

房屋租赁合同

出租人（甲方）：【鄂尔多斯市艺隆贸易有限公司】

联系电话：【13789475999】

承租人（乙方）：【伊金霍洛旗卫生健康委员会】

电话：【8681617】

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》等法律法规的规定，甲、乙方经协商一致，就房屋租赁相关事宜共同签订本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于【内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗蒙苏经济开发区（西片区）纬九路南、纬十一东路北、经六路东、经四路西】，租赁形式：☐整套出租/☒部分出租，房屋建筑面积：【1510.64】平方米，房屋租赁用途：【医疗服务点】。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人及合法使用人为【鄂尔多斯市艺隆贸易有限公司】，甲方持有：☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：【蒙（2023）伊金霍洛旗不动产权第 0005534 号】，房屋（☐是/☒否）设定了抵押。

1.3 甲方在租赁房屋交付乙方前而进行了简单的装修等行为，均系甲方正常商业投资，甲方不得因本合同租赁期满、提前解除或终止

而要求乙方承担前述成本。

1.4 房屋装修情况： 【简装修】。

1.5 房屋内附属设施情况：

☒房屋内无任何设施设备，是空房。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 【2025】 年 【4】 月 【8】 日起至 【2028】 年 【4】 月 【8】 日止，共计 36 个月。

2.2 免租期：☒乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金。

第三条 租金

3.1 租金总额为人民币 【1180000】 元/年（大写：【壹佰壹拾捌万】 元整）。

3.2 支付时间：本合同经甲、乙双方签订后，待旗财政资金拨付乙方后按年支付给甲方。从签订合同之日起算。甲方开具税票。

3.3 ☒在乙方租期内甲方不得以任何理由单方提高租金。

第四条 押金

4.1 ☐乙方无需支付押金为 【/】 元（大写：【/】 元整）。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律法规规定应由甲方缴纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费/☒电费/☒供暖费由甲方承担。水费：【免费】；供暖费：【免费】；电费：

【免费】；

第六条 支付方式

6.1 乙方应当在约定的付方式以☒对公账户方式向甲方支付。

6.2 乙方支付本合同项下任一笔款项（包括但不限于租金）前，甲方应出具合法有效等额的发票。（及乙方要求的请款资料并送达乙方，否则，乙方付款期限相应顺延且不构成违约。

6.3 甲方的收款信息如下：

户名：【鄂尔多斯市艺隆贸易有限公司】

开户行：【伊金霍洛农村商业银行兆丰支行】

账号：【7800 6012 2000 0000 0450 01】

第七条 房屋的交付与验收

7.1 甲方应于【2025】年【4】月【10】日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）及消防等相关安全设施通过了主管机关的验收。

7.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》完成交付。

第八条 装饰装修

在不影响房屋主体结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修，甲方应对此予以配合和协助，包括向乙方提供租赁房屋原建筑平面图、结构图等；按规定需报有关部门审批的，还应由☒甲方/☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期满或合同解除后，乙方交还的房屋应按前述约定的装饰装修并正常使用后的现状予

以交付（医疗设备、办公桌椅及用品、医疗配套设施、可移动但不破坏房屋装修的基础上都归乙方所有。）；若乙方未进行装饰装修的则按现状交付，对房屋及其附属设备的正常使用磨损及非乙方过错造成的损害乙方不承担责任。

第九条 房屋使用及维护

9.1 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的当日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。

在租赁期内，因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成乙方、乙方工作人员或第三方人身损害、财产损失的，甲方应当承担赔偿责任。因任何原因如乙方进行了先行赔付的，乙方有权向甲方追偿。

9.2 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

9.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，由双方进行协商处理。

第十条 转租、续租及优先权

10.1 转租

☐甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租

期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☒ 乙方不得转租。

10.2 续租及优先权

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 30 日内向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权，续租租金由双方协商确定。在租赁期内，甲方不得出售、抵押、转让等该房屋。

第十一条 房屋返还

11.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 2 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。

