房屋场地租赁合同

出租方：南京玖正光谷科教发展合伙企业（有限合伙）（以下简称甲方）

承租方：南京市城建中等专业学校（南京市城建职业培训中心、南京市建筑职工大学）（以下简称乙方）

甲乙双方在平等互利的基础上，甲方愿意将其合法拥有的场地及房屋出租给乙方；乙方愿意承租甲方出租的场地及房屋。双方就此达成一致，并订立本合同。详细如下：

一、租赁场地及房屋的基本情况及使用范围

租赁场地及房屋基本情况：甲方房屋坐落在南京市尧化门门里9号。土地的性质为 工业用地 ，土地证号为 32011300401700129 。

二、用途

乙方在租赁期间，从事其法人证上所列业务范围，未经甲方书面同意不能转租、转借别人，改变使用用途，否则甲方有权解除租约、收回场地和房屋，装修、装饰及其附属设施、设备不予补偿。在租赁范围内，乙方拥有使用权和自主管理权。

三、租赁期间及租赁金

1、场地及房屋租赁期限为一年。自 2026 年 8 月 1 日起至 2027 年 7 月 31 日。

2、场地及房屋年租赁金（含税）为 300 万元（大写：叁佰万元整 ），分四次平均支付，每季度支付一次。

四、付款方式及租赁发票递交

甲方收款后10天内开发票予乙方。

五、场地及房屋改造装修

1、甲方负责对租赁范围内建筑物等进行出新改造，具体标准及进度要求见附件。

2、在甲方完成出新改造后，若乙方仍需对相关建筑进行改造装修的，应在改造装修前将方案报甲方备案，乙方对改造装修安全及相关手续合法合规性负责，如需办理相关手续，甲方积极配合。

3、甲方在加固完成后负责对建筑物清空整理，拆除租赁范围内无用设施设

备，确保建筑物门窗、地面和内部建筑等配套设施完备可用。租赁场地及房屋状况以交接时实际状况为准。

4、甲方须确保水、电等配套设施符合乙方实际要求，不符合要求的由甲方负责改造升级，费用由甲方承担。

六、维修养护责任

1、在乙方使用期间，如因物业相邻第三方造成物业损坏及损失的，由乙方负责向第三方追偿，甲方给予配合。如因第三方的原因造成甲方损失，乙方不能追偿到位的由乙方赔偿甲方损失。

2、租赁期间，如因为乙方原因在该标的使用范围内造成第三方的损失，经相关部门界定需要乙方承担的，由乙方承担。

七、租赁期间的有关费用

1、场地及房屋租赁期间的水费、电费，物业管理费由乙方自行缴纳。

2、乙方逾期支付上述费用所产生的滞纳金及因水、电、物业管理等费用不按时交纳导致房屋不能正常使用，且由此产生的相关费用由乙方承担，如造成甲方损失的也由乙方承担。

八、租赁期满

1、租赁期满时本合同终止。届时乙方须将所租场地及房屋归还甲方，并保证场地及房屋结构及设施完好，如造成损坏部分，由乙方负责修复或作价赔偿。

2、租赁期满时乙方在不破坏原房屋建筑结构的情况下，乙方可自行拆除装修物和固定设施。乙方的设备、活动装修物等由乙方自行拆除并应尽量保持未拆除部分不被损坏。未被拆除部分甲方不需补偿。

3、乙方如需继续租赁该场地及房屋，应在合同到期前 6 个月书面向甲方提出申请，甲方应在收到乙方申请后 1 个月内书面答复乙方。

4、在同等条件下，乙方有优先承租权。

九、提前终止合同

1、租赁期间如果甲方提出终止合同，甲方须提前 6 个月书面通知乙方，乙方应在 15 日内给予正式书面答复，得到乙方书面同意后甲方向乙方退还终止日后的剩余房屋租赁金，并承担其相应的违约责任，合同终止。

2、租赁期间如果乙方提出终止合同，乙方须提前 6 个月书面通知甲方，甲

方应在 15 日内给予正式书面答复，得到甲方同意后，场地及房屋改造装修不予拆除和补偿（乙方设备、活动装修物可带走），乙方承担违约责任。

3、无论甲乙任何一方提出终止合同，都必须在达成一致后签定终止合同书，否则合同仍有效。

4、如遇到政府拆迁或不可抗力因素造成合同无法继续履行，则双方互不承担责任。如政府拆迁，乙方必须无条件在政府规定的期限内搬离。拆迁补偿中土地、房屋、绿化等一切物业补偿归甲方所有，乙方经营损失补偿归乙方所有。

十、违约责任

1、甲方保证对该场地享有独立处分权或具有向乙方出租的合法、有效的权源；保证该场地不存在已被查封、已向第三方出租或其他权利瑕疵并影响乙方正常、合理使用的情形；保证该场地在租赁期限内不被他人合法追索；保证该场地在交付时不存在危及乙方及第三方人身及财产安全的质量缺陷、安全隐患。

2、甲方应主动向乙方披露与乙方正常、安全、合理使用场地有关的重大事项，以及在乙方提出有关疑问时负责及时解答，但与乙方正常、安全、合理使用无关或涉及个人隐私、商业秘密、国家安全的疑问除外。

3、甲方应按时限交付场地和建筑物等，甲方每逾期一日乙方有权按年租金的 1%向甲方加收违约金。

4、租赁期间双方必须遵守本合同，乙方逾期未付清场地房屋租金，超过一个月后逾期一日甲方有权按所欠费用的 2%向乙方加收滞纳金，超过一个月未付清房租和水电、物业费，甲方停止水电供应。同时甲方有权解除租约、收回场地及房屋，乙方须在 30 日内搬出所租场地及房屋，装修不予拆除和补偿。

5、甲方违约，致使该房屋租赁合同无法继续履行，应赔偿年租金的 30%作为违约金，同时承担经营损失补偿和装修补偿。

6、乙方违约，致使该房屋租赁合同无法继续履行，应赔偿年租金的 30%作为违约金。

十一、在租赁期间，甲方在确保乙方继续承租此场地及房屋前提下可出售此房产，乙方不具备优先购买权。

十二、本合同在履行过程中发生的争议，双方通过协商方式解决；协商不成提交南京仲裁委员会仲裁解决。

十三、本合同未尽事宜由甲乙双方另行商定并签定补充协议。补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等效应。

十四、在乙方承租期内，乙方同意甲方在校区大门处增挂甲方学校标识，挂放位置由乙方确认。其他合作事项另议。

十五、本合同一式肆份。甲乙双方各执贰份。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

日 期：2026.7.31

乙方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

日 期：2026.7.31