合同编号：20260261ZC4002

房屋租赁合同

甲方（出租方）：南京际华三五〇三服装有限公司

乙方（承租方）：江苏省人民医院

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规，甲方和乙方基于平等、自愿的原则，关于房屋租赁事宜达成以下协议：

一、房屋基本情况

1、坐落地址：南京市建邺区南京际华三五〇三服装有限公司招待所2层、3层（南湖路与所街交汇处南湖路40号院内东北角沿所街）。

2、建筑面积：共计1636.8㎡。

二、租赁期限

本合同期限自2026年2月11日起至2027年2月10日止。合同一年一签，协议期满前三个月根据乙方需求决定下一年度是否续签，总期限不超过三年。

三、租赁用途

乙方租赁房屋用途为研究生宿舍。

四、租金及支付

1、房屋租金为¥2,100,000.00元/年（大写：人民币贰佰壹拾万元整）。若双方协商一致提前退租，或续租不满一年，租金以实际租赁时间按月结算。

2、支付方式：每半年支付。支付时间为每半年开始之日后30个工作日内。甲方应先开具发票并送达乙方后，乙方再付款。因甲方未及时开具发票致使迟延付款的，乙方不承担任何责任。

甲方收款账户如下：

账户名称：南京际华三五〇三服装有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司南京分行营业部

银行账号：125902787110802

3、其他费用：租金已包含但不限于宿舍管理人员费用、物业费、维修费、公共部位电费、税费等，甲方不再收取上述费用。甲方可向入住人员收取水电费、网络费。

五、甲方权利及义务

1、甲方应在双方约定时间内将房屋交付乙方。

2、甲方应当真实地向乙方告知出租房屋的质量状况，所处环境及附属设施状况。甲方应保证房屋产权不存在任何债务、纠纷及抵押、质押等他项权利，不得影响乙方正常租用。

3、甲方未经乙方同意，不得擅自进入房屋。紧急情况下，如火灾、漏水等，甲方有权不经通知而进入租赁物并采取合理的应急措施，且不承担应急处置中对乙方造成的损失。

4、甲方有权对乙方使用租赁物的情况进行监督检查及安全巡查。

5、因政府房屋征收产生的补偿金属甲方所有，与乙方无关。

6、甲方提供不少于200个床位。每间宿舍最多居住4人，按入住人数提供钥匙或房卡。

7、甲方应当提供或委托第三方提供宿舍管理服务，承担门禁管理、公共区域保洁、维修保养等。所有宿舍管理人员需具备符合公共要求的健康资质。

8、甲方应为每间宿舍配备独立卫生间，并配备床、桌椅、储物柜、空调、热水器、洗衣机、卫浴等宿舍必需的家具家电。每层楼配备适量微波炉、开水炉。

9、甲方应配备符合消防要求的消防设施，并定期检查、更换。定期检查宿舍用电安全。

10、租赁期内，如因甲方房屋、装修、设施、家具等质量问题，或因管理原因，造成乙方入住人员人身伤害或财产损失的，一切责任由甲方承担。

11、如出现突发事件、灾害事故，甲方须及时通知乙方，并采取积极有效措施确保居住人员安全。

12、甲方应为公共区域配备监控系统，妥善保管监控视频，保存时间不少于 30 天。

13、除公安机关要求外，甲方不得随意泄露乙方居住人员信息。

六、乙方权利及义务

1、乙方应按照本协议约定向甲方交纳租金，有权利要求甲方按照合同约定交付房屋，并享有在租赁期内使用房屋的权利。

2、乙方不得变更租赁用途，不得在房屋内从事经营活动，不得利用该房屋进行非法活动，不得以危险方式使用房屋，损害公共利益。

3、未经甲方许可，乙方不得擅自装修该房屋，不得破坏房屋消

防设施、主体结构、原有装修等。如乙方使用不当或人为造成租赁房屋及其配套设施损毁的，乙方应负责恢复原状或赔偿甲方相关损失。

4、非乙方原因造成的房屋结构、设施设备损坏，乙方应及时告知甲方，由甲方维修或更换。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将房屋转租、转让、分租给任何第三方。

6、为确保人员居住安全，乙方有权对宿舍进行安全巡查，甲方应配合并及时整改巡查发现的问题。

七、终止与解除

1、任何一方未经对方书面同意，不得擅自终止本合同。

2、出现下列情形的，甲乙双方可以终止本合同且互不承担责任，甲方应当将剩余期限租金退还给乙方：

（1）因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的；

（2）因政府政策规定变更导致合同不能全面履行的；

（3）因政府部门要求或乙方发展规划调整导致合同不能继续履行的；

（4）当事人双方协商一致。

3、协议期限届满后，居住人员将自行添置的家具、电器等撤出租赁房屋，甲方不得干涉。

4、租赁期满或者合同终止时，由甲乙双方共同检查房屋和配套设施，无异议后交还甲方。

八、违约责任

1、甲乙双方任何一方违反本合同约定，即为违约，另一方有权书面通知违约方予以及时纠正；如违约方在7日内未能及时纠正，另一方有权单方面终止本合同。

2、乙方未按照本协议约定按时交还房屋的，应继续按照本合同约定标准支付两倍租金。逾期满7日的，甲方有权强制收回房屋。

3、乙方需提前退租的，应提前三个月通知甲方解除合同，甲方按实际使用时间收取租金。

4、任何一方违反本协议约定给守约方造成损失的，应予以足额赔偿。本协议项下所称的损失，包括但不限于对守约方造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费/鉴定费用、诉讼费用、仲裁费用、保全费用、律师费用、差旅费用、保险费用、公告费用以及其他合理费用等。

九、争议解决

凡因本协议或与本协议有关的一切争议，甲乙双方之间共同协商，如协商不成，任意一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。违约方应当向守约方支付相应合理的维权费用（包括不限于合理的律师费、诉讼费、保全费、差旅费、公证费）。

十、其他

1、本合同未尽事宜及需要调整事项，由双方另行协商并达成一致后签订补充协议，具有同等法律效力。如补充协议的规定与本合同不一致的，则以补充协议为准。

2、本协议一式 柒 份，自双方签署之日起生效。甲方执 叁 份，

乙方执肆份，具有同等法律效力。

江苏省人民医院

合同编号：20260261ZC4002

甲方（盖章）：南京际华三五〇三服装有限公司

法定代表人（或授权人）：

部门负责人：

经办人：

日期：2026.2.10

乙方（盖章）：江苏省人民医院

法定代表人：

分管院领导：

部门负责人：

经办人：

日期：2026.2.10