

房产

政府采购合同  
政采-西安市-2023-05356

公开招标

# 西安市中医医院 学生宿舍房屋租赁合同

甲方：西安市中医医院

乙方：西安帝融商业运营管理有限公司

鉴证方：陕西中贤项目管理有限公司

2023年10月

中国 西安

## 租赁合同

制式

甲方：西安市中医医院

乙方：西安帝融商业运营管理有限公司

鉴定方：陕西中贤项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经双方友好协商，鉴定方确认，乙方将其所属房屋向甲方出租之事项，为明确双方权利义务，经协商一致，特订立本合同：

### 第一条 房屋基本情况

1.1 房屋坐落于（太华北路 848 号宜尚酒店 2-5 层），房屋使用面积：4455.7 平方米。房屋所有人：谢智辉。

### 第二条 房屋租赁情况，租赁期限，交付日，起租日，租金支付及标准

2.1 租赁用途：西安市中医医院学生宿舍。

2.2 租赁期限：1 年，甲、乙双方同意确定于始至 2024 年 10 月 23 日止。租赁期届满时，如甲方愿以本房屋租赁合同 2.6 条约定的租金继续租赁该房屋的，乙方应无条件同意，否则视为违约。

2.3 本合同项下，预计起租日自2023 年 10 月 24 日始，具体时间以房屋交付给甲方投入使用之日起开始计算房租和租赁期限。

2.4 租金合同期内租金为：45 元每平方米。即年租金为：大写：贰佰肆拾万零肆仟元整（小写：2404000.00 元）。（备注：包含开票税金及中央空调维护管理费用）。

2.5 支付标准：

付款方式：按季度支付房屋租金费，每季度支付大写：陆拾万零壹仟元整（小写：¥601000.00 元）。每季度付款时间为：该季度结束后乙方提供等额发票之日起 10 个工作日内。

2.6 结算方式：银行转账

2.7 乙方须向甲方提供等额合规发票。

乙方收款账户信息：

户名：西安帝融商业运营管理有限公司

账号：61050174400000000874

开户行：中国建设银行股份有限公司西安玉祥门支行

### 第三条 租赁房屋相关费用

#### 3.1 租赁房屋相关费用约定

3.2 甲方支付租赁房屋产生的水费，电费，物业费。在租赁期间，以上费用根据国家物价调整，如甲方未按时支付以上费用应承担该部分费用延期付款的违约责任，如果发生政府部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均有甲方支付。其他相关发生的费用由乙方承担。（备注：水费 5.8 元/吨，电费 0.67 元/度，物业费：1.5 元/每平方米。）

### 第四条 房屋修缮责任

4.1 乙方承担该租赁期内设施设备及房屋的修缮，维修，检查，养护责任。

4.2 甲方对出租房实施改造或予以另行装修须向乙方备案，设计和装修费用由甲方承担。

4.3 甲方应负责保持该房屋处于良好和可使用状态

### 第五条 合同的变更和解除

5.1 甲、乙双方同意有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任。

5.1.1 非因乙方原因该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

5.1.2 该房屋因社会公共利益或者城市需要被依法征用的。

5.1.3 非因乙方原因，该房屋灭失，严重损毁或者被鉴定为危险房屋，以致无法使用并在 90 日内无法修复的。

5.1.4 非因乙方原因该房屋经政府有关部门批准动迁的

### 第六条 甲方的违约责任

甲方因自身原因擅自中途退租的，乙方有权选择要求甲方继续履行本合同并就所发生的损失向甲方索赔，或者解除本合同。

### 第七条 乙方的违约责任



7.1 乙方应在约定期限前向甲方交付出租房屋，逾期交付的应按照年租金的0.1%按日支付违约金，逾期交付超过60日，甲方有权利解除合同，乙方应按第一租赁年度租金30%，向甲方支付违约金。乙方擅自终止合同，须全额退还租金及保证金并按年租金的30%向甲方支付违约金。

