

7024042

合同编号：CQ_202405000022

签约地点：河南省肿瘤医院

房屋租赁合同

甲方（出租方）：郑州绿之城酒店管理有限公司

乙方（承租方）：河南省肿瘤医院

乙方于 2024 年 05 月 07 日对 河南省肿瘤医院房屋租赁项目 进行单一来源采购（项目编号：豫财单一采购-2024-26），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 2024 年 01 月 01 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 2024 年 01 月 01 日至 2028 年 12 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：郑州市金水区未来路街道



办事处聂庄第二股份经济合作社。

2.2 房屋所有权类型为：☒单独所有 ☐共同共有 ☐按份共有。

2.3 房屋所占用土地使用权以 ☐出让 ☒划拨 ☐其他方式取得。

2.4 房屋坐落位置：纬五路 2-4 号院（包括后楼及前院）

2.5 房屋所在建筑物消防验收意见书名称为：郑州市金水区公安消防大队消防安全检查意见书，验收意见为：同意开业。

第二条 租房数量、价格和期限

1、甲方提供房间数量 65 间（具体房间数以交付使用为准，但不得少于 61 间）出租给乙方作为办公使用。租赁房屋租金为 1395000 元/年（大写：人民币壹佰叁拾玖万伍仟元整），租赁期限 1 年，从 2024 年 05 月 17 日起至 2025 年 05 月 16 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。

3、甲方需提供可用于计费的计量物（水表、电表）或有依据的计量方式，提供水电燃气费计量单价标准，承租方承担实际用量的水费 5.95 元/立方米（非居民用水包含基本水价电费、污水处理费、不征税自来水）、电费按国家电网郑州分公司开具发票的实际金额。上述水费、燃气费、电费不包含在年租金内，甲方在开具相应收据/发票给乙方后，乙方以银行转账形式另行支付。

第三条 付款方式

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。

3. 乙方租金支付甲方指定账户。

账户：交通银行郑州东明北路支行

账号：411899991010004321302

第四条 履约保证金

本项目的履约保证金金额为第一年租金的 10%，合同签订前甲方向乙方提供，合同到期后无息一次性返还。

第五条 房间配置

房间及公共设施：

1: 每间房屋面积大于 8 平方米。



2: 房间数量超过 61 间。

3: 前后院面积不少于 400 平方米。

第六条 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 500 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 设置有中央空调。

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。

4.3 有独立的消防楼梯。

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及客房设施的维护、维修，确保乙方办公人员的正常办公生活。

(2) 甲方有权定期对乙方入住人员所住房间的设备设施以及消防设施进行检查，并提出整改意见，若因乙方入住人员人为因素造成的故障或损坏，维修费用由乙方当事人负责赔偿，甲方按成本收取维修费。

(3) 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。

(4) 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，定期组织乙方入住人员进行治安、消防等安全应急的培训和演习，确保乙方入住人员的人身财产安全。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 甲方出租房屋的建筑物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。租赁期内，甲方应对入住人员开展安全教育，设专人管理。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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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) 乙方入住人员必须严格遵守国家法律、法规以及公寓管理的相关规章制度；

(5) 乙方入住人员在租赁期间禁止进行任何非法活动，包括：赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、非法集会、传销等非法经营活动；

(6) 如因乙方人员引发的争斗事件或其它事故，甲乙双方协商解决，产生的后果和影响由乙方人员自己解决；

(7) 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；

(8) 乙方不得在未经甲方同意的情况下改变房屋结构，不得损坏房屋主体；

(9) 乙方入住人员事先未经甲方的书面同意：不得在房间内存放易燃、易爆危险品；禁止使用明火。

第十条 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合作协议时，甲乙双方均有权单方面终止本协议，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；

4. 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。

第十一条 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



乙方所在地有管辖权人民法院提起公诉，依法解决纠纷。

第十二条 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。

第十三条 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。

(以为无正文)

甲方 (盖章)

法定代表人/委托代理人/负责人:

日期:

乙方 (盖章)

法定代表人/委托代理人/负责人:

日期: 2024.7.17

