

第八条：租赁经营责任

1、乙方在租赁或经营期间，如因违法经营或经营管理不善所造成的损失或后果，产生的一切责任，包括但不限于民事、刑事、防火、防盗、债权债务等，由乙方自行承担，与甲方无关。

2、乙方租赁区域内的安全保卫工作由乙方自行负责。

第九条：禁止改变租赁用途及转租

租赁期间，乙方未经甲方同意不得擅自改变租赁物用途或转租，若发生上述情形，甲方有权终止合同收回租赁物。

第十条：续租

如乙方在租赁期满后需续租，须在租赁期满前二个月向甲方提出书面意向，经双方协商一致后签订续租合同，在同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

第十一条：违约责任

1、乙方不按时支付租金、室外场地使用费、水电费及其他费用的，每逾期一天，乙方应按所欠金额的千分之五向甲方支付违约金，逾期超过三十天，甲方有权解除合同收回租赁物，乙方应当按照年合同金额56万元的10%向甲方支付违约金。

2、甲方未按合同约定时间交付租赁物，每逾期一天，甲方应按乙方所交金额的千分之五向乙方支付违约金，超过三十天的，乙方有权解除合同。

3、本合同解除或终止之日，乙方应当结清租金、室外场地使用费、水电费等各项费用，于七日内返还甲方租赁物。乙方逾期返还租赁物的，逾期期间按双倍租金、室外场地使用费向甲方支付违约金，如超过三十天，甲方可视乙方留置在租赁物内的物品为废品，有权进行清理。

第十二条：单方终止合同

在租赁期，如遇政府征收及政府规划变化，对玉兰路88号园区再开发，或者甲方需要对玉兰路88号园区进行再开发及改造，甲方有权单方终止合同，不属于甲方违约，无需赔偿乙方任何损失，甲方单方面终止合同的通知，应提前二个月以书面形式通知乙方，书面通知到达乙方即发生法律效力，合同在甲方通知的终止之日终止，乙方必须在书面通知规定的合同终止日起七日内将租赁物返还甲方。

第十三条：争议解决

本合同如发生争议，双方应协商解决，如协商不成时任何一方有权向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第十四条：补充协议

本合同未尽事宜，双方本着友好协商的原则另签备忘录或补充协议，备忘录或补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条：生效及其他

1、乙方已完全知悉租赁物已由广东省揭阳市中级人民法院裁定拍卖、变卖的事实，乙方不持异议，并仍同意签署本合同。



2、本合同由双方签字、盖章后生效，一式六份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。

3、以下为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

(1) 一层平面图



(2) 二层平面图

(3) 场地平面图

(4) 吸顶空调统计表

(5) 甲方《土地证》复印件

(6) 乙方《单位登记证书》复印件、乙方负责人的身份证复印件。

甲方：
(盖章)
签约代表：

2025年 10月 1日

乙方：
(盖章)
签约代表：

2025年 10月 1日

房屋租赁合同

出租方：江苏万全投资有限公司（下称甲方）

承租方：南京市公共交通和城市轨道公安局（下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿基础上，就房屋租赁有关事宜签订本合同。

第一条：租赁物

甲方将位于南京市玉兰路88号院内1号楼第1层、第2层部分房屋和室外场地租赁给乙方使用，出租房屋的建筑面积及室外场地面积经甲乙双方现场丈量，房屋建筑面积为1960m²，室外场地面积1109m²。具体租赁房屋位置，室外场地四至范围详见本合同附件1《一层平面图》、附件2《二层平面图》、附件3《场地平面图》。

第二条：租赁期限及用途

- 租赁期为1年，自2025年10月1日起至2026年9月30日止。
- 租赁期内，乙方只可将上述租赁物用于办公用途。

第三条：租金、室外场地使用费、水电费及支付方式

1、房屋租金包含室外场地使用费、水电费。每年房屋租金共计人民币224万元整（大写：贰佰贰拾肆万元整）。

2、租金按年支付，本合同签订之日，乙方于2026年1月31日前一次性支付房屋租金、室外场地使用费、水电费224万元整。若遇乙方财政特殊情况未能及时支付的，由甲乙双方协商而定。协商不能超过2026年4月1日。

3、2025年10月1日-2026年9月30日期间，乙方如需终止本合同，需提前3个月书面告知甲方，本条约定的租金计算至乙方向甲方返还租赁物的日期为止。

4、乙方通过银行转账或转账支票的方式向甲方支付本合同费用。

5、房屋租金在甲方向乙方开具对应金额的增值税发票或普通发票后十五个工作日内全部付清。

第四条：其他费用

乙方因租赁所产生的燃气费、通讯、网络、电话、有线电视等其他费用都由乙



方承担。并按本合同约定或者相关部门的规定及时交纳。

第五条：租赁物、附属设施状况及移交

1、甲方已于2025年10月1日将租赁物及附属设施按现状移交给乙方，移交给乙方的租赁物及附属设施状况详见 本合同附件1《一层平面图》、附件1《二层平面图》、附件3《场地平面图》、附件4《吸顶空调统计表》。

