

# 南京市雨花台区政府采购合同

合同编号：JSZC-320114-YDZB-D2025-0028

项目名称：2025年雨花台区区级养老服务互助时间平台  
及养老服务指导中心房屋租赁

采购人：南京市雨花台区民政局

成交供应商：南京市雨花台区铁心桥街道新河社区居民  
委员会

签订日期：2025年9月15日

**甲方：**南京市雨花台区铁心桥街道新河社区居民委员会

**乙方：**南京市雨花台区民政局

**项目名称：**2025年雨花台区区级养老服务互助时间平台及养老服务指导中心房屋租赁

**项目编号：**JSZC-320114-YDZB-D2025-0028

2025年9月12日，经竞争性磋商程序由甲方成交乙方的2025年雨花台区区级养老服务互助时间平台及养老服务指导中心房租租赁项目，现根据双方的《成交通知书》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，经双方协商一致，签订本合同。

### **第一条 房屋状况**

甲方将坐落于春园路8号社区办公用房的一楼、二楼（部分）总面积1200平方米租赁给乙方使用。用于区级养老服务时间银行管理中心及养老服务指导中心服务运营。房屋为精装，项目运营期内未征得甲方书面同意以及未办理相关手续前，不得擅自改变该房屋的用途。

### **第二条 项目运营期限**

1.自 2025 年 9 月 15 日至 2026 年 9 月 14 日止。

### **第三条 费用及支付方式**

1.费用：人民币伍拾万元整（¥500000元）。

2.支付方式：按照先付后用的原则，每半年支付一次。本合同生效后乙方支付合同款的50%，半年后，乙方支付余款。付款前，甲方应向乙方开具票据，未开具的乙方有权延迟付款。

3.项目运营期内，乙方承担租赁部分的房屋所产生的水电气等实际费用。

4.项目运营期满或合同解除后，乙方应于期满当日或解除之日交

还房屋及附属设备、设施，乙方应结清房屋租赁期间的各项费用。

#### **第四条 甲乙双方的责任**

##### **（一）甲方责任：**

1.甲方在房屋交付前应满足以下条件：

（1）房屋及其内部设施质量，符合国家有关技术和安全标准。

（2）提供足够的电源、水源至楼层，提供独立水电表。

2.甲方负责房屋主体结构的维修。

3.为乙方工作开展提供必要的配合，负责公共设施部分及社区间其他组织的协调。

4.租赁期间，因乙方原因导致甲方遭受索赔的，甲方有权向乙方全额追偿。

##### **（二）乙方责任：**

1.房屋交付后，由乙方实际使用的设施、设备、物品等的维修，由乙方负责并承担相关费用；服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修，由甲方负责。甲方未能及时维修的，乙方有权自行维修，所需费用由甲方承担。

2.因乙方原因，在项目运营期内造成房屋及附属设备、设施（包括房屋的主体结构）受损的，应由乙方负责维修；由此造成第三者人身、财产损失的，由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。

3.合同期内，经甲方同意，乙方可以对房屋进行必要的装修、改造、美化或增设他物。乙方如需改变房屋的内部结构、装修以及对房屋主体结构有影响的设备（包括但不限于外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方同意，并办理相关手续后方可施工，并自行承担费用。

4.乙方对房屋进行装修、改善或增设他物时，不得破坏房屋的主

体结构，并应遵守有关建筑、消防、环境保护等方面的法律、法规、规章及其他约束性规定。

5.合同到期或因乙方原因解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

6.乙方应在合同到期或解除之日搬离房屋，并按规定将房屋移交给甲方。

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。

7.项目运营期间，因乙方原因造成的安全事故，由乙方负责并承担相应责任。

8.乙方不得以任何形式将承租的房屋转租、出借、设置抵押或其他形式的担保。

9.乙方必须在合同终止之日或者合同解除日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及附属设备、设施的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；如逾期不予交还房屋，乙方应当按照月租金的标准向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

## **第五条 合同解除**

经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

1.甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

甲方违反本合同约定，使乙方无法继续使用承租的房屋。

2.乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同：

乙方将承租的房屋未经甲方书面同意全部或部分转租、出借、转

让的；

乙方拖欠租金达6个月或欠缴其它应缴费用达肆仟元以上的；

未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的；

乙方利用该房屋进行违法活动的，及其它严重损害甲方利益的；

## **第六条 违约责任**

1.因任何一方违约给守约方造成损失的均由违约方承担，守约方有权向违约方追讨此笔费用。

2.乙方违反本合同，擅自将房屋转租、出借、转让等，按年租金额的30%支付甲方违约金，如造成出租房屋及附属设施、设备毁坏的，乙方应同时赔偿实际全部损失。

3.在项目运营期内，乙方若需提前退租，应经甲方书面同意；甲方若提前收回房屋，应经乙方书面同意；若甲方在项目运营期内擅自解除合同的，甲方按年租金额30%支付乙方违约金；若乙方在项目运营期内擅自退租的，乙方按年租金额30%支付甲方违约金。缴清房租及相关费用，并承担相应的违约责任。

4.任何一方未能履行本合同规定或违反国家和地方房屋租赁的有关规定致使合同目的不能实现，导致本合同解除的，所造成的损失由责任方承担。

5.因甲方原因导致乙方不能使用该房屋的，甲方按年租金额30%支付乙方违约金。

## **第七条 其他约定事项**

如本协议任何一方因不可抗力，或非双方所能控制或所能预见事件的发生（包括自然天气、灾害、战争、政府行为、社会骚乱等）情况而不能履行本协议项下的义务，双方可协商延期或调整方案，互不承担责任。

## **第八条 争议解决**

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商解决不成，双方同意提交租赁房屋所在地人民法院解决。

### 第九条 合同生效和份数

1、本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2、本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

3、本协议的任何修改，由双方协商同意另行签订补充协议。双方当事人均不得以手写体修改本协议，修改部分无效。

甲方（供应商）：新河社区居民委员会 乙方（采购人）：南京市雨花台区民政局

（盖章）

（盖章）

地 址：

地 址：

法定代表人或授权代表：李斌

法定代表人或授权代表：阮书云

日 期：2025.9.15

日 期：2025.9.15