秦淮区公共资源
租赁合同

合同编号：_____

签订日期：_____

秦淮区公共资源租赁合同

出租方（甲方）：南京市秦淮区国有资产经营有限公司

承租方（乙方）：南京城墙保护管理中心

甲方将其公共资源（以下称租赁物）出租给乙方使用。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律及规定，为明确双方权利义务，维护双方合法权益，经协商一致，签订本合同。

第一条　租赁物

1、甲方出租给乙方的租赁物位于 南京市秦淮区边营1号 。

2、租赁物共 1 间，房屋面积约 1800 平方米，土地证面积 12138.28 平方米（原证4356.7平方米） 。

第二条　租赁期限、用途

1、租赁物租赁期共 3年，即自 2026 年 1 月 1日至 2028 年 12 月 31 日止。

2、甲方同意乙方在租赁期间将租赁物用于 公益文化（南京城墙博物馆） 乙方不得改作其他用途。

3、根据2015年4月30日和5月26市长专题办公会上的指示精神，由乙方向甲方租赁位于秦淮区边营1号沈万三陈列馆用于改扩建南京城墙博物馆，2015年9月10日市政府批示同意由市财政局统筹安排150万元/年的场馆租金。又根据2016年3月19日，市规委会会议纪要内容，南京城墙博物馆所有新建部分产权归秦淮区国有资产经营中心（2018年12月29日更名“南京市秦淮区国有资产经营有限公司”），使用权归南京市文化和旅游局。

第三条　租金、押金、费用及支付方式

1、租赁期租金总计 450 万元（大写 肆佰伍拾 万元）。其中：

第1年（自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止） 150 万元

第2年（自 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止）

150万元

第3年（自 2028 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日止）150万元

2、租金付款方式：当年五月底前一次性支付。

3、乙方须按时足额缴纳租金，逾期未支付租金，每逾期一日，则乙方须按照租金的万分之三向甲方支付滞纳金。

4、租赁期间，乙方承担并应按期交纳的各类费用包括租赁物及附属设备、设施所产生的一切费用，包括但不限于水费、电费、电话费、有线电视费、物业管理费及房屋租赁的相关税费等。

第四条　租赁物修缮

1、甲方将房屋交付乙方后，甲方对房屋及附属设施不予保修。租赁期内的房屋修缮由乙方自理，因不可抗拒的自然原因造成的损失，甲方不予赔偿。

2、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。

第五条　甲方的权利和义务

1、租赁期内，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和义务。

2、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做了如实的解释说明，乙方对房屋及附属设施的现状均做了充分了解和确认。

第六条　乙方的权利和义务

1、租赁期内，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。

2、租赁期内防火安全、门前三包、综合治理及安全生产、保卫工作，应严格执行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损毁，应当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。

3、租赁期内，乙方未经甲方书面同意不得将承租的房屋转租、分租、转借，或变相转租、分租、转借。

4、在房屋租赁期内，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。

5、本合同租赁期满，乙方如需继续租用，需提前三个月向甲方提出续租申请。

第七条　违约责任

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执行。

第八条　免责条件

因不可抗力因素致使本合同不能继续履行而造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

第九条　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，可依法向租赁物所在地的法院诉讼解决。

第十条　本合同未作约定的，依照《中华人民共和国民法典》的规定执行。

第十一条　本合同自双方签字或盖章起生效，租赁期满之日终止。

第十二条　本合同及附件一式五份，甲方三份、乙方二份。

甲方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

联系电话：

签订时间：

乙方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

联系电话：

签订时间：2026.1.1