11.2 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备 & 水电气等使用情况进行交验。

第十二条 甲方的权利和义务

12.1 甲方有权按本合同的约定收取租金及其他由甲方收取或代收的费用。

12.2 甲方保证租赁房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态，并应满足乙方实际用途及租赁目的。如租赁房屋的安全性 & 可靠性出现非乙方过错导致的问题，甲方应积极予以修复，并承担相应的费用。因修复影响乙方使用的，应相应地减少租金，或者乙方可

以选择解除合同。甲方应保证对租赁房屋具有完全合法的所有权或转租权，并有权不受任何限制地向乙方出租房屋。若发生与租赁房屋有关的产权或债权债务纠纷，概由甲方负责处理并承担相应责任；若由此给乙方造成经济损失，甲方应负责赔偿。甲方应保证租赁房屋的水、电、暖、通讯及其他设备正常接通，保证房屋结构、墙壁、屋顶、排水、电线电缆处于良好的使用状态，保证热水、空调、电力等系统及安全防火设施和物业的其他设施处于正常工作状态。甲方应于本合同签署后 10 日内及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续并承担相应费用。

第十三条 乙方的权利和义务

13.1 乙方应按本合同约定的数额和期限支付租金和其他约定由乙方承担的费用。

13.2 因乙方对租赁房屋使用、管理不当而导致房屋受到损坏时，乙方应及时通知甲方，并承担由此产生的修缮费用。

13.3 乙方在租赁期间负责本单位人员安全，如出现安全事故，由乙方自行承担，与甲方无关，但因租赁物本身存在安全隐患的情况除外。

13.4 乙方对自行保管的资产负安全责任，如出现乙方资产损坏、缺少等情况的，由乙方自行承担。

第十四条 合同的解除

除本合同其他部分约定的情形外，甲、乙双方可因以下情形解除合同：

14.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

14.2 有下列情形之一的，任一方均有权解除合同：

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除，在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿；

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，
现被处分。

14.3 存在上述情形的，任一方有权按照本合同向对方送达解除合同通知时，本合同解除。

出现第 14.2 款任一情形导致本合同无法履行的，甲方应当返还乙方预付的租金及其他费用。

第十五条 违约责任

15.1 甲方逾期向乙方交付房屋，每逾期一天应该按日租金承担违约责任，且乙方有权暂停支付任何费用，直到甲方实际交付房屋。同时，乙方有权选择将租赁期限予以顺延。如逾期 15 日以上，乙方有权解除合同，在此情况下甲方应返还乙方已支付的租金等全部费用（如有），并按本合同约定的金额向乙方进行赔偿。

15.2 因甲方对租赁房屋原始权利瑕疵、甲方干扰乙方对房屋的正常使用、设备损坏、房屋结构或承重或任何原因导致乙方不能正常使

用本房屋或实现租赁目的，甲方应在收到乙方通知后按乙方要求予以排除。乙方无需向甲方支付不能正常使用房屋期间的租金。逾期未排除的，乙方有权解除合同。

15.3 如甲方不能按照本合同约定按时返还乙方预付的租金及其他费用，则乙方有权要求甲方按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的四倍支付逾期付款利息。

15.4 乙方因甲方过错而解除合同的，有权要求甲方支付房屋装修2倍的违约金。如若违约金不足以弥补乙方实际损失的，乙方还有权要求甲方继续承担赔偿责任。

15.5 乙方为维护自身合法权益而支出的实现债权的费用（包括但不限于律师费、差旅费、诉讼财产保全责任保险费、财产保全申请费等诉讼费用、仲裁费）由甲方承担。

第十六条 争议解决

16.1 在本合同执行过程中，双方如有争议，应协商解决，协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

16.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十七条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十八条 其他

18.1 本合同自双方加盖公章或合同章之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，均具同等法律效力。

18.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同传真件及复印件与本合同正本具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：



公司法人签字：

[Handwritten signature]

签订日期：2025年4月8日

乙方（盖章）：



法人或法人代表签字：

[Handwritten signature]

签订日期：2025年4月8日