

附件 2:

合同审批单

合同号： 存档时间：

合同内容概要	合同名称： 房屋租赁合同				
	提交审核时间： 2026 年 7 月 31 日				
	业务管理部门（中心、科室）： 经营服务中心				
	对方单位： 江苏华卓后勤管理服务有限公司				
	合同项目概况：（中心、科室填写） 地点： 南通大学啬园校区四期学生公寓后勤服务用房（4-6 号） 合同期限： 2026 年 9 月 15 日—2027 年 9 月 14 日 租金： 1209500 元 备注： 2026 年 7 月 9 日公开招租，租期五年，年租金成交价为 1209500 元。				
审批流程	审批人	是否新签合同	审核意见	签字	审核日期
	中心（科室）负责人	是	同意	陈	2026.8.4
	分管领导		同意	刘	2026.8.6
	计划科		同意	俞	2026.8.6
	主要负责人		同意	李	2026.8.11
归档信息					



南通大学啬园校区四期学生公寓后勤服务用房 4-6 号房屋项目成交确认书

项目序号	GR2026JS1001447		
出租标的	南通大学啬园校区四期学生公寓后勤服务用房 4-6 号房屋		
出租方名称	南通大学		
承租方名称	江苏华卓后勤管理服务有限公司		
承租方统一社会信用代码	913203123018208547		
承租方联系方式	15152500885		
年租金底价（元）	1204500	成交年租金（元）	1209500

请出租方、承租方（以下简称“交易双方”）自收到本确认书后在公告规定期限内自行通过面签、传签等方式签署租赁合同，或者在协商一致后到我所现场签署租赁合同。交易双方如未能按时签署租赁合同，应当及时向我所书面说明情况。

我所将在租赁合同生效且交易双方支付交易服务费后出具资产交易凭证。

组织人：（盖章）

江苏省产权交易所（盖章）
日期：2026 年 7 月 27 日



南通大学
王
经济
32

江苏省省级行政事业单位房屋租赁合同书

合同编号：
出租方（甲方）：南通大学
承租方（乙方）：江苏华卓后勤管理服务有限公司
第三方：南通大学后勤保障部
房屋产权证号：
土地使用证号：

甲乙双方就下列租赁事项达成一致意见并签订本合同。南通大学后勤保障部作为第三方代表甲方负责承租房屋的日常管理。

第一条 房屋基本情况：

房屋坐落	用途	房屋总层数	所在层数	结构	使用面积（平方米）	备注
南通大学啬园校区四期学生公寓后勤服务用房（4-6号）	连锁品牌便利店				120	

本合同签订前，乙方已充分了解上述房屋目前的状况，对租赁该房屋进行经营的风险已有充分预见，双方就房屋交付标准不存在任何争议。

第二条 租金及用途：该房屋租金 1209500 元/年（大写）壹佰贰拾万玖仟伍佰元整。用途：连锁品牌便利店。除双方另有约定外，乙方不得任意改变租赁房屋的用途。

第三条 租赁期限从 2026 年 9 月 15 日起至 2027 年 9 月 14 日止。根据招租公告中的约定，装修免租期为 / 日，自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。租金按 年（月/季/年）

结算，由乙方在签署本合同后15个工作日内交付给甲方，先付后租，甲方收取的租金按江苏省省级行政事业单位国有资产收益管理暂行办法执行。

第四条 为保证乙方合理并善意地使用该房屋及配套设施，乙方须在甲方收到江苏省产权交易所有限公司出具的《成交确认书》3个工作日内支付履约保证金（成交年租金的10%）120950元给甲方。本次租赁期满后，乙方在履约期间不存在违法违规等不当行为的，自房屋验收完成、甲乙双方结清全部相关费用，且乙方将房屋钥匙交还甲方后，甲方无息全额向乙方退还履约保证金。

第五条 乙方不得将承租的房屋全部或部分擅自转让、转借、入股、承包、转租（包括合作经营）、与他人调剂交换。

第六条 甲方保证上述房屋权属清晰。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。乙方保证承租上述房屋用途符合甲方公开招租有关要求，且不得擅自改变用途。

第七条 在租赁期内，双方维修及安全责任：

1. 除本合同另有约定外，房屋租赁期内所发生的一切维修、养护责任（包括但不限于房屋设施设备、附属物、装修装饰等），均由乙方（承租方）自行承担并支付相关费用。若房屋主体结构损坏系房屋自身固有质量缺陷（以竣工验收报告为准）或甲方故意隐瞒的重大安全隐患所致，且乙方已履行正常使用及定期检查义务，则维修责任由甲方承担。乙方须在发现损坏后48小时内书面通知甲方，否则视为乙方责任。若房屋主体结构损坏系乙方使用不当造成，由乙方承担相应责任。

