



南京市房屋租赁合同

南京市住房保障和房产局

南京市市场监督管理局

监制

说 明

1. 本合同是南京市住房保障和房产局、南京市市场监督管理局根据有关法规、规定共同监制的示范文本，适用于本市行政区域内的市场化房屋租赁行为。

2. 签订本合同前，各方当事人应当出示营业执照(或组织机构代码证等)、合法有效的身份证明。

3. 出租人应当就合同重大事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，各方当事人应当仔细阅读全部条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。对合同条款及用词理解不一致的，应当协商达成一致意见，必要时可在合同中进行明确约定。

4. 本合同文本【□】中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【□】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 本合同文本中没有约定或约定不明的，各方当事人可根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出租人和承租人都应当分别至少持有一份合同原件。

南京市房屋租赁合同

租赁当事人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《南京市房屋租赁管理办法》等法律、法规和规章的规定，出租人、承租人、见证方，三方在平等、自愿的基础上，就出租人向承租人出租其房屋相关内容协商一致，签订本房屋租赁合同。

第一章 合同当事人

甲方（出租人）：南京市江宁区亿佳商务酒店

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码】，证号：92320115MA1P1WWG9U

国籍】户籍所在地】营业场所】：南京市江宁区宁芜大道5656号

通讯地址：南京市江宁区宁芜大道5656号 联系电话：18061299333

法定代理人】委托代理人】：倪玉兰

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码】，证号：320121197407283529

乙方（承租人）：南京市公安局交通管理局

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码】，证号：11320100K13672039W

国籍】户籍所在地】营业场所】：南京市建邺区庐山路58号

通讯地址：南京市建邺区庐山路58号 联系电话：025-84429194

第二章 房屋基本状况

第一条 房屋基本状况

(一)甲方所出租的房屋(以下简称该房屋)坐落于：江宁区【区】宁芜大道5656号。
该房屋建筑面积2346平方米。该处房屋所有权人为南京市江宁区铜井中心供销合作社，承租人为南京市江宁区亿佳商务酒店，承租人享有出租权。

(二)该房屋规划用途为【住宅】【办公】【商业】；房屋在本合同签订前【已】
【未】设定抵押。

(三)该房屋装修情况：【毛坯】【简装】【精装】。

(四)该房屋电梯配置：【有】【无】。

(五)该房屋【有】【无】车库/车位/储藏间配套，位于房屋前广场范围内【是】
【否】与本条第(一)项下之房屋一并出租。

(六)乙方已充分了解上述房屋权属状况和甲方权益。

第二条 租赁用途

该房屋的租赁用途为【居住】【办公】【商业】。

第三章 房屋租赁期限、租金及交付

第三条 租赁期限

(一)该房屋租赁期(续租)壹年，自2026年3月1日至2027年3月1日。

租赁期满，乙方如要求续租，租期按月计算，应在租赁期满前【三十】日向甲方提出【书面】
【口头】意向，经甲方同意后，可重新协商签订租赁合同；如不续租，应在租赁期
满前【六十】日内通知甲方。甲方不再继续出租住房的，应当至少提前【六十】日书面通知
乙方；继续出租的，同等条件下乙方享有优先承租权。

(二)租赁期内，未经双方协商一致，或出现本合同约定的事由，甲方不得提前收回房
屋。

(三)租赁期内，若乙方自有办公用房具备搬迁条件，乙方提前三十日书面告知甲方，
双方合同自乙方搬迁之日终止。

第四条 租金

该房屋年租金人民币¥1399200.00 (大写：壹佰叁拾玖万玖仟贰佰元整)，乙方应提前
30天支付下个月的租金，租期不满一个月的，租金按月租金折算为天收取。本合同第一条第(五)
项下之车库/车位/储藏间租金【是】
【否】已包含其中。租赁期满，乙方如续租的，
租金按月计算，每月租金116600元。

双方当事人选择【现金】
【银行汇款】付款。甲方开户行或电子渠道名称：南京市
江宁区亿佳商务酒店，卡号/账号：3201210081010000065490。开户行：紫金农商银行
铜井支行。

