

复印, 45'

复印, 15'

西安市鄠邑区人民医院 职工宿舍租赁合同

甲方（承租方）：西安市鄠邑区人民医院
乙方（出租方）：西安屿朵酒店管理有限公司



甲方（承租方）：西安市鄠邑区人民医院
乙方（出租方）：西安屿朵酒店管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，基于陕西正邦招标有限责任公司组织的职工宿舍租赁项目（项目编号：ZBZBF-2025-2748）的采购结果，甲乙双方同意按照招标文件、乙方的投标文件及《成交通知书》的实质性内容签订本合同。

第一条 租赁房屋概况

租赁房屋位于西安市鄠邑区朱雀漾陂东岸小区 8#楼，具体范围为该楼栋 2 楼及 3 楼共计 26 个单间（以下简称“租赁房屋”），专门用于甲方职工宿舍。

第二条 租赁期限

双方确认，本合同租赁期限为两年，自 2025 年 11 月 20 日起至 2027 年 11 月 19 日止。

第三条 合同金额与支付

- 3.1 本合同项下费用由房屋租金与物业管理服务费两部分构成。
- （1）房屋租金：租赁房屋共计 26 个单间，每间年租金为人民币 12,800 元，年租金（含房间使用费、水费、电费）总额为人民币叁拾叁万贰仟捌佰元整（¥332,800.00）。
- （2）物业管理服务费：乙方为本项目配备一名专职服务人员，提供第四条约定的服务，服务费标准为每月人民币 3,500 元，年服务费总额为人民币肆万贰仟元整（¥42,000.00）。
- （3）上述两项费用合计年总金额为人民币叁拾柒万肆仟捌佰元整（¥374,800.00），本合同租赁期限内总价为人民币柒拾肆万玖仟陆佰元整（¥749,600.00）。该价格为含税价，乙方应提供符合规定的增值税发票。



3.2 支付方式

经双方协商一致，本合同项下费用按年支付，具体如下：

(1) 首年费用支付：甲方应于本合同生效之日起 15 个工作日内，向乙方支付首年度的房屋租金人民币叁拾叁万贰仟捌佰元整（¥332,800.00）及物业管理服务费人民币肆万贰仟元整（¥42,000.00），合计人民币叁拾柒万肆仟捌佰元整（¥374,800.00）。

(2) 后续年度费用支付：甲方应于每个租赁年度开始前 30 日内，向乙方支付该年度的房屋租金及物业管理服务费，金额同首年度。

第四条 管理与服务

4.1 乙方服务内容

(1) 日常维修：负责租赁房屋内由乙方提供的基础设施（包括但不限于水、电、空调、热水器、门窗）的日常巡检与维修。普通报修应在 4 工作小时内响应，24 小时内解决；紧急报修（如漏水、断电）应在 30 分钟内响应，2 小时内到场处理。

(2) 公共区域保洁：负责楼道、楼梯、集中淋浴间等公共区域的日常清洁与卫生维护。楼道、楼梯每日清扫一次，每周拖洗两次；公共垃圾每日清运一次。

(3) 安保与秩序：维护宿舍公共秩序，确保门禁、监控、消防通道等安保设施处于正常可用状态。

(4) 入住与退宿服务：配合甲方办理职工的入住、退宿手续及房间交接。

(5) 应急处理：设立 24 小时联系电话（张婷，18309288322），用于接收并快速响应甲方提出的报修、投诉及其他紧急情况。

4.2 甲方的配合义务

(1) 指定联系人：甲方应指定至少一名专职管理员，负责与乙方项目负责人（赵佳，18066580958）对接。

(2) 固定资产保护：甲方及其职工应妥善使用并保护租赁房屋内的所有固定资产及设施设备（包括但不限于家具、家电、卫浴洁具）。如出现非自然损耗的人为损坏，甲方应按照损坏物品的重置市场价格（以乙方提供的购置凭证或市



场公允价格为准)承担赔偿责任。

第五条 甲方权利与义务

- (1) 甲方有权在租赁房屋内安排其职工居住。
- (2) 甲方应按时足额缴纳租金。
- (3) 未经乙方书面同意,甲方不得改变租赁房屋用途及房屋主体结构。
- (4) 租赁期限内,甲方不得将租赁房屋部分或全部转租、分租、转借或以其他任何形式交由第三方使用。
- (5) 甲方应督促其职工遵守公共秩序与卫生,因甲方职工使用不当、故意或重大过失造成的一切损失,由甲方承担相应责任。

第六条 乙方权利与义务

- (1) 乙方应保证对租赁房屋享有出租的权利,并已取得所有必要的批准与许可。
- (2) 乙方应保证在合同签订后不因房屋质量问题、产权纠纷、抵押等影响乙方正常使用租赁房屋。
- (3) 乙方负责维护租赁房屋内由其提供的供水、供电等设施管线的正常运转。如因市政管网检修、停电、停水等非乙方可控制的原因导致供应中断,乙方不承担违约责任,但应协助甲方了解情况并及时恢复。
- (4) 乙方负责租赁房屋主体结构的维修,但不包括甲方自行添置的设备设施。

第七条 违约责任

- (1) 若因乙方原因导致甲方无法正常使用租赁房屋,乙方应返还甲方就未使用期间已支付的租金与物业管理服务费,并向甲方支付相当于当年总费用 10% 的违约金。
- (2) 如甲方逾期支付租金,每逾期一天应向乙方支付当期应付未付金额的万分之五作为违约金。逾期超过 30 天后,乙方有权解除本合同。



(3) 本合同签订后，如乙方无故解除本合同，应返还甲方已支付的租金，并向甲方支付当期合同总价 20% 的违约金。

(4) 本合同提前解除或租赁期限届满 7 日内，甲方应将租赁房屋返还乙方，否则每逾期一天，甲方应向乙方支付当年总费用千分之一的房屋占用费。

第八条 廉政责任

乙方不得以任何形式向甲方工作人员行贿，以获取不正当利益。甲方工作人员应保持廉洁，不得以任何借口向乙方索要现金、礼品或要求乙方提供本合同以外的任何利益。如一方违反上述约定，另一方有权向同级政府采购监督管理部门举报。

第九条 免责条款

当发生不可抗力，包括但不限于自然灾害、战争、动乱、罢工等；或出现法律法规、政府政策变化；或意外事件，导致本合同不能继续履行，遭受免责事件的一方应通知对方、采取相应措施避免损失的扩大，并在免责事项发生后向对方提供相关部门的书面证明文件，方可免除相应的违约责任。

当出现双方在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，双方不能协商变更合同导致合同解除的，双方互不承担违约责任。

第十条 其他约定

本合同履行过程中，如出现双方在本合同中未约定之事宜，双方应本着友好合作、有利于合同目的实现的原则协商解决。

经双方协商一致，可就相关事宜签订书面补充协议。补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力。



因本合同相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

(以下无正文)

甲方(盖章) :



法定代表人(签字) :

邵建峰

委托代理人 :

邵建峰 张纯

签订日期 : 2015 年 11 月 18 日

乙方(盖章) :



法定代表人(签字) :

马灵



委托代理人 : 赵佳

签订日期 : 年 月 日

