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，就房屋租赁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2025年度一年。

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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 263,981.43 元，租金单价约 1.09 元/平方米/月。派出所使用区域年租金合计 1,278,383.01 元。租期为 2025 年度一年。

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。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 2025 年度一年。

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 2025 年度一年。

5.租赁镇江市丹徒区教诚路 1 号便民中心（苏 2023 镇江市

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。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 2025 年度一年。

二、费用

1.经双方协商一致，合同租期内租金为 1,755,869.64 元（大写人民币：壹佰柒拾伍万伍仟捌佰陆拾玖元陆角肆分），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，按市财政的拨款进度及时向甲方支付相关费用。因市财政拨款延迟导致乙方付款逾期的，不视为乙方违约，甲方不得主张违约金或单方解除合同；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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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、其他

1.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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.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，经双方盖章后生效。

甲方（盖章）：

2025年12月19日

乙方（盖章）：

2025年12月19日