

政府采购项目

单一来源

西安市曲江新区春临社区卫生服务
中心房屋租赁项目
服务合同

(编号: HYTF-202312100)

甲方: 西安曲江新区教育卫生管理发展中心

乙方: 西安朝钰洋物业管理有限公司

甲方：西安曲江新区教育卫生管理发展中心

乙方：西安朝钰洋物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着诚实信用原则，经友好协商，就乙方将其所有的西安市雁塔区春临二路“春临小区”16号楼临街1-4层进行租赁，作为甲方社区卫生服务中心事宜达成一致，签订本协议，以兹共同遵守。

一、租赁物概况

西安市雁塔区春临二路“春临小区”16号楼临街1-4层，概况详见采购文件。

二、租赁物用途及交付方式

- 1、甲方承诺将承租的房产仅作为“医疗配套社区卫生服务中心”使用。
- 2、乙方同意将房屋出租给甲方。
- 3、甲方已于2024年2月1日接收并使用全部租赁房屋，同意自该接收之日起开始计交房屋租金。

三、租赁期限

- 1、租赁期限为一年，自2024年2月1日起至2025年1月31日止。
- 2、期限届满，甲方如欲继续租赁，在同等条件下甲方享有优先租赁权。

四、租金、税费

- 1、全年房屋租赁费含税为人民币肆佰伍拾万零伍仟元整（小写：¥4,505,000.00元）。

2、本协议解除或者终止，甲方应向乙方返还租赁资产。若甲方在租赁期间给乙方造成经济损失，乙方有权向甲方追偿。

3、依法或依有关部门规定需由乙方缴纳的与该租赁物出租相关的税费，由乙方自行缴纳。

五、支付方式

- 1、资金支付条件及时间：合同签订后甲方向乙方支付上半年房屋租金人民币贰佰贰拾伍万贰仟伍佰元整（小写：¥2,252,500.00元），下半年初支付租金人民币贰佰贰拾伍万贰仟伍佰元整（小写：¥2,252,500.00元）。

2、甲方每次付款前，乙方应提供正式的等额发票。

3、乙方指定收款银行账户为：

开户单位：西安朝钰洋物业管理有限公司

开户行：中国银行西安曲江香都支行

账 号：102494497301

六、租赁物使用及维修、维护

1、双方约定，乙方按照本协议第二条约定向甲方交付租赁物，与甲方办理交接手续，并签署租赁物移交清单，双方签字生效后，确认接收租赁物。

2、甲方需装修该房产时，应书面征得乙方同意，并且乙方有权对其装修方案进行审核，同时在装修过程中乙方有权进行监督管理。装修费用由甲方自行承担。甲方在装修过程中不得随意改变或破坏房屋主体结构，否则，给乙方造成损失的，甲方应予以赔偿。

3、租赁期内，甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，甲方应负责维修或承担赔偿责任。如甲方不维修或不承担赔偿责任，则乙方可代为维修或购置新物，产生的相关费用由甲方承担。

4、租赁期内，甲方在所承租的租赁物内部，自行添加的设施由甲方自行保养、维护。

5、甲方同意租赁期内不影响周边住户的生活等。

七、保证

1、乙方保证其拥有完全的资格和权利将完备手续且主体合法的租赁物按本合同约定的方式租赁给甲方使用；保证此租赁物不负有任何与甲方权利相冲突的第三人的权利。

2、乙方保证房屋及其结构的安全，能够满足甲方正常使用。

3、本合同有效期内，乙方有权抵押给第三方（机构或个人），乙方保证抵押权人充分了解甲乙双方在本合同下的权利和义务，保证甲方合法权益不受损害。

八、租赁物的返还

1、租赁期限届满甲方不再续租或协议解除时，甲方应将自购设备、物品搬离并将

租赁物按房屋结构原状返还给乙方；或经乙方书面同意后按现状返还。

2、甲方返还租赁物时，双方应办理交接手续，并签署《租赁物返还清单》，该清单经双方签字生效。

3、租赁期限届满，甲方提出续租时，根据政府采购情况而定。

九、乙方权利与义务

1、乙方按照国家法律法规自行申报交纳与该租赁物和出租该租赁物有关的各项税费。

2、乙方在合理的时间内，经事先通知并取得甲方同意后，可进入租赁物内巡视、检查内部各部位状况或处理紧急事务。

3、在合同条款约定的内容下，乙方有权要求甲方按时支付相应的租金。

十、甲方权利与义务

因甲方对租赁物使用、管理不当等原因致使他人财产或人身受到损害时，甲方自行承担由此而导致的损害赔偿后果。

十一、违约责任

1、乙方若未能及时交付租赁物，致使甲方不能正常使用，甲方有权推迟支付租金。

2、双方同意遵守本合同的约定，如果任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任，给对方造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

十二、法律适用与争议的解决

1、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

2、凡因履行本合同而发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商方式解决；协商不能解决时，任何一方均可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、不可抗力

1、不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的客观事件导致不能履行合同或不能如期履行合同。

2、不可抗力致使合同不能履行的，双方互不承担责任。但不可抗力事件发生后，遭受不可抗力的一方应当立即通知另一方，否则不能免除其违约责任。

3、如因不可抗力致使租赁物周围环境发生重大变化，甲方承租租赁物的用途无法

实现，则甲方有权提前终止合同而无需承担任何违约责任。

十四、合同生效及其他

(一) 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

(二) 本合同以中文书写，空格部分的填写的文字（不得涂改）与印刷文字具有同等的效力。

(三) 本合同经双方盖章，法定代表人或委托代理人签字生效。

(四) 本合同一式 陆 份，甲方持 伍 份，乙方持 壹 份。

甲方签章：西安曲江新区教育卫生

管理发展中心

法定代表人

或委托代理人签字：

地址：西安市曲江新区杜陵

邑南路 6 号

联系方式：029-68660419

2024年 1 月 20 日

乙方签章：西安朝钰洋物业管理

有限公司

法定代表人

或委托代理人签字：

地址：陕西省西安市曲江新区春临

三路羊头镇社区 4 号楼

底商 4-副 2 号

联系方式：15398080031

2024年 1 月 20 日

