



《南京市房屋租赁合同》

合同编号：_____

项目名称： 安全生产考核发证业务用房续租项目

使用单位： 南京市安全生产宣传教育中心

供货单位： 江苏省送变电有限公司

签订日期： 2016.07.01





合同编号：

政府采购计划号：JSZC-320100-NJXY-D2026-0026

出租方（甲方）：江苏省送变电有限公司

身份证（组织机构代码证）编号：91320000134753956K

承租方（乙方）：南京市安全生产宣传教育中心

身份证（组织机构代码证）编号：1232010068254723X2

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》及有关法律、法规的规定，甲乙双方经协商一致，就甲方自愿将合法拥有处分权的场地及建筑物出租给乙方事宜达成如下合同：

一、出租场地及建筑物基本情况

出租建筑物坐落于栖霞区和燕路 278 号，房屋所有权证号宁房权证栖转字第 207005 号（C 楼的二层）、房权证栖转字第 207007 号（A 楼的一、二层）、宁房权证栖初字第 225868 号（D 楼的二层部分及三层），建筑面积约1900平方米，用途为安全生产考核发证业务用房。

二、租赁期限

2-1 租赁期限1年，自2026年7月1日至2027年6月30日止。

2-2 租期届满后，乙方要求续租的，应当于租期满前30日通知甲方。在同等条件下，乙方有权优先承租。

三、租赁用途

3-1 甲方将场地及建筑物出租给乙方作安全生产考核发证用途使用。

3-2 甲方将已具备安全、消防等条件租赁房交付乙方后，乙方不得擅



自改变租赁场地及建筑物使用用途。若需改变，须事先经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变场地及建筑物用途的报批手续。

四、场地及建筑物的交付和返还

甲方应于合同签订之日起 30 日内，将租赁场地及建筑物交付乙方；

乙方应于租赁期满之日起 30 日内将租赁场地及建筑物返还甲方。

五、租金及支付方式

5-1 该场地及建筑物年租金为人民币：（大写）壹佰叁拾万元整；
（小写）1300000 元。

5-2 该场地及建筑物租金支付方式如下：

（1）在合同签订之日起两个月内乙方支付租金的 50%，余款在次年 6 月底前支付完毕。

（2）每次付款前，甲方需提供合规全额发票供乙方办理支付手续。

六、其他费用

6-1 租赁期间下列费用由乙方支付，除此之外乙方不支付其他任何费用：①场地及建筑物租赁费；②电费；③电话费；④有线电视费。

七、修缮责任

7-1 甲方应保证场地、建筑物及其内部设施于出租时，符合有关安全、消防、规划、环保、卫生、建筑要求和标准以及其他有关法律、法规或规章规定的安全标准，并提供相关资料，安全、消防出现隐患问题应及时修缮排除隐患达到有关法律、法规或规章规定的安全标准。乙方应保证正常使用场地及建筑物，不得故意损坏场地、建筑物及其内部设施。

7-2 乙方在场地及建筑物使用中，场地、建筑物及强电、弱电和监控



系统等附属设施出现或发生妨碍安全使用的损坏或故障时，应及时通知甲方修缮，甲方应在接到通知后1日内进行维修，费用由甲方支付，如乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，可由乙方自行修缮，修缮费用按下列约定处理：费用由甲方支付；乙方可用修缮费抵消租金。

7-3 因乙方使用不当，造成场地、建筑物及附属设施出现损坏或发生故障，由乙方负责维修或赔偿。

7-4 使用中乙方可根据需要重新装修或变更原有设施。

7-5 因不可抗力，导致场地及建筑物损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

八、安全管理职责

8-1 甲方确保出租房屋在乙方进场前的安全，并在乙方进场前交清出租房屋的安全生产注意事项。

8-2 甲方有义务向乙方及时传达、宣传上级部门对安全生产工作的要求，并督促乙方落实。

8-3 甲方应定期对乙方进行安全检查，发现有安全隐患的，督促乙方采取措施进行整改。

8-4 甲方负责租赁区域室外用电安全，乙方负责租赁区域室内用电安全。

8-5 乙方应建立健全安全管理制度，贯彻执行国家安全生产法律法规，切实做好安全生产工作。

8-6 乙方在生产经营过程中，应确保租赁房屋的安全条件，定期开展安全生产各项检查，落实事故隐患排查治理工作，持续改进安全生产工作。

8-7 乙方应认真配合相关部门及甲方的安全检查，对提出的问题及时进行整改。



8-8 乙方负责租赁区域内消防设施的日常检查及维护保养。

8-9 乙方应依法对所有从业人员进行教育培训和安全管理，乙方每年至少开展一次消防应急演练活动。

九、转租的约定

9-1 乙方不得擅自将租赁场地及建筑物全部或部分转租、转借他人或与他人调换使用。若需转租，须事先经过甲方书面同意，转租合同的终止日期不得超过本合同终止日期，并由乙方会同转租的承租人到房屋租赁管理部门办理登记备案手续。

十、合同终止

10-1 遇下列情形之一本合同终止：

- (1) 因不可抗力或意外事件，致使场地及建筑物无法使用的。
- (2) 征用出租场地及建筑物所在土地而需拆除出租场地及建筑物的。

10-2 一方因故要求提前终止合同的，需提前1个月书面通知对方，经双方协商后，签订终止合同。终止合同签订后，甲方应到房屋租赁管理部门办理注销手续。

十一、违约责任

11-1 在租赁期限内，乙方有下列行为之一，甲方有权解除本合同，收回房屋，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任：

- (1) 擅自将承租的场地及建筑物转租、转让、转借他人或调换使用的；
- (2) 因使用不当损坏场地及建筑物结构及设备的；
- (3) 利用承租场地及建筑物进行非法活动的；
- (4) 连续拖欠租金 2个月以上的；

