

合同编号：CQ_202607000016

签约地点：河南省肿瘤医院

河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项

目房屋租赁合同

甲方（出租方）：郑州德水酒店管理有限公司

地址：郑州市丰产路街道红专路 106 号七天连锁酒店二楼 201

邮编：450000

乙方（承租方）：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）

地址：郑州市东明路 127 号

邮编：450000

乙方于 2026 年 7 月 2 日对 河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目 进行单一来源采购（项目编号：豫财单一采购 2026-71），经过评审，确定甲方为本项目的成交单位。根据采购文件要求和甲方响应文件承诺，并依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等互利的原则，经过双方友好协商，就租赁事宜达成一致，签署本合同，条款如下：

第一条 房屋基本情况

1、鉴于以下第 ☐1.1 ☒1.2 ☐1.3 种（三选一）情况，甲方同意将本合同第一条房屋基本情况中第 2 条约定的房屋（以下统称“房屋”）出租给乙方使用：

1.1 甲方作为房屋所有权人；

1.2 甲方作为房屋的转租人：甲方于 2025 年 2 月 23 日与原出租人/房屋所有权人签署了《房屋租赁合同》（以下简称“原租赁合同”），原租赁合同项下甲方的承租期限为 2025 年 9 月 1 日至 2045 年 8 月 31 日。甲方就本合同项下的全部事项已获得原出租人/房屋所有权人同意。

1.3 甲方作为经房屋所有权人授权的管理人（经营人）：甲方接收房屋所有

权人的授权（或委托/ 协议约定/行政管理要求），由甲方以自己的名义与乙方签署本合同，房屋所有权人同意本合同约定事项并承担本合同项下全部义务。

2、甲方向乙方出租的房屋情况如下：

2.1 房屋所有权人为：

☐ 房屋所有权人是甲方；

☒ 房屋所有权人并非甲方，房屋所有权人名称：郑州市金水区丰产路街道办事处常砦村委会东韩砦村民组。

2.2 房屋所有权类型为：☒单独所有 ☐共同共有 ☐按份共有。

2.3 房屋坐落位置：郑州市红专路 106 号附 3 号。

2.4 房屋所在建筑物消防验收意见书名称为：建筑工程消防验收评定报告，验收意见为：合格。建筑物安全鉴定意见书名称为：房屋安全鉴定、抗震鉴定报告，经验意见为：合格

第二条 租房数量、价格和期限

1、甲方提供房间数量 185 间（具体房间数以交付使用为准，但不得少于 100 间）出租给乙方作为病房使用。租赁房屋租金为 4897000.00 元/年（大写：人民币肆佰捌拾玖万柒仟元整），租赁期限 2 年，从 2026 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止。合同一年一续签，本合同租赁期限为 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。房屋状况以本合同签订时双方协商要求为准。

2、租金费用为固定总价，房屋租赁合同期内，甲方不能因任何因素调整费用，不得逐年递增租金。租赁期间，房屋和土地的房产税、增值税等有关税金及其他费用由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收合同未列出项目但与该房屋有关的税金或其他费用，由甲方自行负担，乙方不予负担。

3、甲方须提供可用于计费的计量装置（水表、电表）或具备合法依据的计量方式，并明确水、电计量单价标准。乙方按实际使用量承担水、电费用，其中水费按照郑州自来水投资控股有限公司开具发票的实际金额按月结算，电费按照国网河南省电力公司郑州供电公司开具发票的实际金额按月结算。前述水、电费用不包含在年租金内，由乙方以银行转账方式另行支付。

第三条 付款方式

1、租金在合同完成签订后，由甲方提供正式合同和正规发票，乙方审核合

格后以银行转账形式支付全年租金。租金每年支付一次。

2、乙方租金支付甲方指定账户。

名称：郑州德水酒店管理有限公司

账户：中信银行郑州红专路支行

账号：8111101012501904447

第四条 房间配置

房间及公共设施：

1、每间房屋面积大于 18 平方米。

2、房间数量超过 100 间。

第五条 房屋配套及周边设施

1、距离： 河南省肿瘤医院东明路 127 号方圆 2000 米以内。

2、周边环境：

2.1 交通便利。

2.2 周边生活设施配套齐全。

3、环境：

3.1 出租房间所在楼宇为独栋楼宇。

3.2 设置有每层直达电梯。

3.3 设置有冷暖空调。

3.4 有院落且大门可以单独落锁。

4、房间及公共设施：

4.1 公共摄像系统：齐全，可储存公共摄像系统，随时可调取录像。

4.2 每个房间配备烟感报警器和喷淋系统。

4.3 有独立的消防楼梯。

4.4 能够停车，面积不少于 1000 平方米。

5. 交付标准：

5.1 甲方负责对不满足交付标准处进行改造，需加装空调约 150 台；加装专业医用电梯 1 套；一层财务收费区域改造约 50 m²；二层东侧毛坯改造办公室约 380 m²；三层毛坯改造仓储使用约 700 m²；四层改造病房约 22 间；交付前对区域内损坏设施设备维修并满足交付标准，整体交付后如有新增改造项目

