

南京航空航天大学房屋租赁合同

甲方（出租方）：南京航空航天大学

乙方（承租方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上，结合甲、乙方的实际情况，就房屋租赁事宜达成如下协议，共同遵守。

第一条 租赁房屋

1.1 甲方出租给乙方房屋的主要情况如下：

坐落位置：江苏省南京市秦淮区光华路110号四方新村八村

出租数量：46套

总建筑面积：4268.44平方米

行次	楼栋	所在楼层	房间号	户型	单户建筑面积 (m ²)
1	1栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
2	2栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
3	3栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
4	4栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
5	5栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
6	6栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
7	7栋	7层	701/702/703/704/705/706	两室一厅	89.45
8	8栋	7层	701	三室一厅	128.04
9	8栋	7层	702	三室一厅	127.73
10	8栋	7层	703	三室一厅	127.73
11	8栋	7层	704	三室一厅	128.04

第二条 租赁用途

2.1 乙方向甲方承诺租赁上述房屋作为_____使用，并保证租赁期间遵守国家和本市有关房屋使用、市场监督管理和物业管理等规定。

2.2 乙方应切实按照本合同约定用途合理使用所租赁房屋，非经甲方书面同意，乙方不得将该房屋用作其他经营。

2.3 甲方应确保所租赁房屋及其土地的性质符合租赁用途。在乙方办理各类证照时配合出具政府部门要求的相关证明材料。

第三条 租赁期限和交付日期

3.1 租赁期限：自 2025年XX月XX日 起至 2030年XX月XX日 止，共计 60 个月。

3.2 租赁期满，合同自行终止。

第四条 租金、支付方式和限期

4.1 租金：该处46套房屋每月租金为人民币_____元/月，年租金为人民币_____元/年，五年租期共计租金人民币_____元（大写：_____元整），上述费用为含税金额。

4.2 租金支付方式：

房屋租金按 半年 支付，先付后租，每次支付租金人民币_____元，乙方应在签订本合同之日起 5 日内【2025 年____月____日前】支付首期租金人民币_____元（大写：_____元整）。

4.3 乙方支付租金、押金等费用存入甲方下列指定银行账户：

账户名称：南京航空航天大学

开户银行：交通银行南京御道街支行

银行账号：320006639010149000354

4.4 乙方付款后甲方提供租赁增值税专用发票。

第五条 税、费承担

5.1 乙方在租赁期间产生的水费、电费、燃气费、网络通讯费、物业管理费等一切费用均由乙方自行承担。

5.2 甲方负责一切按政府有关规定为满足租赁用途的、应由出租方负责缴纳的费用及税项，乙方负责其他一切按国家有关规定应由承租方所须缴纳的费用及税项。

第六条 其他费用

6.1 甲、乙双方约定，乙方应在合同签订后 5 日内向甲方支付房屋租赁押金合计人民币 100000元（大写：壹拾万元整）。租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁押金除用以偿还甲方代乙方支付的本合同约定由乙方承担的违约金费用及损坏赔偿外，剩余部分无息归还乙方。

6.2 租赁期间，使用房屋所发生的房屋和设备日常维修费用由乙方承担。房屋本身的建筑隐患、结构安全等问题由甲方负责维修。

第七条 房屋使用要求和维修责任

7.1 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，不得擅自改变房屋结构，因乙方擅自改动该房屋或使用不当，致使该房屋及其附属设施毁损灭失的，乙方应负责维修或赔偿。

7.2 租赁期间，甲方如对该房屋进行检查、养护，应提前通知乙方。检查、养护时，乙方应予以配合。检查、养护过程中如损坏房屋及其装饰、设备等，由甲方负责恢复。

7.3 租赁期间，乙方因需要，涉及到供电、供水线路改造，电力增容，安装水、电计量装置及网络等，事先以书面形式上报甲方，在得到甲方书面同意后方可实施，所有费用均由乙方承担。

7.4 乙方污水排放、垃圾处理等必须符合相关环保要求，不得对环境造成污染。乙方对房屋进行的装修以及安装门头招牌等，需符合政府相关部门及甲方的规定，并事先以书面形式上报甲方，在得到甲方书面同意后方可实施。如甲方根据校园规划统一制作门头招牌，乙方应根据门面大小承担相应费用。乙方增设附属设施设备的维修责任由乙方负责。

7.5 乙方保证按本合同规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。

7.6 乙方保证不在该房屋内存放法律法规规定禁止室内存放的危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

7.7 乙方保证在该房屋所发生行为符合国家各项法律、法规，不经营伪劣、质次价高的商品或服务，依照法律规定办理相关证件。

7.8 乙方负责房屋的安全使用，租赁期内，因在房屋内发生的事故，包括但不限于斗殴、火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏等造成的人身、财产损失，由乙方自行承担全部责任。