2. 租赁期间，乙方应确保承租房屋处于安全、有序的状态，承担安全主体责任，是安全第一责任人。乙方在使用期内造成房屋及其附着物损坏的，或造成他人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予赔偿。但因第三人故意或不可抗力导致的损坏除外。

第八条 合同解除的条件：

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，缴纳的租金及履约保证金不予退还：

1. 乙方将承租的房屋全部或部分擅自转让、转借、入股、承包、转租（包括合作经营）、与他人调剂交换的；
2. 乙方未在甲方规定的时限内（新承租户应在签署本合同后 15 个工作日内足额交付第一年租金，乙方后续须在每一租赁年度到期前 45 个工作日内足额交付次年度租金）交付租金（含未足额交付租金）的；
3. 乙方所欠水电费用累计达（大写）两仟元及以上；
4. 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自改变出租房屋用途或使用性质的；
5. 乙方在出租房屋进行违法活动的；
6. 其他严重损害甲方利益的。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

1. 甲方延迟交付出租房屋1个月以上；
2. 甲方违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋。

第九条 有关装修设施、设备的约定：

1. 乙方如需改变房屋的内部结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先以书面形式征得甲方书面同意，并向相关管理部门办理相关手续后方可施工，否则造成的后果与损失由乙方自行承担，甲方可提前解除合同。

2. 因乙方违约或单方面终止合同，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装修或任何设备设施。

3. 双方合同到期或解除，固定设施归甲方所有，乙方不得故意损坏，可移动设施由乙方限期移走。

第十条 违约责任：

1. 乙方在租赁期内造成出租房屋及甲方设施、设备毁坏的，应负损害赔偿
责任。乙方拒不赔偿的，按年租金的 20% 支付违约金，若甲方的实际损失超过
所约定的违约金的，乙方应据实赔偿。

2. 乙方应按时支付租赁期内承租房屋的水电等费用，若乙方逾期不付，甲方有
权全额扣除乙方履约保证金。若履约保证金不足以支付乙方逾期未支付的费用，
乙方应按实足额补缴。

3. 合同期内若乙方擅自退租，所付租金和履约保证金，甲方可不予退还。

4. 任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关
规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

5. 合同因故解除或终止的，乙方应当在 5 日内或者甲方通知的时间内限期
搬离，交还房屋，否则甲方有权自行收回房屋，遗留在房屋内外的东西视为废
弃物，甲方有权任意处理。

第十一条 特别告知：

1. 租赁期满本合同自然终止。乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方
向甲方交还房屋时应当保持房屋及固定设施、设备的完好状态，不得留存物品
或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行
处置。如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期
间的房屋使用费，直至将房屋交还为止。

2. 乙方在签订本合同前，认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管
理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关部门办理
有关手续后方可从事经营活动，房屋用电功率是额定的，无法增容。双方签订
合同后，乙方不得以房屋现状影响其办理工商登记、消防验收、安全许可等必
要手续，进而导致其无法实现本合同约定之租赁用途为由，要求解除或变更本
合同、减免租金，或要求甲方承担任何违约责任。

3. 租赁期间，乙方应确保本项目主体处于安全、有序的状态，承担安全主
体责任，乙方是安全第一责任人。若因乙方未履行或未完全履行安全保障义务，
导致发生安全事故或造成其他损害后果的，乙方承担全部责任与后果。

4. 乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，由乙方负责处理，与甲方无关。

第十二条 有关拆迁事项的特殊约定:

1. 如遇房屋拆迁, 拆迁公告公布后, 乙方须按期无条件搬迁, 不得因此主张索赔。

2. 乙方不享受针对该房屋的任何拆迁补偿和安置, 但乙方有权依据拆迁时的本市拆迁规定享受其自行装修部分的补偿和其他相关补偿。甲方可协助乙方向动迁部门申报装修补偿。

第十三条 免责条款:

1. 房屋及设施由于不可抗力造成的损失, 甲、乙双方互不承担责任。

2. 由于政策法规等原因导致合同不能正常履行, 使甲乙双方造成损失的, 互不承担责任。租金按实际使用天数计算。

第十四条 为双方便于联系工作、方便配合, 乙方告知甲方的通讯地址为 江苏省徐州市云龙区美的广场 D 座 1117 室, 乙方若需变更, 须于变更后 7 日内书面通知甲方, 并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件, 不论是否送达或者退还均视为已经送达, 由此产生的一切后果均由乙方承担。双方之间的法律文件, 以手机信息形式通知的, 自信息发出时视为送达; 以快递或者挂号信方式送达的, 自该信件寄出之日起第三日或者被退还之日起视为送达; 任何情况下, 甲方将通知等文件张贴在乙方承租的房屋外部的, 视为乙方收到。