7.2 甲方同意在下述情况下，乙方对所发生的损失没有责任。

7.2.1 因发生地震，火灾，水灾，暴风雨，爆炸，台风，战争，致使甲方的人员发生损失的，任何时间该房屋内非乙方原因造成的人身损害或者财产损失。

7.3 如因乙方房屋占用范围内土地使用权的性质或房屋产权手续不全的原因导致租赁房屋被拆迁或土地使用权被收回的，乙方应全额退还租金，并按年租金的50%向甲方支付违约金。

7.4 本合同租赁期期满，甲方愿意按本房屋租赁合同2.4条约定继续租赁该房屋的乙方应无条件同意。乙方违反该约定的，应向甲方全额退还并按年租金的50%承担违约金。

7.5 甲方在居住过程中因房屋的装修材料给居住人员带来的身体伤害或因房屋其他等问题给甲方带来的声誉的损失，甲方有权要求乙方无条件赔偿年租金50%违约金给甲方。

## 第八条 租赁物交还

8.1 甲方应于租赁期满日向乙方交还该房屋。

8.2 甲方向乙方交还该房屋前应使该房屋处于完好状态自然损耗除外。

## 第九条 双方责任和义务

9.1 除本合同其他条款规定的乙方义务外，乙方应履行下列义务。

9.1.1 乙方应按照规定交付租赁房屋，乙方应保证出租房屋各项手续合法，房屋产权及使用权明晰。

9.1.2 乙方负责所出租房屋的水、电、卫生、安保和消防安全。

9.1.3 甲方购买水、电费时，乙方应及时配合，不得对出租的房间擅自停电、停水。

9.1.4 乙方必须提供住宿设施的条件，甲方带家具拎包入住。

9.2 除本合同其他条款约定的甲方义务外，甲方还应该履行下列义务：

9.2.1 甲方应保持该房屋设施和设备等完好及可使用状态。

9.2.2 甲方负责入住房间内的灯管、插座等材料费用，乙方免费提供维修更换服务。

9.2.3 甲方租赁该房屋只提供床、柜子、桌椅、置物架、热水器，其他设施设备都由乙方准备齐全安全使用。

### 第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

本合同经甲、乙双方法定代表人及鉴定方签字并盖章后生效。本合同一式捌份，其中甲方执陆份、乙方执壹份、鉴定方执壹份。

本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

### 第十一条、其他事项

1、鉴证方作为集中采购代理机构对合同进行确认。

2、招标文件、投保文件、澄清表（函）、中标通知书、合同附件均为合同不可分割的部分。

3、合同未尽事宜，由甲、乙双方协商、经鉴证方确认后，签订补充协议作为合同补充，与本合同具有同等法律效力。补充合同与原合同约定不一致的，以补充协议为准。

### 第十二条、项目联系人及方式

甲方项目联系人：宋歌

乙方项目联系人：徐炎地

联系电话：89626631

联系电话：18092131511

双方确定，在本合同有效期内，甲方指定宋歌为甲方项目联系人，乙方指定徐炎地为乙方项目联系人。一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

本合同按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：(公章)  
单位名称：西安市中医医院

地址：西安市凤城八路69号

法定代表人：(签章)



主管院长：

*[Handwritten signature]*

代理人：*[Handwritten signature]*

经办人：*[Handwritten signature]*

联系电话：029-89626819

签订日期：2023年11月10日

乙方：(公章)  
单位名称：西安帝融商业运营管

地址：西安市莲湖区大庆路5号  
天朗蔚蓝机电广场二期三  
楼3B002室

法定代表人：(签章)



代理人：

经办人：*[Handwritten signature]*

联系电话：*[Handwritten number: 18092131511]*

签订日期：2023年 月 日

鉴证方：(公章)  
单位名称：陕西中贤项目管理有限公司

地址：陕西省西安市碑林区长安北路8号陕西高速大厦12层

法定代表人(签章)



经办人：*[Handwritten signature]*

联系电话：029-89352919

签订日期：2023年 月 日