2、甲方中央空调系统无法正常运行，不再提供使用，具体情况详见本合同附件4《吸顶空调统计表》。

3、乙方认可：租赁物及附属设施符合本合同约定，已接收。

第六条：租赁物的保养、维护

1、乙方在租赁期间，租赁物区域内的维修保养和清洁卫生由乙方自行负责。

2、乙方应爱护楼内公共部分和租赁物内的有关设施，共同维护大楼各项设施的正常运转，对电梯、空调、照明、消防喷淋、探头等公用设施，因乙方使用不当造成损坏须承担相应赔偿责任。

3、合同期满后，乙方应将租赁物及租赁物附属设施完好返还甲方，如损坏应负责维修，无法维修的应折价赔偿。

第七条：租赁物的装修、改善

1、乙方如需对租赁物进行装修改造，应书面报甲方并附装修改造图纸，经甲方书面回复同意后方可施工。乙方装修改造不能损坏原建筑物结构，同时必须符合消防、环保、卫生等部门的要求，费用由乙方自行承担。

2、未经甲方书面同意，乙方不得在租赁物的房顶、外墙、窗户或公共通道等场所悬挂、张贴与公安业务无关的乙方业务标志、招牌或广告。

3、乙方装修、改善、新建、改扩建的设施、建筑物，甲方拥有所有权及处置权，合同期满后乙方不得拆除、损毁、搬离。

第八条：租赁经营责任

1、乙方在租赁或经营期间，如因违法经营或经营管理不善所造成的损失或后果，产生的一切责任，包括但不限于民事、刑事、防火、防盗、债权债务等，由乙方自行承担，与甲方无关。

2、乙方租赁区域内的安全保卫工作由乙方自行负责。

第九条：禁止改变租赁用途及转租

租赁期间，乙方未经甲方同意不可擅自改变租赁物用途或转租，若发生上述情形，甲方有权终止合同收回租赁物。

第十条：续租

如乙方在租赁期满后需续租，须在租赁期满前二个月向甲方提出书面意向，经双方协商一致后签订续租合同，在同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

第十一条：违约责任

1、乙方不按时支付租金、室外场地使用费、水电费及其他费用的，每逾期一天，乙方应按所欠金额的千分之五向甲方支付违约金，逾期超过三十天，甲方有权解除合同收回租赁物，乙方应当按照年合同金额224万元的10%向甲方支付违约金。

2、甲方未按合同约定时间交付租赁物，每逾期一天，甲方应按乙方所交金额的千分之五向乙方支付违约金，超过三十天的，乙方有权解除合同。

3、本合同解除或终止之日，乙方应当结清租金、室外场地使用费、水电费等各项费用，于七日内返还甲方租赁物。乙方逾期返还租赁物的，逾期期间按双倍租金、室外场地使用费向甲方支付违约金，如超过三十天，甲方可视乙方留置在租赁物内的物品为废品，有权进行清理。

第十二条：单方终止合同

在租赁期，如遇政府征收及政府规划变化，对玉兰路88号园区再开发，或者甲方需要对玉兰路88号园区进行再开发及改造，甲方有权单方终止合同，不属于甲方违约，无需赔偿乙方任何损失，甲方单方面终止合同的通知，应提前二个月以书面形式通知乙方，书面通知到达乙方即发生法律效力，合同在甲方通知的终止之日终止，乙方必须在书面通知规定的合同终止日起七日内将租赁物返还甲方。

第十三条：争议解决

本合同如发生争议，双方应协商解决，如协商不成时任何一方有权向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

第十四条：补充协议

本合同未尽事宜，双方本着友好协商的原则另签备忘录或补充协议，备忘录或补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十五条：生效及其他



1、乙方已完全知悉租赁物已由广东省揭阳市中级人民法院裁定拍卖、变卖的事实，乙方不持异议，并仍同意签署本合同。

2、本合同由双方签字、盖章后生效，一式六份，甲乙双方各执三份，均具同等法律效力。

3、以下为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

- (1) 一层平面图
- (2) 二层平面图
- (3) 场地平面图
- (4) 吸顶空调统计表
- (5) 甲方《土地证》复印件
- (6) 乙方《单位登记证书》复印件、乙方负责人的身份证复印件。

甲方：



(盖章)

签约代表：

2025年10月1日

乙方：



(盖章)

签约代表：

2025年10月1日