

房屋租赁合同

出租人(以下简称甲方):江苏省福利彩票发行中心

承租人(以下简称乙方):南京市医疗保险管理中心

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,在自愿、平等和充分协商的基础上,就乙方承租甲方享有产权的不动产相关事宜,达成以下协议:

第一条 租赁物

1. 名称:省福彩中心原办公楼

2. 租赁位置和面积:南京市建邺区水西门大街69号,该房屋共计七层,乙方承租该租赁房屋的一至七层,累计承租建筑面积1710.8平方米。

3. 权属:甲方承诺对该租赁房屋享有完全所有权,该租赁房屋未设定他项权且不存在任何影响乙方使用的其他权利。

第二条 租赁期限

自2026年6月15日至2027年6月14日。租赁期限届满,如乙方需继续承租应当在租赁期届满前两个月书面提前向甲方 申请,在同等条件下乙方享有优先租赁权。如因特殊原因,乙方不再租赁,应提前两个月书面告知甲方,经甲乙双方友好协商,可提前终止租赁协议。

第三条 租赁物的用途

办公用房。

第四条 租金及支付方式时间

1. 租金:



2026年6月15日至2027年6月14日，租金为人民币(大写)壹佰壹拾陆万元整，(小写)¥1160000元；

2. 租金支付方式

一期租金(2026年6月15日至2026年12月14日)580000元，于2026年7月15日前支付当期全额租金。

二期租金(2026年12月15日至2027年6月14日)：580000元，于2027年6月30日前支付当期全额租金。

第五条 票据和税、费

甲方应在乙方支付租金三日前开具相应的票据，产生相应的税、费由甲方承担，在租赁期间发生税、费变化或产生新的税、费由双方依法律、法规规定承担。甲方延迟开票的，乙方可以推迟付款并不被认为是违约。

第六条 租赁物的维修

甲方维修范围和时间：非乙方原因租赁房屋出现漏水、渗漏、地面空鼓开裂、墙面脱落、房顶脱落等问题，影响乙方正常使用的，甲方应收到乙方通知后三日内维修。

甲方未及时履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用和维修期间的费用由甲方承担，乙方从租金中扣除。乙方自行维修前应书面通知甲方并提供至少两家供应商报价，维修总费用单次超过一万元须经甲方确认，维修费用需凭票据核销，方可从租金中抵扣。

第七条 装修

乙方在不破坏房屋主体结构、不影响房屋安全的情况下，可以对房屋进行装修，费用由乙方承担。

第八条 租赁期间乙方未经甲方书面同意不得转租给第三人。



第九条 乙方承租期间所产生的水、电、物业、治安管理等费用由乙方承担。

第十条 乙方承租期间，消防设备的维护保养由乙方承担，租赁期内发生的承租物的消防责任全部由乙方承担，但因甲方过错产生的消防责任(如不动产交付时即存在的隐性瑕疵等)应由甲方承担。

第十一条 协议解除

1. 除本协议另有约定外，任何一方解除协议需提前两个月通知对方，双方协商一致方可解除本协议；如因特殊原因，经双方协商一致，随时可解除协议。

2. 甲方有权单方解除本协议情形如下：

(1)乙方无正当理由迟延一个月交付租金的，经甲方书面通知，在规定的合理期限内仍然未支付的，但甲方未及时开具票据除外；

(2)乙方破坏房屋主体结构并影响房屋安全，经甲方书面通知在合理期限内未纠正的；

(3)乙方擅自改变房屋用途并导致房屋使用年限缩短，经甲方书面通知在合理期限内未采取有效措施的。

3. 乙方有权单方解除协议情形如下：

(1)租赁房屋出现：甲方不及时维修或配合维修，房屋出现权利负担、权利瑕疵、被保全、缺少相应证照等致使乙方不能按约定合法利用房屋，其他乙方无法正常使用房屋达15日以上，以上任何一项，经乙方书面通知合理期限内相应事项不能消除或改正的；

(2)租赁房屋权属或其他权利存在瑕疵，足以影响乙方正常使用的。



4. 租赁期间租赁房屋损毁、政府征用、拆迁、乙方机构调整、或被指令需异地办公，或上级行政机关财政预算调整等外因导致双方无法继续履行本协议，双方均有权解除本协议，并不承担违约责任。

第十二条 租赁期满返还租赁物的时间、验收

租赁期满双方未续租，甲乙双方2027年6月15日前对房屋进行验收和交还，验收标准：以甲方交付房屋为基础，房屋正常使用受到的损耗，乙方不承担任何责任。双方协商一致：期满后乙方无须恢复租赁房屋原装，乙方固定装修也无需拆除(主要包括：吊顶、地板、大理石、瓷砖、卫浴等)，但可拆除的电器除外。乙方结清租赁期内的所有水、电、物业费等公用事业费用。

第十三条 租赁期间如拆迁、征用等，先获知信息的一方应向征迁单位披露本租赁关系，并将征迁事宜告知另一方当事人。征迁补偿方案确定或签署协议前，应经合同向对方知晓并同意。补偿利益分配如无特别约定的，与租赁房屋权属相关的赔偿由甲方享有，装修、搬迁等赔偿由乙方享有。

第十四条 违约责任

甲方违约责任：

1. 未按时交付房屋，应按2000元/日的标准，向乙方承担逾期交房期间的违约金。

2. 因协议无法履行或甲方原因导致协议解除的(包括但不限于本协议第十一条第三款约定的情形)，甲方除应退还未使用的租金和赔偿乙方的装修损失(装修损失=总装修费÷协议租期×剩余租期)，装修损失费超过十万元的，按照实际损失支付；未超过十万元的，甲方向乙方支付十万元违约金。

乙方的违约责任：

甲方章

乙方章



1. 未按时交付租金，应按2000元/日的标准，向甲方承担逾期支付租金期间的违约金，累计不超过当期(全年)租金的10%。

2. 未按时交还房屋，应按2000元/日的标准，向甲方承担逾期交还房屋期间的违约金，累计不超过当期(全年)租金的10%。

3. 破坏房屋主体结构并影响房屋安全或擅自改变房屋用途并导致房屋使用期限缩短，乙方除应修复外，还应向甲方承担违约金十万元。

第十五条 争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；本协议未尽事宜双方可协商达成补充协议，补充协议与本协议具有同等效力；协商不成双方均可依法向房屋所在地法院起诉。

第十六条 本协议一式陆份，双方各持叁份，双方盖章后成立、生效。



王顺良



薛红春

2026年 7 月 1 日

