

房屋租赁合同书

甲方（出租人）：南京鑫都饭店有限公司

乙方（承租人）：南京市社会保险管理中心

甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一部分 房屋概况

第1条 甲方系该房产权利人，现依法出租下述房屋给乙方使用。

第2条 租赁房屋法律概况及用途

1、房屋所有权证书登记人：南京鑫都饭店

2、租赁房屋范围和房屋所有权证书编号：南京市水西门大街73号临街楼二层（所属房产证号：建变字第008258号）；后院员工宿舍一层（所属房产证号：建变字第008259号）；南京市水西门大街73号后楼一至七层（房产证号：建变字第008260号）；及相应附属设施建筑面积约150平方米。

3、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积共为2727.53平方米，甲方实际出租房屋的建筑面积约为2877.53平方米。

4、上述租赁房屋，乙方只能用作办公用房。

第二部分 租赁期限

第3条 房屋租赁期限为2年，即自2025年7月1日至2027年6月30日止。（合同一年一签）

第三部分 租金条款

第4条 租金标准：2025年7月1日至2026年6月30日期间，每年租金为1,732,500元/年（大写：壹佰柒拾叁万贰仟伍佰元整/年）。2026年7月1日至2027年6月30日，每年租金1,732,500元/年（大写：壹佰柒拾叁万贰仟伍佰元整/年）。

乙方逾期支付租金的，除应及时如数补齐外，乙方还应以所欠租金为基数按每天千分之一（1‰）向甲方支付违约金至付清之日止。

第5条 乙方租金支付方式：

1、本合同签订之日起60日内，乙方收到发票后向甲方支付租金计577,500元；2026年6月30日之前，乙方收到发票后支付尾款1,155,000元。

2、2026年7月1日至2027年6月30日，租金支付时间双方另行约定。

第四部分 相关费用

第6条 房屋因出租所得而产生的税收由甲方承担。

第7条 租赁期间,水、电、气、通讯、网络使用费、采暖、制冷、环境卫生等费用以及相关的增容、增设费用由乙方承担;因逾期支付而发生的滞纳金、罚款等费用亦由乙方承担。

第8条 承租期间,如果发生有关部门征收本合同中未列出项目但与房屋出租有关的费用,按照国家相关规定执行,若规定不明的,由甲、乙双方协商处理。

第五部分 房屋的转租和改变用途

第9条 承租房屋期间,乙方不得将房屋转租、转包、转借给南京市社会保险管理中心之外的任何第三方或将该房屋用于本合同约定的其他用途。

第六部分 房屋使用和修缮

第10条 在征得甲方书面同意的基础上,乙方有权对房屋进行布局改造和装修,但不得损坏房屋的主体结构;乙方的装修方案应当与相关物业管理方提前沟通,并取得物业管理方的同意。

第11条 租赁期间,甲方应负责房屋的主体结构、房屋严重开裂的维修(因乙方原因或第三方原因造成的除外)。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和办公需要。

第12条 因本合同系长期租赁合同,除主体结构安全部位修缮外,其余部位的修缮和维修由乙方负责,费用由乙方自行承担。

第13条 租赁期间,对于甲方有维修义务的,甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救,如果甲方拒不予以维修,乙方可以代甲方修缮,该修复而发生的合理成本和费用,乙方可以抵销租金或向甲方索还。

第14条 甲方交房时的供电装接容量为120KW,进水管管径为40CM。水、电增容及水、电、气、消防等设施设备的增加,由乙方自行解决和承担全部费用。

第15条 乙方保证房屋的完整、安全,负责所承租房屋的日常管理。

第七部分 甲方权利与义务

第16条 甲方有依约收取租金的权利。

第17条 租赁期间,如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为,则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第18条 乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修,如果因甲方违约致使本合同解除的,甲方除承担违约责任外,还应折价装修费用一次性支付给乙方。折价装修费用由双方协商决定。

