

# 房屋租赁合同



甲方：南京城南历史文化保护与复兴集团有限公司

乙方：南京书画院(金陵美术馆)

2024年1月

# 房屋租赁合同

甲方(出租人): 南京城南历史文化保护与复兴集团有限公司

乙方(承租人): 南京书画院(金陵美术馆)

现乙方因展览和展示的需要, 向甲方租赁位于秦淮区剪子巷46、48、50号的房屋。甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定, 在平等、自愿的基础上, 就乙方承租甲方房屋事宜, 协商一致, 订立本合同。

## 第1条 出租房屋概况:

1)房屋名称、地址: 秦淮区剪子巷46、48、50号

2)房屋面积: 约12000平方米

3)房屋用途: 展览、展示、办公

第2条 房屋租赁期限: 自2024年1月1日起至2025年6月30日止;

第3条 房屋年租金: 人民币陆佰叁拾五万元整(¥6350000.00元)

第4条 租金交纳方式: 每年8月15日前支付人民币叁佰壹拾柒万伍仟元整(¥3175000.00元), 12月10前再支付人民币叁佰壹拾柒万伍仟元整(¥3175000.00元)。

第5条 租赁期间, 使用费用均由乙方承担, 包括但不限于水费、电费、电话费、网络使用费、停车费、物业费。

**第6条** 租赁期间，甲方如将房产转移给第三方，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，原甲方不再承担本合同约定的权利与义务。乙方放弃对承租房屋的优先购买权。

**第7条** 特别约定：双方就该房屋主体维修问题，由南京城南历史文化保护与复兴集团有限公司委托南京门东历史街区管理有限公司在物业服务合同中做房屋维修补充协议执行处理。未经乙方书面同意，甲方不得以任何理由撤销对南京门东历史街区管理有限公司的该项委托。

**第8条** 乙方应当合理使用承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

**第9条** 租赁期间，乙方对承租房屋的改造、装修不得改变房屋原有结构风格并保证其装修与老门东街区整体风格相同。装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意，如需经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。租赁期满后或因乙方责任导致本合同提前终止的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- 1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- 2) 要求乙方恢复原状。
- 3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

合同租赁期间，乙方违规对房屋进行改造、装修，导致甲方被行政处罚，甲方有权向乙方追偿。

**第 10 条** 甲方已于 2013 年 5 月将房屋交付原『南京书画院(金陵美术馆)』乙方已于 2018 年 1 月 1 日前接收该房屋,乙方认可甲方已完成房屋交付义务,并认可房屋现状。

**第 11 条** 甲方保证房屋权属无争议。甲方对乙方咨询的房屋情况和周边概况作了如实的解释说明,乙方对房屋及附属设施的现状均作了充分了解和确认。

**第 12 条** 租赁期间,乙方应遵纪守法,独立承担经营责任,不得违规违法经营。如有违规违法行为,其法律责任自负,由此造成的损失由乙方赔偿。

**第 13 条** 租赁期间,用电防火安全,门前三包,综合治理及内部安全、保卫等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任。因乙方管理使用不善引起火灾等安全事故造成房屋毁损,应赔偿甲方的经济损失。造成第三人人身伤害或财产损失的,由乙方承担赔偿责任。

**第 14 条** 在房屋租赁期间,乙方因合并、分立、撤销等需要变更承租人或退租的,应向甲方提出书面申请,并提供相关文件材料,经甲方同意后办理更改承租人或退租手续。

**第 15 条** 在房屋租赁期间,如遇城市和国家建设需要拆迁时,甲方书面通知乙方,同时终止房屋租赁关系,乙方应在接到甲方通知后一个月内无条件让出,甲方不承担违约责任,但应退还余下的房屋租金给乙方,乙方投入的装潢费用补偿,双方协商解决。

**第 16 条** 在房屋租赁期间,乙方有下列情况之一的,甲方有权解除租赁关系,收回房屋的使用权,房屋改造、装潢

费用不予补偿：

1)未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或擅自改变房屋约定用途的；

2)无故拖欠房租达三个月的(如因财政预算资金未拨付到位，导致逾期的除外)；

3)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；

4)其他严重损害甲方利益的。

**第 17 条** 本合同租赁期满，乙方如需继续租用，必须一个月前书面报甲方，取得同意后，双方协商一致并签订书面房屋租赁合同后，方可继续承租使用。如不继续租用，乙方应在合同期限届满前一个月书面通知甲方，在合同期限届满前搬离房屋并将房屋归还甲方；合同提前解除的，乙方应在合同解除之日起 10 日内搬离房屋并将房屋归还甲方。乙方逾期交还房屋的，每逾期一日，应按原约定房屋日租金的 120% 支付房屋占用费。合同终止或解除后，乙方返还的房屋应完好无损，符合房屋合理的使用状态。在承租期间乙方对房屋进行装修的不可移动部分无偿归甲方所有，乙方不得破坏。

**第 18 条** 甲、乙双方任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约，违约责任按本协议的有关条款执行，而且守约方为维护自身权益的支出(包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用)均由违约方承担。本协议没有约定的，违约方应当赔偿守约方的直接损失和为维护自身权益的支出。

第 19 条 因地震、洪涝等自然灾害等不可抗力的原因使房屋、设备损失，致租赁合同无法履行的，甲乙双方互不承担责任。

第 20 条 对于因本合同履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成，应向房屋所在地法院提起诉讼。

第 21 条 本合同一式陆份，经双方签字盖章后生效，甲乙双方各执叁份。

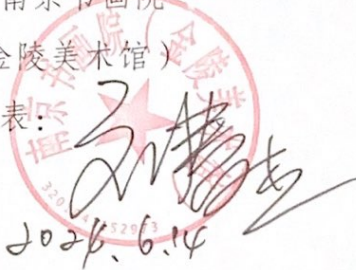


甲方：南京城南历史文化遗产保护  
与复兴集团有限公司  
授权代表：



乙方：南京书画院  
(金陵美术馆)

授权代表：



日期：

日期：2026.6.14