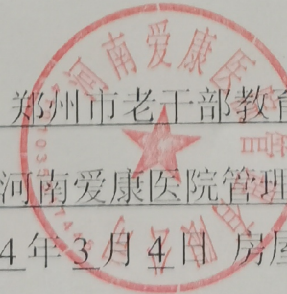


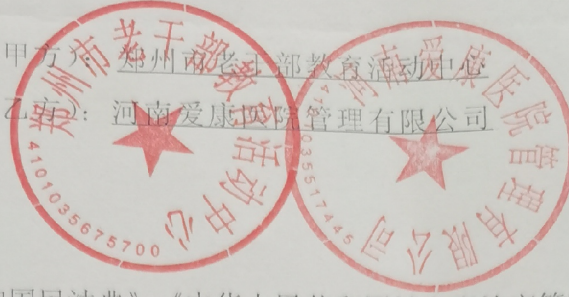
房屋租赁合同书

(合同编号: 郑财招标采购-2024-22-B)

甲 方: 郑州市老干部教育活动中心
乙 方: 河南爱康医院管理有限公司
2024年3月4日 房屋租赁合同



承租方（以下简称甲方）：郑州市老干部教育活动中心
出租方（以下简称乙方）：河南爱康国际管理有限公司



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁房屋基本情况

乙方房屋（以下简称该房屋）坐落于郑州市二七区京广路街道长江路峨眉路交叉口东南角银龄之家；位于第一、二层，房屋结构为钢筋混凝土结构，建筑面积1590平方米，该房屋的土地使用权乙方以自建方式取得；该房屋平面图由乙方提供；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号为：郑规建（建筑）字第410100201709157号，并在附件中标注出可使用范围及附属用房。

第二条 租赁房屋用途

该房屋用途为：用于甲方教学用房，总面积：770m² 教室面积不少于（70m²）
不少于三间。

除双方另有约定外，乙方在未征得甲方书面同意的情况下，不得任意改变房屋用途。
在租赁期间，乙方不得干扰甲方的正常教学和使用。

第三条 租赁期限

租赁期限为 1 年，自 2024 年 3 月 4 日至自 2025 年 3 月 4 日止。

第四条 租金

该房屋租金总额为（人民币）：大写：肆拾肆万叁仟伍佰贰拾元整，小写：
¥ 443520 元。

注：房屋租金=承租面积（770 平方米）*出租单价（1.6 元/日/平方米）*360 天，
本租金包含税金、水、电、暖、物业管理费、消防等相关配套设施费用，甲方不再支付任何其它费用。

乙方应为甲方开具符合要求的增值税普通发票。

租赁期间，乙方不得以任何理由调整租金，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。甲方在租赁期间不得转租该场

地，不得从事违法活动，不得做出侵害老年人权益的行为。

第五条 付款方式

按季度支付，第一次付款乙方应在合同签订后及时为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后 3 个工作日（3 个工作日不含财政局审批时间）内支付。第二次付款应在签订服务满一季后，乙方向甲方赁房屋所在地负责人提出付款申请，甲方现场负责人签署意见后，乙方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后 3 个工作日（3 个工作日不含财政局审批时间）内支付。第三、四付款依次类推。

乙方银行账户信息

账户名称：河南爱康医院管理有限公司

纳税人识别号：91410103MA9M5Y6446

地址：郑州市二七区长江路69号

开户行：中国建设银行股份有限公司郑州南环支行

账号：41050167284300001427

第六条 交付房屋期限

乙方于本合同生效之日起，将该房屋交付给甲方使用。

第七条 乙方对出租房屋的承诺

7.1 乙方保证所出租房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，乙方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由乙方承担全部责任，由此给甲方造成经济损失的，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方为出租房屋的所有权人或使用权人。如乙方为房屋的使用权人，乙方须提供房屋所有权人同意转租的相关资料。

7.3 乙方房屋配置及服务承诺：

7.3.1 承诺为本项目提供教学用房总面积：770平方米。

7.3.2 承诺出租房屋无产权纠纷，若在服务期限内因产权纠纷产生的一切经济损失及法律责任由乙方承担。

7.3.3 承诺出租房屋消防验收合格，具备相关执法部门出具的消防验收合格证明。

7.3.4 承诺出租房屋内外其他公共设施配套齐全、完整，性能良好（如照明、玻璃、纱窗、窗帘、墙体、地板等），教室内配有冷暖空调，供教学使用的课桌椅、多媒体投影等设备；并承诺如有损坏，在接到甲方通知后 1 小时内响应、2 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.5 承诺为本项目提供办公场所、综合性会议室等配套用房，环境须舒适整洁、无破损。水、电、气、暖、24 小时监控、消防设施齐全，有免费停车场（为甲方在该租赁点工作人员办理车辆录入手续，如果在服务期间发生收费情况，由乙方报销费用。协同甲方免费保障临时领导检查车辆进出停车场）。承诺每日上课期间为甲方提供免费医疗巡检，并提供乙方急救电话；有供师生健身的运动场地（如：乒乓球 场、羽毛球场、篮球场等运动场地）；并承诺在提供服务中，接到甲方通知后 1 小时内响应、2 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.6 承诺物业后勤保障人员、保洁人员、安防人员服务到位，对甲方租赁场地的相应设施进行定期检查，确保用电、用水、消防、楼梯、下水管道、化粪池等设施的正常 使用，发现问题及时修缮；并承诺在提供服务中，接到甲方通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.7 承诺临时停水停电必须提前 4 小时通知，并做好相应应急措施，确保教学正常进行。

