

房屋租赁合同

甲 方： 西安荣鼎置业有限公司

乙 方： 陕西省森林工业职工医院

签订日期： 2024 年 8 月



房屋租赁协议书

甲方（出租方）：

西安荣鼎置业有限公司(以下简称甲方)

法定代表人：李文刚

通讯地址：西安市鄠邑区甘亭街道荣华清荷园 22 号楼

联系电话：

乙方（承租方）：

陕西省森林工业职工医院(以下简称乙方)

法定代表人：张 阁

通讯地址：西安市鄠邑区甘亭镇画展街 9 号

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》，依据项目招投标文件及中标通知书，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方租赁甲方医院房屋、移交设施设备管理、能源及服务保障及相关合作事宜，订立本协议。

第一条 标的物

（一）标的位置及设施情况

1、标的位于西安市鄠邑区甘亭街道荣华清荷园 22 号楼整栋房屋（以下简称项目房屋，该房屋属性为医疗业务用房），该房屋产权明晰、无纠纷及诉讼，建筑面积共计 7631.81 平



方米。具体详见房产证（附件一）及《租赁房屋平面图》（附件二）。

2、房屋消防、配电等设施满足乙方需求，具体以实际交付资产为准。

3、房屋用途：本次所租赁房屋主要用于乙方开展医疗服务业务及相关配套设施。

第二条 租金

按实际中标价 1195000 元 / 每年（人民币大写：壹佰壹拾玖万伍千元整），租金中不含水、电、调温费、物业、安保等费用。

第三条 租赁期限及合同签署约定

本租赁周期为三年，自 2024 年 8 月 23 日至 2027 年 8 月 22 日。合同每年一签，第一期租赁从 2024 年 8 月 23 日至 2025 年 8 月 22 日。

租赁期满后，如乙方需继续合作，则应在第三期合同期限届满前六个月，向甲方提出书面申请，经双方协商一致，同等条件下，乙方享有优先承租权，甲乙双方就承租条件达成一致，并按照政府采购相关要求招标后，可另行签订租赁合同。

第四条 租金支付方式及付款约定

1、租金支付方式为转帐支付，收款信息如下：

开户名： 西安荣鼎置业有限公司



开户行：招商银行西安城北支行

账 号： 121924461710401

2、付款约定：合同签订 30 日内由甲方出据正式税票，乙方分两期转帐支付到甲方指定的合同同名帐户，首期(合同签订 15 日内)支付合同总价款的 70%，六个月后支付总价款的 30%。

3、延迟付款违约责任：乙方迟延支付租金的，且在甲方催款通知书送达乙方 5 个工作日内还未支付的，自应付而未付之日的次日起每逾期 1 天须向甲方支付欠缴租金总额的万分之五作为违约金，此违约金计算至乙方向甲方支付完应缴租金之日止。自甲方催款通知书送达后 30 天内乙方仍未足额支付应付租金的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，乙方应按本合同违约责任之乙方违约责任承担违约责任。

第五条 履约保证金相关约定

1、乙方应在本协议签订后 30 日内，向甲方支付人民币：30 万元（人民币大写：叁拾万元）作为履约保证金，甲方出据收据并在往来帐款中单独核算。

2、如若乙方存在违反合同约定的行为（包括但不限于支付暖气及空调使用费、能源费、违约金等），甲方有权从该保证金中预先扣除，乙方应在甲方扣除相关费用后 15



日内一次性补足，否则，每逾期一日，承担应补足部分千分之一的违约金；

3、合同期满后，在乙方无任何违约行为情况下，甲方无息退还乙方，乙方应同时出据收款凭据。履约保证金的处理方法：合同期满后，双方有关费用结清、财产、设备、物品等移交完毕后 30 日内，甲方将押金无息全额返还乙方。

第六条 租赁期相关服务承担及结算标准

1、租赁期内甲方移交给乙方的设备、设施维护业务由乙方接管，费用由乙方承担（房屋漏水改造除外）。

2、为了有利于保障有效衔接和服务同质化，租赁期内调温费及水电能源由甲方提供并保障，费用由乙方按约定计量方法和付费标准每月结算。标准（含税价）和要求如下：

(1)水费：有水表可单独计量，按使用数付费，价格 2.87 元/吨；

(2)电费：按电表计量，价格 0.7 元/度；

(3) 热水：提供热水服务由乙方管理，锅炉的天然气由乙方自行购买并承担费用。

(4) 调温费：调温费以实际使用的面积为基数结算，8.48 元/每平方米 / 月。



乙方运营中水、电、调温费等项目由西安滨河荣华养老服务有限公司提供和保障，每月 20 号西安滨河荣华养老服务有限公司与乙方进行汇总，次月 3 号前开具发票，乙方 10 号前进行付款。

