

# 租赁合同

出租人：西北电力建设第一工程有限公司

承租人：黄辽朋

2018年3月5日

出租人（甲方）：西北电力建设第一工程有限公司

统一信用代码：96100002205205936

法定代表人：李春军 身份证号：610402196702171273

承租人（乙方）：黄辽朋 身份证号：429006198011173312

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就场地租赁的有关事宜达成协议如下：

### 第一条 基本情况

（一）场地坐落于临渭区（市）站南街道西电社区，地址：陕西渭南临渭区华山大街 31 号，原职工医院大楼，建筑面积1338平方米，共4层。场地所有权证书登记人：西北电力建设第一工程有限公司，场地所有权证书编号：渭房权证登有字第 10A02040-1 号；

租赁场地的具体情况如下：

为渭房权证登有字第 10A02040-1 号中标号为 41 的建筑物的东西走向，原职工医院所属部分，占地 312 平米，共 4 层，建筑面积 1338 平方米，房间 43 间，业务用房 39 间，厕所 4 间，业务用房面积 800 平米。

（二）现有医疗及办公设备的折旧及处置双方另行签订协议。

### 第二条 租赁用途

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该场地仅作为开办医院使用。

黄辽朋为申请设立医院—华康医院的出资人，华康医院设立后予以追认，共同承担合同责任。华康医院（暂定名，最终以政府职能部门审核的医院名称为准）设立后二十日内，由本合同甲方、乙方与华康医院签订租赁协议，租赁期限至 2028 年 12 月 31 日届满，租金由乙方和华康医院共同承担、互负连带清偿责任，其他条款仍执行本合同约定，本合同中乙方的权利义务由乙方和华康医院承继。若华康医院设立后，乙方、华康医院不按本合同约定期限与甲方签订前述的租赁协议，甲方有权解除本合同，乙方应支付违约金拾万元，并在收到甲方解除合同通知之日起 10 日内腾空全部房屋，反之乙方除应支付违约

金外，还应按照双倍租金赔偿甲方直至腾空全部房屋时止。

### 第三条 租赁期限

(一) 租赁期自 2018 年 3 月 5 日至 2028 年 12 月 31 日止。

(二) 租赁期满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权，乙方继续承租的，应在租赁期届满提前 30 日向甲方提出书面续租要求，经甲方同意后，重新签订场地租赁合同。

### 第四条 租金

(一) 租金标准：7.2 万 元/年（已含房屋折旧费，含税，简易计税，税率 5%，开具增值税专用发票）。在租赁期间，安置人员如果自愿退养、退休，每减少一人，租金标准增加 0.72 万元/年。乙方必须及时告知甲方主管部门，否则双倍支付减少人员的租金。

(二) 支付方式：乙方需一次性（于合同签订时）付清前 3 年房租款人民币 贰拾壹万陆仟 元整（¥ 216000 元），租费自 2019 年 1 月 1 日开始计算。甲方收到租金后，先开具收据，待医院获得执业许可证后换增值税专用发票；自 2022 年 1 月 1 日 至 2028 年 12 月 31 日 乙方每年 1 月 1 日前通过现金或银行汇款支付方式支付给甲方一年租赁款。

(三) 按公司履约保证金管理规定，于合同签订时缴纳履约保证金 拾万元 整。履约保证金截止合同到期日即 2028 年 12 月 31 日。

(四) 乙方租赁期间企业经营所产生的须向政府缴纳的各项费用由乙方自行承担。

### 第五条 基础设施及装修改造

(一) 租赁期内乙方应按物业管理单位要求按标准按时按规定缴纳所产生的水、电、暖、物业等费用。

(二) 三供一业移交改造公共部分设施费用由甲方承担；乙方因消防或其它需要可在楼房内外装修或改造（不得改造楼房主体框架结构），改造的一切费用由乙方承担。

(三) 改造、装修、装饰应符合国家消防安全法律法规的规定。乙方不得对场地主体框架结构进行变动。租赁期间，乙方需要增添辅助设施，对场地主体结构有影响的施工，应事先征得甲方同意。