乙方收到甲方出具的租金发票后十五日内完成支付审批流程，向甲方支付租金。

合同提前解除的，甲方应在合同解除后五日内退还已收但尚未发生的租金(不满1个月
的租金不予退还)。乙方应当在合同解除后五日内搬离并结清已发生费用。

第五条押金

本次房屋租赁无押金。

第六条其他费用承担方式

租赁期间，【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【垃圾费】【室内设施维修费】，由乙方承担；

租赁期内，【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【垃圾费】【室内设施维修费】，由甲方承担。

本合同中未约定的与房屋有关的其他合法费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第七条房屋交付

(一)甲方应于 年 月 日前将房屋按约定条件交付乙方，由乙方验收。同时双方当事人签订《房屋验收表》(见附件一)，列明房屋装修和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况。

(二)租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应在 五 日内返还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋装修和附属物品、设施设备及水电气热等使用、房屋恢复原状情况进行交验，交验合格后租赁期限截止，乙方应当结清其应承担的费用，双方当事人应当在《房屋验收表》(见附件一)中签字或盖章。

(三)租赁期间，未经乙方同意，甲方不得擅自进入租赁房屋内，但紧急维修或排除险情等紧急情形除外。

第四章 权利义务

第八条 租赁期内房屋使用及维护

(一)甲方应当确保出租房屋建筑结构和设备设施符合安全、防灾、建筑、消防、治安、卫生等强制性标准和要求，不得危及人身安全；具备供水、供电等必要的生活条件，室内装修应当符合国家有关标准，不得危及乙方的人身健康。

(二)租赁期内，对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的不能正常使用的，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的 三 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。出租房屋的水电维护、公共区域保洁均由甲方负责。不履行维修义务致使乙方财产损失或人身安全伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(三)乙方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋，保证遵守国家、省和本市有关房屋租赁、使用和物业管理规定以及房屋所在地物业管理区域的管理规约。不得擅

自改动房屋承重结构和拆改室内设施设备，不得损害公共利益和相邻关系人的合法权益。乙方人身安全、财产安全由乙方自行承担。由于乙方保管不当或不合理使用造成房屋及其附属物品、设施设备损坏的，乙方应在三日内负责修复或予以经济赔偿。

(四)租赁期内，乙方不得有以下行为：①擅自变更房屋租赁用途；②更改水电气管线设施；③占用消防通道；④存放、使用易燃易爆等有害危化物品；⑤利用租赁房屋从事违法犯罪活动的、损害公共利益的；

(五)若乙方需要对房屋进行室内装修或者变更原有设施、增加设备的，必须经甲方书面同意，且甲方有权对工程进行监督。变更原有设施、增加设备需遵循城市管理部门规定，且必须满足房屋的消防安全要求，并对其质量负责。门头及门前三包需符合城管部门的统一要求，租赁期届满，乙方所增加的设施和装修的剩余价值按下列约定处理：

【乙方恢复房屋原状：】；

【维持现状，增加的附属设施、装修的剩余价值归甲方所有】；

(六)租赁期内，甲方不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐乙方，收回住房。

(七)租赁期间乙方应做好安全生产经营及公共安全管理工工作，安全使用水电气等生活设施，确保不发生安全事故和非正常事件，如出现任何事故，直接由乙方承担赔偿责任，与甲方无关。

第九条 转租和转借

甲方【同意】【不同意】乙方将房屋部分或全部转租、转借给他人。

第十条 其他特殊情况

(一)租赁期内房屋产权发生变更的，应当至少在转让前30日通知乙方且不得影响乙方正常使用该房屋。乙方应当在收到甲方书面通知后15日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃权利。

(二)租赁期内该房屋被征收或者拆迁等，甲方需提前2个月告知，乙方享受搬迁费(评估标准)，其它权益归甲方享有。

(三)其他情况：返还房屋时，如乙方未将房屋恢复至原样，甲方进行恢复的，乙方应按实际恢复费用支付给甲方。

第十一条 合同解除

(一)经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

(二)因不可抗力致使合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三)租期内如房屋涉及拆迁或征用及集体建设搬迁，需要提前解除或终止协议的，乙方无条件服从，该合同自动解除，且双方互不承担违约责任。对于增设的装修或附属设施补偿由双方协商按比例确定。

(四) 租赁期满终止或解除后, 乙方五日内搬离, 如不搬离, 视为放弃房屋内所涉的任何财产所有权, 且甲方不予任何补偿。

(五) 乙方大队新营房若提前建成并搬迁的, 乙方有权单方解除合同。

(六) 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1. 迟延交付房屋达5日的;
2. 交付的房屋严重不符合合同约定或存在严重质量、安全缺陷影响乙方正常使用的;
3. 不承担约定的维修义务, 致使乙方无法正常使用房屋的;
4. 因甲方权属或债务纠纷严重影响乙方使用的;
5. 其他: 无。