及新增设备由乙方负责(新增设备归属权属乙方)。

第六条 其他要求

6.1 甲方负责以下事务并自行承担相应费用：

1、租赁期间，甲方负责房屋主体结构维护，允许乙方对房屋进行装修或增设他物，房租整体交付后，局部改造的费用由乙方承担。

2、租赁期间，甲方负责该楼宇电梯的维保、年审以及日常电梯抢修。

3、租赁期间，甲方负责污水处理设备的运行、维护保养、设备维修和日常加药，确保污水排放符合环保要求，相关手续由承租方负责。

4、租赁期间，甲方负责空气能热水器的维护保养、维修，保障生活热水供应。

5、租赁期间，甲方负责新装空调的质保、维保和维修，新装空调交付后，若有新增空调需求，由承租方负责。

6、租赁期间，甲方负责消防泵房、消防设施的维护保养。

7、租赁期间，甲方负责监控设施的维修和维护保养，监控设施交付后，若有新增需求，由承租方负责。

8、租赁期间，甲方负责停车场大门进出道闸维护、保养，人为损坏除外。

9、租赁期间，甲方负责将生活垃圾清运至政府规定场所，运输过程应密闭，不应出现遗撒及粘挂现象。

10、租赁期间，甲方负责整体楼宇防雷设置的完好以及每年检测，并出具相关报告；负责变压器安全运维以及每年预防性耐压试验，并出具相关报告。

6.2 如甲方未履行上述义务，乙方有权委托第三方处理上述事项，由此产生的费用由甲方承担，乙方有权从租金中直接扣减因此产生的费用。

第七条 房屋的修缮

1、租赁期间，甲方对房屋主体结构及其附属设施每隔6个月检查、修缮一次，并承担相关的费用。甲方在进行上述检查、维护和修缮时，应提前5日通知乙方，不影响乙方使用。

2、房屋主体结构及其附属设施处于非正常、非安全的使用状态时，甲方应立即进行维护、修缮，并在10日内恢复至正常使用状态；甲方未尽此义务或未在期限内恢复的，乙方有权自行维护、修缮，由此产生的费用由甲方承担，乙方

有权从租金中直接扣减因此产生的费用。

第八条 房屋的返还

租期届满乙方不再续租或按约定提前解除本合同时，甲方同意给与乙方 10 天进行搬迁，由此期间不计租金。

第九条 双方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 甲方提供正常的水、电供应，负责整栋建筑的基础设施的维护、维修，确保乙方正常开展医疗活动。

(2) 甲方有义务确保乙方租赁区域的公共照明、火警监视、冷暖供应系统、电梯正常运行。

(3) 甲方是乙方办公场所的治安、消防管理的第一责任人，甲方有义务制定并落实各类突发事件的应急预案，确保乙方入住人员的人身财产安全。

(4) 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常运行的，甲方应在接到乙方通知之日起 7 天内予以修缮，超过 7 天，乙方有权自我修缮，甲方应承担对房屋进行的修缮的所有费用。

(5) 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

(6) 甲方出租房屋的建筑结构和设备设施应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身。若因甲方原因发生的安全事故（含人身）以及引起的所有后果，甲方承担全部责任和赔偿因事故发生而产生的经济损失。

(7) 租赁期间，如有政府拆迁行为或甲方的任何原因导致提前终止合同，甲方应退回乙方未履行租期的房租。因房屋问题产生的纠纷，与乙方无关，由甲方全权负责。

(8) 甲方保证房屋不存在任何权利瑕疵，包括但不限于不存在任何未告知乙方的房屋上的抵押、共有、承租或转租、有权机关的强制措施等情形。甲方就房屋及其附属设施、管理服务不拖欠任何税费。

(9) 甲方保证房屋及其附属设施不存在任何质量上的缺陷、瑕疵或安全上的隐患，在租赁期处于正常的、安全的可使用状态。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方有权使用租赁区域中的各类服务设施，并有义务教育乙方人员爱护公物；