11-2 甲方有下列行为之一，乙方有权解除租赁合同，由此造成乙方损失的，由甲方承担赔偿责任。



(1) 甲方未按合同约定向乙方提供场地及建筑物；

(2) 甲方未按合同约定履行维修义务，致使场地及建筑物严重影响乙方使用的；

(3) 其他因甲方原因导致乙方无法使用租赁物的。

11-3 租赁期限内，乙方未按合同规定交纳租金，每逾期 30 天按月租金 0.5‰（千分之零点五）/月，承担违约责任。

11-4 租赁期限内，乙方未按本合同 6-1 条的约定交纳有关费用，导致逾期交纳而增加费用的，由乙方承担经济责任。

11-5 甲方怠于履行维修义务，每逾期一日按照当年的日租金向乙方承担违约金，并赔偿乙方无法正常经营的损失；逾期超过 2 日的，乙方有权单方解除本合同或乙方自行维修，如乙方选择自行维修的，因此产生的全部维修费用由甲方承担，乙方有权从后期应支付的租金中扣除。

11-6 因甲方原因，房屋不符合本合同 7-1 条约定而受到行政处罚或其他等责任的，所产生的一切费用 and 法律责任均由甲方承担，由此给乙方造成的一切损失，甲方应赔偿。

11-7 甲方违约提前解除合同收回房屋、乙方依法或依据本合同约定解除合同的，应按照合同剩余租期的全部租金向乙方支付违约金，并赔偿乙方全部损失的，包括但不限于诉讼费、保全费、评估费、调查费、律师费等。

租赁期届满，乙方应如期交还该场地及建筑物。如乙方逾期不归还，每逾期一天，乙方应向甲方支付原月租金 0.5‰（千分之零点五）/天的违约金。

11-8 租赁期限内，任何一方违反本合同其它约定的，由违约方支付违约金人民币（大写）壹万元，造成经济损失的，由违约方赔偿相应损失。



十二、其他条款

12-1 甲方负责统一安排和燕路 278 号院(A 楼一层和二层、D 楼的二层和三层以及 C 楼二层)的业务办公和理论及实操考场的保安和保洁工作,人数为 1 名至 2 名。

(一)甲方负责统一安排保安、保洁人员并支付薪酬。甲乙双方应协同配合加强共同区域内的管理。甲方负责该处大院昼夜保安,承担相应的安保巡查等服务和责任,及时发现和处置盗窃等治安和消防问题,并及时按级上报。

(二)甲方保安人员负责该处大院的巡查和值勤,甲方保安发现违反治安、消防和公共秩序等行为,按规定要求及时制止和报告。甲方保洁负责考场内每天清洁卫生。

(三)乙方工作区域内非工作时间的治安和消防工作由甲方保安负责,保安人员应按规章制度做好昼夜的定期或不定期巡查并做好相关记录登记。如工作失职不到位,导致乙方财产损失,应按价赔偿。

(四)甲方负责选拔品行良好、法规意识强、服务态度好的保安,承担乙方理论和实操考场的保安工作,言行举止应文明礼貌,不得与参加考试的考生发生语言和肢体冲突,积极协助考场考务人员维持公共区域安全和考务秩序,共同处置考场内异常情况。

(五)甲方保安人员应相对稳定,乙方负责做好针对性考场考核业务培训,明确廉政行风建设标准要求。甲乙双方每月召开保安、保洁人员工作协调会,明确要求和任务。对不胜任岗位的,乙方有权提出人员调整意见。

(六)甲方负责保障乙方在和燕路 278 号院内有不低于 4 个固定停车位。乙方车辆由保安统一管理。

12-2 甲方负责租赁场地管理工作,严禁堵塞占用应急逃生通道,每年



完成至少 1 次所有承租单位全员参与的逃生演练。

12-3 甲、乙双方在履行本合同的过程中若发生争议，应协商解决，协商不成的，可以向本合同登记机关提请调解；也可以按以下约定：向租赁物所在地管辖人民法院提起诉讼。

12-4 下列文件一起构成合同文件：

《南京市房屋租赁合同》；

采购项目的技术规格、要求和数量；

单一来源采购须知；

形成合同的其他有关文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述次序在先者为准。未尽事宜双方经协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12-5 本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，报告房屋租赁管理部门备案贰份。

12-6 本合同自签订之日起生效。

12-7 通知条款

本协议项下的通知、要求、本协议所涉及之债务催收、诉讼执行(仲裁)的法律文书或其他通信应发送至本协议部尾所约定的送达地址，司法机关或仲裁机构亦可按本合同部尾所约定的送达地址、联系方式发送相关法律文书。

其中邮政信函以投递之日起第三日即视为送达，或信函发出后无人签收及拒收的，则信函退回之日视为送达之日(有证据证明确未送达的除外)。派人专程送达的，则签收之日视为送达，拒收的，送达人可采取拍照、录像等方式记录送达过程，并将文书留置，也视为送达一方若需变更通



讯地址，应当及时通知对方，否则视为未变更。因接受方或其签收人原因导致接受方没有收到送达文件的，视为已送达。

一方若需变更通讯地址，应当及时通知对方，否则视为未变更。因接受方或其签收人原因导致接受方没有收到送达文件的，视为已送达各方指定最初传真号码及地址如下：

甲方（签章）：江苏省送变电有限公司

乙方（签章）：南京市安全生产宣传

法定代表人：(3)

法定代表人：

代理人（签章）：

代理人（签章）：

地址：电建路 6 号

地址：南京市和燕路 278 号

传真：025-51172888

传真：025-52347293

邮箱：

邮箱：

联系电话：025-68118653

联系电话：025-52347287

签约日期：

签约日期：

合同登记备案机关（签章）：

年 月 日