第七条 其它约定

1、加强业务联系，合作推进医养项目融合。

为了合作共赢，保障工作有效衔接，租赁期内双方指定专人进行业务对接，包括但不限于每年定期对原移交资产清查盘点、清荷园长者医疗服务及绿色通道就医、能源服务保障等。

2、在租赁期内，如乙方因业务开展需求，需对租赁房屋进行改造、装修时，应事先告知甲方，甲方书面同意后方可进行。

3、租赁期内，乙方以“陕西省森工医院荣华病区”名义对外提医疗服务；按医疗服务规范及医疗服务项目收费标准向荣华清荷园长者提供门诊、住院、康复和急救等医疗服务。

第八条 移交资产的管理

1、在房屋租赁期间，乙方应合理使用租赁房屋及附属设施，应保证租赁房屋的使用安全，并对租赁房屋及其设施、设备承担安全保护责任。乙方自行负责原移交资产、设施的安全、维护、保养，并在每年年底双方进行一次资产核对，



如有正常情况下发生的损坏或报废，需由双方共同验收并经甲方同意后办理报废手续，同步抵减原移交资产价值金额。在本协议终止时将移交资产及设施随同租赁物归还甲方。

2、合同执行期间，除房屋主体结构和隐蔽工程出现的问题，如：房屋出现漏水、消防设施出现问题等建筑结构问题由甲方承担维修加固责任外，其他承租物包括但不限于相关配套设施设备、易损易耗件、电梯的维修、维护、保养、更换、年检等与其自身经营相关的一切事宜根据法律规定由乙方承担的均由乙方负责，并承担相关费用。乙方在对相关设施设备进行维修、维护、保养、更换、年检时，需要甲方配合或提供相关资料的，甲方应予以配合或提供相关资料。甲方提供给乙方的设施设备在保修期内的，由甲方负责与设备供应商联系维修。

3、因乙方严重过失，管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。

4、租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任并服从甲方监督检查。

5. 乙方应正确使用、爱护租赁房屋及其设备设施，租赁房屋范围内发生的火灾、爆炸、水患或其他意外事件对甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全部责任与经济损失。



6. 关于救护车的使用，为保障车辆正常使用，甲方将车辆已免费过户给乙方使用，由乙方购买保险、维保和正常使用。此合同终止时，乙方需将车辆免费过户给甲方，因过户产生的所有税费，由乙方承担。乙方使用过程中，因人为原因造成车辆报废等无法正常使用的情况，需按照车辆使用年限折算后，进行现金赔付；

7. 因医院前期未规划餐厅，目前医院将6楼会议室改造为餐厅使用，但须保障合同终止时恢复原貌，且在经营过程中因改造产生的证件问题（包括但不限于消防、环评、食品经营等）全权由乙方负责。

第九条、租赁房屋的合法经营

1、乙方应保证租赁房屋的合法经营，保证所经营的商品、服务符合国家的有关规定，不会侵犯其他任何第三方的合法权益，不得做出对甲方商誉及名声有不良影响的行为。

2、因乙方的经营活动违反国家有关法律法规规定或侵犯任何第三方的权益，造成的全部责任均由乙方自行承担。若乙方收到政府有关部门就该房屋发出的任何通知或法院送达的传票，乙方应在收到相应文书之后的48小时内书面方式通知甲方。

3、乙方在该房屋内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品或进行其他违反法律、法规及规章的行为，并保证甲方



不因乙方在该房屋内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔。

第十条 特别约定

1、合同期内，如因社会公共利益或城市建设（规划）需要被依法征用或列入拆迁范围、国家相关政策及开发商地标改造需要拆除该房屋，本合同自然终止，乙方应当在拆迁机构确定的搬迁日前迁出，双方均不承担违约责任。对于房屋装修的拆迁补偿、经营补偿、人员安置补偿，按照国家相关拆迁法规规定，甲方享受房屋产权方面的拆迁补偿，乙方享受人员安置及医院经营损失等的拆迁补偿。

2、合作期满，双方未就续约达成一致的，本合同自行终止。

3、甲乙双方协商一致，可提前解除本合同，但应采取书面形式双方一致确定解除。除本合同另有约定外，双方任何一方，不可单方面解除本合同，否则应承担违约责任。

4、合同期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权在任何时间提前单方面解除本合同，并将履约保证金作为违约金全额扣除，并收回该合作房屋，室内不可拆分的建筑物添附物所有权均归甲方所有。

（1）未按时足额交纳房屋租金，能源费，空调使用费，服务费及约定的相关费用，逾期达到 30 日。



(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动租赁房屋结构或致租赁房屋损坏，损毁设施及变更经营，经甲方书面通知后，在限定时间内仍未纠正并修复的。