第十五条 合同争议的解决方式: 本合同在履行过程中发生的争议, 由双方当事人协商解决; 也可由有关部门调解; 协商或调解不成的, 按下列第 2 种方式解决:

1. 提交仲裁委员会仲裁;
2. 依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第十六条 本合同经双方签章后生效。

第十七条 本合同一式五份, 租赁双方各一份, 学校国有资产管理部門两份, 江苏省产权交易所有限公司一份。

第十八条 双方约定的其他事项:

- 1、招租期五年, 合同一年一签。



2、本合同收取的租金，甲方开具房屋租赁发票。

3、水费按照 2.84 元/吨收取，电费按照 0.5383 元/度收取，若遇政策性水电价格调整，将按照政府部门规定做相应调整，以上费用每半年抄收一次。甲方提供江苏省行政事业单位资金往来结算票据。若乙方需要甲方提供供电局电费发票复印件，乙方须提前向甲方提交书面申请并获得甲方同意。

4、在租赁期内乙方应在批准的范围内合法经营，不得擅自更改经营项目，必须服从甲方的相关规定及行业主管部门的管理、检查、监督。

5、乙方的营业活动必须在承租房屋内进行，不得扩大至室外占道经营；承租房屋室内外卫生实行“三包”，不乱堆放货物阻塞通道；承租房屋的门面标识必须服从甲方管理，严禁乱张贴；承租房屋内严禁存在“三合一”现象；承租房屋内严禁私自搭建阁楼；承租房屋内严禁私拉乱接电线，严禁私自使用液化气罐等明火设施，并配备必需的灭火设施。南通大学后勤保障部负责对承租房屋进行管理和检查，对检查不合格的经营户将根据学校相关规定处理。

6、乙方经营期间，乙方应本着全心全意为师生服务的思想，文明经商、礼貌待客，不得发生打架、斗殴等不文明行为，一经发现，不论何种原因，甲方均有权立即解除合同，并追究乙方的责任。

7、经营期内，乙方出售的商品要明码标价，向师生提供正式销售票据，不得制售假冒伪劣商品和腐烂变质、有损健康及过期商品，不得销售“三无”商品以及从事其他违反国家法律法规和损害消费者权益的活动。一经发现乙方有上述行为，甲方有权解除合同，由此引起的一切损失由乙方承担。

8、乙方未在工商注册地商务主管部门备案并经南通大学后勤保障部同意，不得在校内向师生预售任何形式的商业预付卡（包括以磁条卡、芯片卡、纸券等为载体的实体卡和以密码、串码、图形、生物特征信息等为载体的虚拟卡）。

9、乙方需严格遵守本协议约定及南通大学各项校园规章制度，配合开展各项工作。如出现恶意违反有关规章制度的行为，甲方有权要求乙方限期整改，整改期限届满乙方仍未整改合格的，甲方有权视情况决定是否解除合同。



10、乙方因经营所需办理的工商、质检等登记手续的，由乙方自行负责办理，甲方对此不承担任何义务。

11、如果在本协议期间，甲方因校园管理、规划调整等原因导致承租的房屋不再出租或拆除的，甲方有权单方解除或终止合同，自甲方书面通知乙方之日起，本合同自行解除。乙方无违约并结清水电费的情况下，甲方全额无息退还履约保证金，租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。甲方按照第一年合同期内不高于 300 元/ m²、第二年合同期内不高于 200 元/ m²、第三年合同期内不高于 100 元/ m² 对装潢、设施设备等进行一次性补偿。第四年、第五年合同期内均不予补偿。除此以外，不存在其他任何补偿。

12、如因甲方环境提升或其他建设工程需要，需对乙方所承租经营用房的墙体、屋顶及路面等设施进行改造时，乙方需按甲方的要求积极配合。改造期间如造成乙方经营损失，甲方对此不承担任何责任。

13、合同的变更须经双方协商一致，且采用书面的形式，任何口头的形式的承诺将不被双方所认可。

14、招租公告条款与本合同具有同等法律效力，签订本合同时须同时签订《南通大学经营用房物业管理服务协议》，相关协议与本合同具有同等法律效力。



法定代表人:

委托代理人:

开户行:

账号:

地址:

联系电话:

2020 年 8 月 4 日

乙方: (盖章)

身份证号码:

法定代表人:

委托代理人:

开户行:

账号:

地址:

联系电话: 15152500885

2020 年 7 月 31 日



第三方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

地 址：

联系电话：

2026 年 8 月 4 日