7.3.8 承诺在合同履行中，若不符合甲方实际需求，保证在 24 小时内按需整改。

7.3.9 承诺对租赁区域内的所有区域进行保洁服务，具体服务标准及要求：

公共区域基本服务标准：平时进行巡回保洁，保持地面干净整洁无垃圾、无泥沙、无 烟头和纸屑、墙面四周保持干燥、无蜘蛛网等杂物；

垃圾箱（桶）：每天不间断的清洁，做到合理、卫生、无异味；

卫生间：每天进行冲洗，无污迹、无异味，清洁干净。每周用清洁剂全面清洁一次（乙方如果不能完成承诺，甲方提出整改两次后，甲方有权聘请第三方进行保洁，费用 由乙方承担）。

7.3.10 承诺对租赁区域内的所有区域进行安保服务，具体服务标准及要求：

维持租赁区域内秩序，及时发现和消除安全隐患；

对进出的车辆进行询问，登记；

制订切实可行的安全保卫工作整体方案，开展专业化安全防范业务；

接受甲方的监督、检查、考评，满足甲方各项安保要求。

7.3.11 甲方管理人员有权直接调动、指挥保洁、保安人员。乙方承诺应接受甲方的 监督、检查、考评，满足甲方各项保洁、保安要求。

7.4 乙方承诺此合同价格包含水电暖使用费、房屋物业费、服务费等，乙方为甲方 提供全套的 物业服务（包括校园管理费、保安保全费、消防检修及年审、水电维护检测、

第十四条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十六条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向房屋所在地人民法院起诉，对双方均有约束力。