(2) 乙方有权对房屋服务、治安及消防管理进行监督，并对相关问题提出合理化建议；

(3) 如遇特殊情况或检查，乙方有权利要求甲方配合卫生保洁；

(4) 乙方人员必须严格遵守国家法律、法规相关规章制度；

(5) 乙方不得转让租赁或用此房间提供担保等其他处置行为；不得全部或部分转租第三者。

第十条 安全责任

1、甲方保证出租房屋建筑主体结构安全，房屋及原有配套消防、供电、给排水等设施设备符合消防验收规范，租赁前设施设备完好有效，具备合法的租赁及安全使用条件。

2、乙方保持租赁区域门窗、疏散通道、安全出口畅通，严禁占用、堵塞、封闭消防通道及公共疏散区域，不得在消防间距内堆放杂物、设备。

第十一条 违约条款

1、如因战争、灾害、政府行政行为以及非甲方或乙方因素导致的不可抗力无法继续履行本合同时，甲乙双方均有权单方面终止本合同，不承担由此导致的任何责任；

2、租赁期间，因房屋主体结构及其附属设施存在缺陷或甲方不及时履行本合同规定的维修、养护义务，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身损害的，甲方应当承担赔偿责任；因此造成第三人财产损失或人身损害导致乙方承担赔偿责任的，乙方有权向甲方追偿；

3、甲方违反本合同约定的，乙方有权拒绝支付租金直至甲方纠正违约行为；甲方违反合同约定给乙方造成损失的，甲方应当赔偿损失，乙方有权在租金中扣减相应损失金额。

第十二条 争议解决

本合同执行过程中发生争议或纠纷时，甲乙双方可协商解决，协商不成可向租赁房屋所在地有管辖权人民法院提起公诉，依法解决纠纷。

第十三条 本合同未尽事宜，双方可经协商签署补充协议，有同等的法律效力。

第十四条 本合同一式6份，甲方2份，乙方4份，具有同等法律效力，本合同自甲乙双方法定代表人/负责人或委托代理人签名或盖章并加盖公章/合同专用章生效。

(以下无正文，为合同签署和附件)

甲方(出租方):



法定代表人/委托代理人/负责人:

银行账户: 中信银行郑州红专路支行

账号: 8111101012501904447

日期: 2026. 7. 22

乙方(承租方):



法定代表人/委托代理人/负责人:

银行账户: 建行郑州市经七路支行

账号: 41001522010050003947

日期: 2026. 7. 22

附件：

交接明细及清单					
基础装饰装修清单					
物品名称	内容	单位	数量	品牌	备注
空气能		套	2	清华同方	
污水处理设备	地埋式一体化污水处理设备组	套	1		
装饰装修	1. 1-7 层按医院标准进行医疗用房装修。 2. 1-7 层配电柜 3、后院一楼二楼精装修	项	1		
呼叫器系统设备		套	4		
污水处理操作间医废间		间	2		
仓库		间	2		
电梯		台	2	宏大、奥的斯	
空调	柜机空调	台	11	格力	
	挂机空调	台	136	格力	
	中央空调	台	1	海信	
1-7 层门房钥匙		套	1		
弱电清单					
物品名称	内容	单位	数量	备注	
弱电	1-7 层弱电	项	1	医院未使用在原位置放置	
网络设备		套	8	医院未使用在原位置放置	
设 备 明 细					
设备名称	位置	规格	数量	备注	
硬盘录像机	监控机房	台	1		
摄像机	一楼室外 5、一楼室内 8、二楼 7、三楼 7、四楼 5、五楼 5、六楼 5、七楼 5、电梯 1、医废室 1	台	49		
交换机	监控机房 6、大院外 2 个、一楼室内检修口 1、二楼电井 2、三楼 1、五楼 4、6-8 楼 1	台	17		

机柜	监控机房 2、一楼室外防水箱 2、一楼室内检修口 1、三楼电井 1、5 楼电井 2、六至 8 楼电井各 1 个	个	9	二--七楼网络、监控共用	
强电柜	一楼电井房 2、一楼配电房 3、二楼 2、三楼 2、五楼 2、六、七、八楼各 1、	个	14		
走廊分配电箱	六、七、八楼各 4、一、五楼各 2 二楼 3	个	19		
应急电源	六楼 1、二楼 2	套	3		
消防监控清单					
物品名称	内容	单位	数量	品牌	备注
消防系统设备	1. 应急照明。 2. 应急照明管线 3. 火灾报警设备 4. 消防控制室 5. 屋顶消防水箱 6. 喷淋系统稳压泵等 7. 消防控制操作台等 8. 泵房一间 9. 电柜 10. 地下消防蓄水池一个	套	2	青鸟	
监控宽带设备		套	1	海康威视	
监控电视显示屏		台	1	创维	

金
正
公
司