房屋租赁合同

签订日期：2024 年 9 月 25 日

签订地点：南京市建邺区

承租方（甲方）：江苏省第二中医院

出租方（乙方）：南京锦恒科创产业园管理有限公司

依据《中华人民共和国合同民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方承租乙方房屋的有关事项达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

1、乙方出租房屋地址：泰山路 8 号 6 号楼。

2、租赁用途：用作甲方培训人员宿舍。

3、甲方承租乙方房屋，共 95 间 房间。

第二条 租赁期限

1、合同期限：2024 年 9 月 25 日-2025 年 9 月 24 日。

2、本次租赁有效期 3 年。合同一年一签，每年合同租期满前根据甲方对乙方的当年考评结果决定下一年度是否续签。

第三条 费用结算

1、甲方承租乙方的房屋，租金为每年人民币（大写）：贰佰捌拾玖万柒仟伍佰肆拾肆元整（¥2897544.00 元/年，其中房租：2850000.00 元/年，物业费：47544.00 元/年），包含但不限于租金、物业费、网络费、房屋及设施维修、垃圾处置、各种税费以及租赁期间的其他一切费用。乙方不得再向入住人员收取上述费用。

2、房间内产生的水电费由乙方与甲方入住人员单独结算，电费价格据实结算，不得加价。

3、支付方式：合同生效后，一次性支付押金（¥237500.00 元）和全年租金，甲方每年与乙方结算一次租金、物业费（固定总价 ¥2897544.00 元/年）。

4、甲方除按约定价格向乙方支付租金外，无须再支付其他费用。

第四条 合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可解除本合同。

2、如因不可抗力造成乙方不能继续履行本合同，乙方应按照约定租金价格和剩余租期，核退房屋租金给甲方。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还甲方所付租金。

（一）交付的房屋严重不符合合同约定或交付的房屋有质量瑕疵，可能影响甲方人员健康或安全的，甲方可随时解除合同。

（二）乙方不承担约定的维修义务，致使甲方无法正常使用房屋的。

（三）乙方没有按照合同约定的时间交付合同约定房屋，甲方有权单方解除合同。

第五条　双方义务

1、乙方提供的房间人均使用面积不少于 4 平米，按入住人数提供钥匙或房卡。

2、甲方人员入住时，乙方应保证每天 24 小时热水供应，用电供应。每个房间内应配备空调、热水器、独立卫浴、WiFi 等设施。

3、乙方有义务保证其提供的房屋里的各项设施质量完好。乙方对房屋的主体结构质量负责，应负责出资及时修缮房屋的屋面，外墙及外墙排水系统。

4、甲方人员入住时，乙方应提供给甲方正常的入住条件，保证公寓内各项设施能正常使用，如入住时设施有故障，乙方应在接到甲方通知的一天之内予以解决。如超过 2 天未能解决，应为甲方居住人员调换同等规格房间。

5、甲方入住人员必须爱护宿舍内的各项设施，不得故意损坏，否则照价赔偿。

6、乙方应配备一定面积的活动区，配备电源、照明、空调等设施便于学生学习及开展活动。

7、乙方应配有保洁人员，定期清洁打理公共区域、清运垃圾并及时做好消杀；保证外墙及公共空间无乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象。

8、乙方应保证全楼配备有 24h 无死角智能监控系统，保障监控系统能正常使用，视频录像有健全的保管制度及措施，全方位保证住宿生安全。

9、乙方消防设施设备齐全，符合消防要求。乙方按照消防要求定期安全检查，消防设施每月维保。

10、入住期间，乙方有义务保证甲方人员在公寓内的人身及财产安全，若甲方人员在租赁期内因乙方或乙方工作人员过错或失误而引发的财产问题，乙方有义务赔偿。

11、乙方保证对出租的房屋具有完全的产权与使用权且无任何权利瑕疵，不涉及任何可能影响使用的纠纷，若发生与乙方有关的产权、使用权纠纷或其他债务，由乙方负责处理，不得影响甲方正常使用。

12、乙方应保证所有工作人员需具备符合公共服务要求的健康资质。

13、租赁期内若乙方擅自解除本合同提前收回该房屋的，需提前三个月书面通知甲方，并向甲方支付1个月租金作为违约金。

第六条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，由甲方所在地法院管辖。

第七条 其他约定事项

1、本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式陆份，其中甲执肆份、乙方执贰份。

2、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方：江苏省第二中医院

单位盖章：

法人或授权代表：

乙方：南京锦恒科创产业园管理有限公司

单位盖章：

法人或授权代表：