(3) 未尽资产安全责任，或发生将资产用于抵押、担保、保证及其他任何涉及资产权利、权益的限制下损害行为的。

(4) 如出现会员投诉且经甲方提出后，30日内未改正的，如荣华乐养机构会员针对医疗服务季度连续有效投诉5次（含）以上的。

(5) 乙方经营期间，因乙方原因造成甲方经济、商誉或有经济、商誉损失可能的，乙方未在甲方限定期限内消除的。

5、租赁期内，因甲方原因致使租赁物无法正常使用，乙方可提前解除合同，因此给乙方造成损失，由甲方全部承担。

第十一条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证该房屋交付时房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用。

2. 乙方须在本合同期限届满日后10天内撤出租赁房屋，并将房屋交还甲方，房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态（超过折旧年限或设备更新换代无法维修除外）；乙方自行办理人员的撤离和安置，自行结清所



有的相关货款，如因此给甲方造成的损失和影响，甲方有权进行追偿。

第十二条 违约责任

1. 任何一方违反本合同条款的，视为违约。违约方应赔偿因此给对方造成的实际损失，并且在守约方通知后，立即消除违约影响。经催告后 15 日内未改正的，守约方有权解除本合同，违约方须向守约方支付违约金。

2. 在合作期限内，乙方逾期支付或补缴租金等按本合同约定乙方应向甲方交纳的任何费用，每逾期一日，应自逾期之日按逾期交付金额的万分之五支付违约金。

3. 合同期内，若乙方违约单方面解除本合同，因按照本协议约定向甲方承担违约责任。将租赁房屋交还甲方时，应保证房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态（超过折旧年限或设备更新换代无法维修除外），乙方自行办理人员的撤离和安置，自行结清所有的供货商货款，如因此给甲方造成的损失和影响，甲方有权进行追偿。

4. 因乙方的任何不当、不法经营，或与其他合作方、第三人产生的任何经济纠纷，均应由乙方自行承担相应的经济、法律责任。若甲方因以上原因被判令承担相应经济责任或行政处罚，甲方享有对乙方的全额追偿权，同时乙



方还应承担因此给甲方造成的其他损失，包括但不限于名誉损失、律师费、诉讼费等。

5. 乙方应严格遵守甲方制定的各项物业管理公约和制度、以及甲方与相关管理公司签署的关于经营管理和物业管理的委托协议。因违反相关制度、规定和约定所遭受的处罚和应当承担的责任应由乙方自行承担。

第十三条 通知、联系

凡有为本协议所需要或与本协议有关的通知，以沟通信函、挂号邮件、特快专递、传真等形式致对方约定联系人及通讯地址，均视为送达对方。甲乙双方任何一方需变更联系及联系方式时，须以书面形式告知对方。

第十四条 补充规定

1、本协议未尽事宜，经双方共同协商达成补充协议，补充协议、附件与本协议有同等效力。

2、甲方及乙方应当提供真实、有效的公司执照、法人代表身份证复印件。

3、因履行本协议发生争议，甲乙双方应友好协商解决，如无法协商解决，任何一方可以向合作房屋所在地人民法院提出诉讼。

4、本协议一式陆份，甲方执行两份，乙方执肆份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。



甲方：（签字



法定代表人或

授权代理人：张一

乙方：（签字 盖章）



法定代表人或

授权代理人：王

电话：

签约日期：2024年8月22日

电话：

2024.8.29
签约日期： 年 月 日

附件：1、22号楼《房产证》附件一

2、《租赁房屋平面图》附件二



西安市不动产登记簿



1. 本机构/酒店/不动产登记信息管理平台查询时间点的不动产登记状况。
2. “/”代表数据无结果。
3. 查询结果与权利状况不符请到窗口核实。如已属不符, 是原登记信息问题, 使用问题或登记错误的, 全部法律责任由申请人自行承担。
4. 申请人对查询结果负有保密义务。



授权委托书

陕西省森林工业职工医院：

委托人（单位）：西安荣鼎置业有限公司，法定代表人：李文刚 联系电话：029-81463201，地址 西安市鄠邑区甘亭街道西街荣华国际中心 20 楼。

受托人：姓名 张朝 性别 男 职务 行政主管，身份证号码：610125198409136230，联系电话：13572869695。

本授权委托书申明：本公司现委托我公司 张朝 做为我公司代理人，以本公司的名义前来贵单位，办理我公司与贵单位有关荣华清荷园 22 号楼房屋租赁协议书的签订事宜。代理人张朝（受委托人）在此过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事宜，我公司均承担法律责任。

代理期限：本委托书有效期至本租赁协议签订日止。代理（受委托）人无转委托权。特此委托。

附委托人及受托人身份证复印件。



委托单位盖章：



时间： 年 月 日