第19条 甲方负责处理房屋产权纠纷。

第八部分 乙方权利与义务

第20条 乙方应按本合同约定交付租金,甲方如无正当理由拒收,乙方不负迟延交租的责任。

第21条 甲方保证所出租房屋权属清晰,没有纠纷,如发生权属纠纷甲方负责处理,如造成乙方损失由甲方承担。

第22条 乙方应于房屋租赁期限届满或在本合同被解除、终止之日,将全部房屋

及附属设施、设备交还甲方。在前述期限内，乙方应同时将自身所有的设备、物品从租赁房屋内全部迁出。不可拆除的装修和附属设施，以及逾期未迁出的物品均无偿归甲方所有，甲方无需给付乙方任何经济补偿(但本合同另有约定的除外)。对未经同意留存的物品，甲方应及时通知乙方，如乙方于通知后1个月内仍未处置的，甲方有权自行处置。

未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方按当时日租金二倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

第23条 租赁期间，乙方应认真做好安全及消防工作，房屋如发生火灾、被盗、损坏或人员伤亡事故，由乙方负责承担全部责任。

第24条 征得甲方书面同意后，乙方可以对现有的门头进行重新装修，但主体结构和地面通道不能改变。

第25条 乙方使用该房屋地址注册工商营业执照或其他证照的，须在租赁到期日或本合同终止日之30个工作日内迁出上述房屋地址，未经甲方同意逾期迁出的，每逾期一日，乙方应向甲方支付当时日租金二倍作为违约金，并承担因占用房屋地址产生的法律责任及所发生的费用。

第26条 租赁期内，租赁物内水、电、门、下水等甲方设施存在损毁或灭失情形的，由乙方维修或原价赔偿。

第九部分 不可抗力和例外

第27条 不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

第28条 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后10日内将情况告知对方，并提供有关部门的证明。

第29条 因不可抗力原因致使合同不能继续履行的，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际租赁天数计算，多退少补。

第30条 在租赁期间内，因国家政策、政府行为等发生变化，致使合同不能继续履行，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际租赁天数计算，多退少补。

第31条 合同履行期间，如因甲方原因，导致房屋发生倒塌、房屋被认定为危房，并且致使乙方无法正常办公的，则在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

第十部分 通知

第32条 依照本合同要求任何一方发出的通知或其它联系应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以特快专递服务或图文传真发送到另一方。

甲、乙双方确认的通信地址、收件人为：

甲方通信地址：安徽省合肥市蜀山区黄山路468号通和易居同辉南苑19号楼，邮政编码：230031，收件人：王小强

乙方通信地址：南京市建邺区水西门大街61号809室，邮政编码：210017，收件人：王萱

甲、乙双方确认的传真号码为：甲方_____，乙方02586591858。



第十一部分 争议解决

第 33 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，可向租赁房屋所在地法院提起诉讼。

第十二部分 合同生效

第 34 条 本合同自双方签署之日起生效。

第十三部分 违约责任

第 35 条 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本合同，收回全部房屋，并要求乙方按 3 个月租金标准支付违约金。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转包、转借房屋给南京市社会保险管理中心之外的任何第三方；

(2) 未经甲方书面同意，拆、改、变动房屋结构；

(3) 损坏房屋，在损坏之日起 7 日内仍未修复的；

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋用途；

(5) 利用房屋存放危险物品或进行违法活动；

(6) 拖欠房屋租金 30 日以上的；

(7) 拖欠水、电、气、通讯、采暖、制冷及乙方应承担的其他费用达 90 日以上的。

第 36 条 在租赁期间内，乙方逾期交纳水、电、气、通讯、采暖、制冷及乙方应承担的其他费用的，乙方除应承担该全部费用外，对于甲方所受到的损失(包含相关部门收取的滞纳金、罚款等)亦予以全部赔偿。

第 37 条 守约方为维护自己权益所支出的费用，包括但不限于诉讼费、律师代理费、仲裁费、财产保全费、执行费、公证费、拍卖费等，亦属于守约方的损失，违约方对此应予以赔偿。

第十四部分 附则

第 38 条 本合同一式六份，甲、乙双方各存三份，具有同等法律效力。

第 39 条 本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。如补充规定与本合同有关条款不一致，则以补充规定为准。

甲方盖章:

代表签字:

签订时间:



乙方盖章:

代表签字:

签订时间:



2025.7.1

