房屋租赁合同

甲方：镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司

（以下简称甲方）

乙方：长山产教融合发展区管理办公室

（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，现甲、乙双方本着互惠互利、公平自愿的原则，就乙方租赁甲方房屋有关事宜达成如下协议：

一、租赁情况

1.租赁镇江市丹徒区教诚路1号便民中心（苏2023镇江市不动产权第0054412号）主楼A03部分区域，用作镇江市长山产教融合发展区管理办公室办公场地。便民中心主楼A03租赁区域建筑面积为440平方米，年租金为170,236元，租金单价约1.06元/平方米/天。租期为自合同签订之日起一年。

2.租赁镇江市丹徒区教诚路3号长山派出所（苏2023镇江市不动产权第0054328号）A01-A03、B01及便民中心（苏2023镇江市不动产权第0054412号）裙楼A01001，用作镇江市公安局丹徒分局长山派出所办公场地、停车及物资堆放点以及派出所综合服务大厅。长山派出所A01-A03建筑面积合计2,146.44平方米，长山派出所B01建筑面积合计1,259.89平方米，便民中

心裙楼 A01001 租用区域建筑面积 663.52 平方米。长山派出所 A01-A03 年租金为 830,457.64 元，租金单价约 1.06 元/平方米/天；长山派出所 B01 年租金为 183,943.94 元，租金单价约 0.4 元/平方米/天；便民中心裙楼 A01001 年租金为 260999.79 元，租金单价约 1.08 元/平方米/月。上述派出所使用区域年租金合计 1,275,401.37 元。租期为自合同签订之日起一年。

3.租赁镇江市丹徒区长香里 520 号共享体育馆（苏 2023 镇江市不动产权第 0002880 号）东侧北楼道下场地 A01125 以及 B01 部分场地，用作镇江市公安局丹徒分局交通警察大队办公场地、停车及物资堆放点。共享体育馆东侧北楼道下场地 A01125 房屋建筑面积 132.53 平方米，共享体育馆 B01 部分场地建筑面积 750 平方米。共享体育馆东侧北楼道下场地 A01125 年租金为 50,279.97 元，租金单价约 1.04 元/平方米/天；共享体育馆 B01 部分场地年租金为 109,500 元，租金单价约 0.4 元/平方米/天。上述镇江市公安局丹徒分局交通警察大队使用区域年租金合计 159,779.97 元。租期为自合同签订之日起一年。

4.租赁镇江市丹徒区教诚路 1 号便民中心（苏 2023 镇江市不动产权第 0054412 号）裙楼 A02001 区域，用作市丹徒区市场监督管理局长山分局办公场地，便民中心裙楼 A02001 租用区域建筑面积为 89.55 平方米。年租金为 34,646.9 元，租金单价约 1.06 元/平方米/天。租期为自合同签订之日起一年。

5.租赁镇江市丹徒区教诚路 1 号便民中心（苏 2023 镇江市

不动产权第0054412号）裙楼A02002区域以及B01部分区域，用作丹徒区综合行政执法局高校园区城市管理办公室办公场地、停车及应急物资堆放点，便民中心裙楼A02002租用区域建筑面积为197.27平方米，便民中心B01租用区域建筑面积为250平方米。便民中心裙楼A02002区域年租金为76,323.76元，租金单价约1.06元/平方米/天；便民中心B01区域年租金为36,500元，租金单价约0.4元/平方米/天。上述丹徒区综合行政执法局高校园区城市管理办公室使用区域年租金合计112,823.76元。租期为自合同签订之日起一年。

二、费用

1.经双方协商一致，合同租期内1-5项总租金为1,752,888.00元（大写人民币：壹佰柒拾伍万贰仟捌佰捌拾捌元整），租金核算方式：各租赁区域年租金相加，具体明细见本合同第一条）。

2.合同签订后，甲方向乙方提供符合乙方财务入账要求的票据，乙方在收到合规票据后及时向市财政申请相关款项，财政拨款到账后乙方应及时向甲方支付租金，因市财政拨款延迟导致乙方付款逾期的，不视为乙方违约，甲方不得主张利息、违约金或乙方任何违约责任；若甲方提供的票据不符合乙方财务入账要求，甲方应在乙方通知后5日内重新开具，因此导致乙方付款延迟的，责任由甲方承担。

三、双方责任、义务

1.甲方应交付符合乙方办公使用要求的场所给乙方，对使用

过程中房屋需维修事宜，按以下约定执行：（1）甲方负责维修范围：房屋主体结构（梁、柱、墙）、公共水电主管道、消防设施等；乙方负责维修范围：内部办公家具、自用灯具、自有电器等。（2）乙方发现需甲方维修的问题，应书面通知甲方，甲方需在收到通知后3日内到场核查并尽快维修。

2.乙方不得对房屋进行结构性改动，如需改造、装修，应书面告知甲方并得到甲方书面同意，改造、装修方案需同时符合国家消防安全及行政办公场所相关规定。

3.乙方在灾害天气应慎重使用房屋，由于不可抗力（地震、台风等法定自然灾害）造成的人身财产等损失，甲方不负责赔偿责任；但因房屋本身质量瑕疵（如未达到国家规定抗震等级、防水工程不合格等）加剧损失的，甲方应承担与瑕疵程度对应的赔偿责任。

4.乙方在办公区域内发生的非甲方原因导致的意外、人身安全事故及财产损失，甲方均不承担责任；若因甲方未履行维修义务（如电路老化未及时维修引发火灾）或房屋质量瑕疵（如吊顶老化脱落）导致乙方人身财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

5.本协议仅为房屋租赁协议，场地内水电能耗费用另行协商。

四、违约责任

甲方应在本合同生效后15个工作日内将符合约定用途的租赁房屋交付给乙方。若甲方逾期交付，乙方有权顺延租金支付时间。

五、其他

1.如因乙方机构调整、职能变更或其他客观原因导致乙方不再需要继续租赁甲方上述房产的，乙方有权提前书面通知甲方中止本租赁合同，无需承担违约责任。合同中止时，租金按实际使用天数结算。

2.本合同未尽事宜，由双方友好协商解决。如确实无法解决，则提交租赁房屋所在地人民法院进行诉讼。

3.本协议一式肆份，报市府办、市财政各一份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，经双方盖章后生效。

甲方（盖章）：

2016年6月9日

乙方（盖章）：

2016年6月9日