7.9 乙方应服从学校保卫部门的管理，严格遵守国家的防火、防盗等安全规定。如违反规定造成损失或事故，乙方须承担全部责任。乙方为该房屋的消防安全第一责任人，应当积极履行消防安全职责，配备消防器材，每月开展防火检查，及时消除火灾隐患。

7.10 乙方应根据南京航空航天大学有关规定，对所承租房屋实行“门前三包”，对财产安全、员工及顾客的人身安全等负责。

7.11 乙方要遵守南京航空航天大学校园内的各项相关管理规定并接受校内有关职能部门管理。

7.12 租赁期间，乙方因自身原因产生的一切纠纷由乙方妥善解决，不得影响甲方校园环境和声誉，对甲方造成损失的乙方应予以赔偿。

7.13 租赁期间，乙方应严格遵守《住房租赁条例》《南京市房屋租赁管理办法》等国家及地方相关法律法规，乙方租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积，应当符合南京市市级以上人民政府规定的标准。

第八条 房屋返还时的状态

8.1 本合同期满或合同提前解除时，乙方应在通知规定期限内向甲方返还房屋。返还房屋前，乙方负责清退租户并收回房屋，因租户占用、不按时退租导致乙方无法如期收回房屋，造成逾期返还甲方的，每逾期一日，乙方应按合同所约定的日租金标准的2倍向甲方支付该房屋占用使用费，甲方有权没收乙方支付的房屋租赁押金。

8.2 乙方返还该房屋应当符合甲方交付时状态，房屋可以正常使用，墙面、地面损毁需做好修复工作。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

8.3 合同期满或解除时，属于乙方的家具、电器等动产由乙方在甲方限定期限内负责搬离，否则视为乙方的遗弃物，甲方有权处置，因此产生的清理费用等由乙方承担。乙方增加的装修部分（包括新增固定的隔墙、窗、线路、灯具、门及其他拆卸后会损坏室内状况的情况等）归甲方所有，不得拆除，甲方不予补偿。

第九条 解除本合同的条件

9.1 租赁期满前，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担责任：

- ①该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- ②该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- ③该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- ④该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

9.2 除本合同约定的租赁期满前可解除合同外，乙方有下列情形之一的，甲方有权提前解除合同，收回房屋并追究乙方的违约责任：

①乙方违反本合同第二条规定擅自改变该房屋经营用途，在甲方提出整改通知规定的期限内未整改或整改不符合合同约定的；

②乙方因销售三无产品、假冒商品或提供劣质服务被市场监督管理部门处罚或被提起诉讼经法院判决或调解确认侵权的；

③乙方未经甲方书面同意，擅自变动该房屋进行改造，且在甲方提出整改通知规定的期限内未纠正并修复的；

④乙方逾期三十天不支付本租赁合同项下任一项费用时；

⑤乙方违反国家及地方住房租赁相关法律法规，情节严重且在甲方提出整改通知规定的期限内未整改或整改不符合要求的；

⑥法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前解除合同的其他情况。

第十条 违约责任

10.1 乙方应按本租赁合同规定按时向甲方缴纳租金。如乙方逾期缴纳的，每逾期一日，按逾期缴纳总额的3%向甲方支付违约金。如乙方水电费、燃气费逾期欠费，甲方可从押金中扣除欠费部分用以代缴相关费用。

10.2 租赁期满前，非本合同约定情形，乙方擅自退租的，甲方没收乙方已支付的押金，并可要求乙方按照未履行完毕租期的房屋租金总额的30%向甲方支付违约金。

10.3 甲方依据本合同第九条第二款约定解除合同时，自解除合同通知送达乙方后，乙方应按该通知内规定期限搬离并返还房屋；若乙方未按该通知内规定期限搬离并返还房屋，甲方有权没收乙方已支付的房屋租赁押金。

10.4 如双方因本合同履行发生争议又无法协商一致的，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

第十一条 免责条款

11.1 由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见、并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗力事件，而影响任何一方不能履行本租约或不能按本租约约定的条件履行本租约时，遇有上述不可抗力的一方，必须在条件允许的情形下采取一切合理及实际可行的补救措施，以减少不可抗力造成的损失，并立即通知另一方。

第十二条 争议的解决

12.1 凡因执行本合同而发生的或与本合同有关的一切争议，双方均以友好协商的方法解决，如协商未果，任何一方有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定条款

13.1 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

13.2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。

13.3 本合同自甲乙双方签字按印或盖章后立即生效。本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具有同等效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

2025 年 月 日

2025 年 月 日