(七) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除本合同, 收回房屋:

1. 不按照约定支付 租金达15 日的或欠缴其他相关费用累计超过5万元的;
2. 违反本合同约定, 擅自将房屋转租或者转借给第三人的;
3. 擅自改变房屋用途、拆改房屋主体结构或者实施其他违法建设行为的(按甲乙双方协商约定的装修、改造除外);
4. 利用租赁房屋从事违法犯罪活动的、损害公共利益的;
5. 使用房屋过程中产生治安、消防安全隐患, 且拒不改正的;
6. 其他。

(八) 其他法定的合同解除情形。

第十二条 违约责任

(一) 乙方逾期支付租金的, 每逾期一日, 应按合同【月】【年】租金的 0.5 %向甲方支付违约金。若因乙方财务支付审批流程导致的支付逾期, 乙方无须向甲方支付违约金。

(二) 甲方逾期交付房屋的, 每逾期一日, 应按合同【月】【年】租金的 0.5 %向乙方支付违约金。

(三) 乙方逾期返还房屋的, 每逾期一日, 应按合同【月】【年】租金的 0.5 %向甲方支付违约金。

(四) 一方违反本合同之约定导致解除合同的, 违约方应按合同【月】【年】租金的 20 %向对方支付违约金; 造成人身伤害、财产损失的, 违约方还应承担赔偿责任。如因乙方自有办公用房具备搬迁条件, 乙方需提前终止合同的, 乙方无须向甲方支付违约金。

(五) 租赁期内, 非本合同第十一条约定情况, 甲方需提前解除合同, 应提前30日书面通知乙方, 并与乙方协商一致, 甲方退还乙方未使用预付租金。造成损失的, 甲方应依法承担赔偿责任。

(六)租赁期内，非本合同第十一条约定情况，乙方需提前退租的，应提前日书面通知甲方，并与甲方协商一致，甲方退还乙方未使用预付租金。造成损失的，乙方应依法承担赔偿责任。

(七)违反本合同其他约定造成他方损失的，由违约方承担赔偿责任。

第五章 其他事项

第十三条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第1种方式解决：

1. 依法向 江宁区 人民法院起诉。
2. 提交 / 仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他约定

无

第十五条 合同生效

1. 本合同自三方签字或盖章之日起生效。
2. 本合同及附件共 9 页，一式 叁 份，其中甲方执 壹 份，乙方执 贰 份。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。补充协议与本合同如果发生内容冲突的，以本合同为准。

甲方(出租人) (签字或盖章):



【法定代表人/负责人】(签字或盖章):

倪玉兰

【委托代理人】(签字或盖章):

乙方(承租人) (签字或盖章):



【法定代表人/负责人】(签字或盖章):

【委托代理人】(签字或盖章):

【法定代表人】(签字或盖章):

签订时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点:

签订地点:

房屋验收表

（一）房屋附属家具、电器状况									
名称	品牌	单位	数量	新旧、完好程度	名称	品牌	单位	数量	新旧、完好程度
（二）装修情况									
地面									
墙面									
窗									
门									
其他									
（三）房屋配套物品及附属设施设备									
缴费卡	水卡【 <input type="checkbox"/> 有】【 <input type="checkbox"/> 无】；电卡【 <input type="checkbox"/> 有】【 <input type="checkbox"/> 无】；燃气卡【 <input type="checkbox"/> 有】【 <input type="checkbox"/> 无】								
门卡及钥匙	【 <input type="checkbox"/> 小区】【 <input type="checkbox"/> 单元门】门禁卡____张； 房屋【 <input type="checkbox"/> 防盗门】【 <input type="checkbox"/> 大门】钥匙____把；【 <input type="checkbox"/> ____】钥匙____把								
其他									
（四）其他相关费用									
项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					物业费				
电费					垃圾费				
电话费					上网费				
收视费					车位费				
燃气费					室内设施维修费				

其他约定: _____

(五) 交、退房确认

交 房 确 认	对上述情况, 乙方经验收, 认为符合房屋交验条件, 并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结, 同意验收。	
	交房日期: _____年____月____日	
	甲方(出租人)签章: _____	乙方(承租人)签章: _____
退 房 确 认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收, 并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷/ <input type="checkbox"/> 附以下说明: _____。	
	退房日期: _____年____月____日	
	甲方(出租人)签章: _____	乙方(承租人)签章: _____