第十七条 合同份数

本合同共 7 页，一式 4 份，甲乙双方各执 2 份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

甲方代表（签字）：_____

2024年3月4日

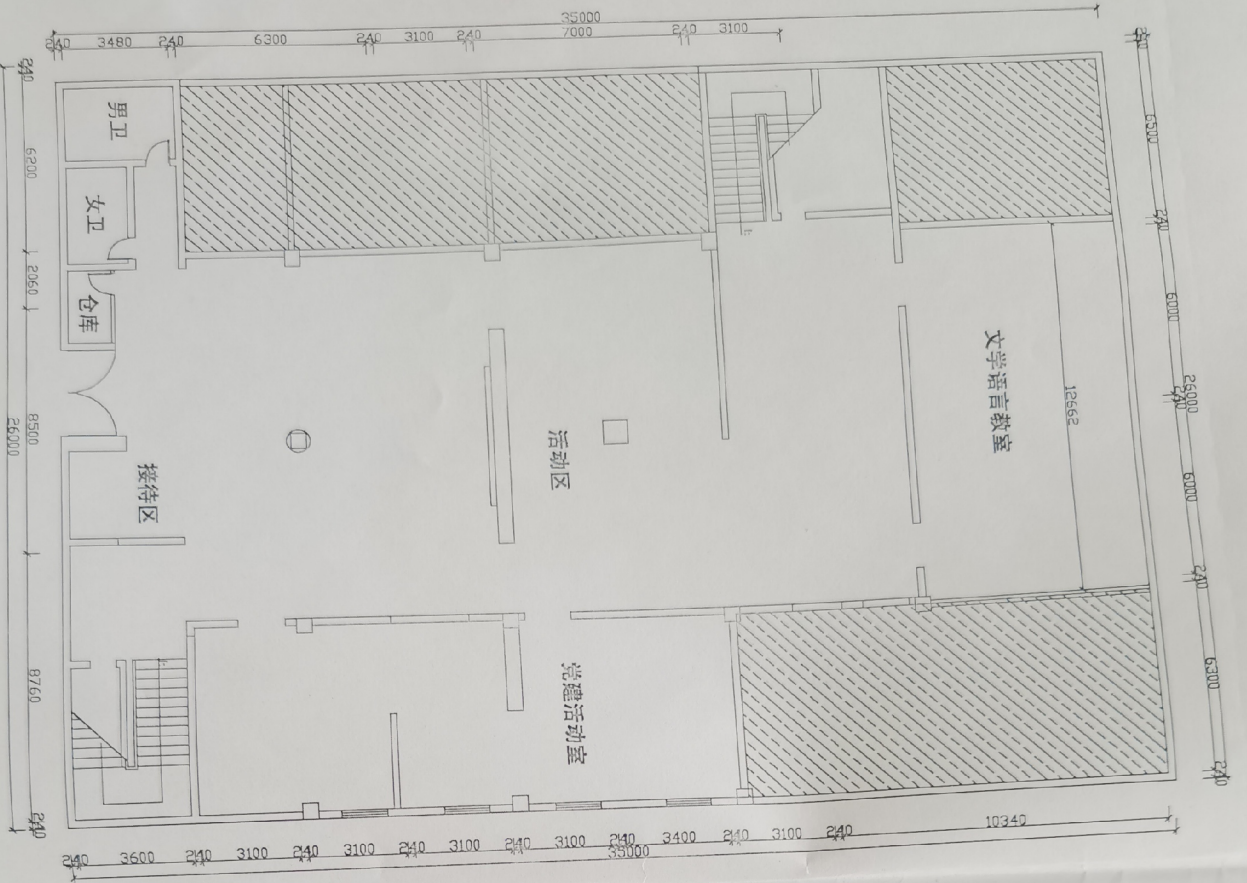


乙方（签章）_____

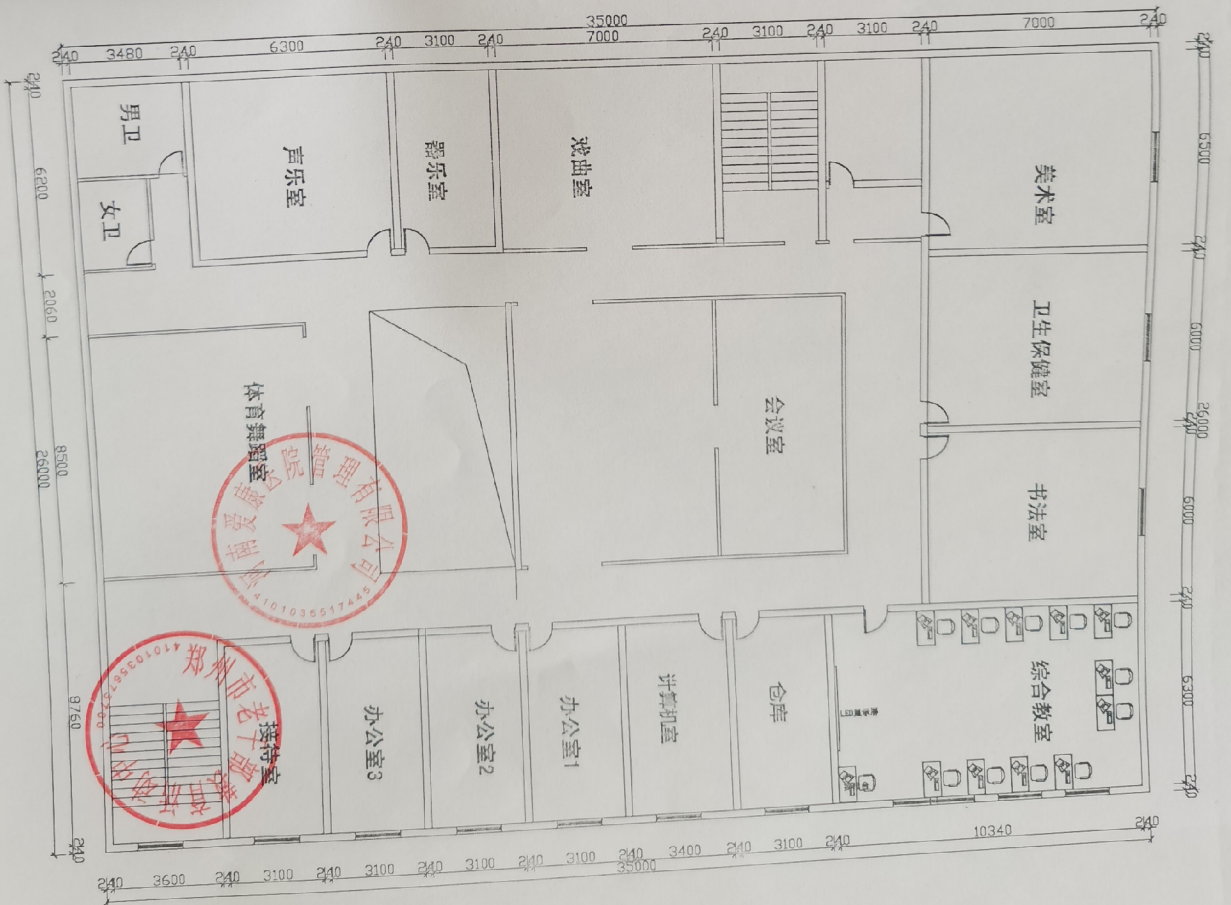
乙方代表（签字）：_____

2024年3月4日





一层平面布局图 690m²



二层平面布局图 900m²