### 第六条 维护及维修

(一) 乙方应保证场地的建筑结构和设备设施符合建筑等方面的安全条件，不得危及人身安全。

(二) 租赁期间, 乙方自行负责场地内部(主供管线后部分)水、电、供暖等设施的维护、维修, 并承担相关费用。

### 第七条 转租

租赁期内, 未经甲方书面同意, 乙方不得转租(包括转让乙方医院经营权等)、抵押该场地, 不得从事与医疗行业无关、违反国家法规的活动。否则, 甲方有权收回, 终止合同, 并要求乙方承担相应的法律责任。

### 第八条 监督管理

(一) 甲方指定 主管部门 为甲方医院大楼的监督管理人, 配合协助公司相关部门对医院大楼基础设施及装修改造、维护及维修、违规转租等事项进行监督管理, 及时阻止并纠正乙方的违约行为。

(二) 乙方经营期间, 垃圾、医疗废弃物、废水的处理应符合国家、行业及渭南市的相关规定, 不得对甲方社区及周边环境造成不利影响和危害, 反之产生的后果和责任由乙方承担, 若甲方为此承担责任亦有权向乙方追偿。

### 第九条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力(地震、水灾、火灾、暴风雨、雪灾、战争、动乱等)导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 因医院大楼(甲方所属大楼外)其它附属楼被政府征地拆除的, 造成医院无法正常开办, 本合同自行解除。同时, 在合同解除 30 日内甲方须一次性退还乙方已缴纳但解除后未使用租赁房屋的房租款, 有关拆迁补偿的利益均归于甲方。

(四) 场地租赁期间, 乙方有下列行为之一的, 甲方有权解除合同, 收回出租场地:

- (1) 未经甲方书面同意, 转租、转借承租场地;
  - (2) 未经甲方书面同意, 改变本合同约定的场地租赁用途;
  - (3) 利用承租场地存放危险物品或进行违法活动;
  - (4) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用, 造成甲方该场所及以外区域无法使用或其他严重损害的;
  - (5) 拖欠房租累计 2 个月以上或本合同第十条第(二)款的情形;
- (五) 甲方确因必要收回场地用于自用的。

### 第十条 违约责任

(一)甲方需保证租赁场地产权清晰,不得因产权原因导致合同无法履行,同时租赁期内,除双方因本合同第九条规定[第九条(五)款除外]可以解除合同的情况下,甲、乙双方应保证做到合作期内不向对方提出停租,如违约需支付违约金拾万元整,因乙方违约,已支付的租金不予退还。

(二)每期房租款到期后乙方未支付给甲方的,应自到期日后的第一日起,按照1%的月利息向甲方支付逾期付款利息;逾期10日内,甲方还可给予乙方书面通知督促支付房租款;书面通知后乙方超过1月仍未支付房租的,甲方有权将场地收回。

(三)违约方应当承担守约方因纠纷所产生的律师费、诉讼费、保全费用等。

**第十一条** 新医院负责安置原职工医院不够退养条件的11名医务人员,并承担人员合理的劳动报酬、社保、公积金等费用,具体按劳务输出协议执行。

#### **第十二条 其它事项**

(一)乙方应对甲方场地进行充分考察,已了解场地实际状况,甲方场地以现有状况出租,租赁合同签署后,乙方不得再以场地状况为由提出合同变更要求。

(二)若遇国家征用,本幢楼房需要拆除,甲方须在《有关政府场地征迁补偿协议》签署后,按照本合同第九条第(三)款退还剩余租金,因医院建设的巨额投入,政府装修装饰补偿款全额的70%,搬迁费、停业停产补助属企业补偿款项均归乙方所有;若遇政府拆迁,甲方选择换房安置情况的,政府给予装修补偿的,甲方同意按政府同类装修评估测算给予乙方装修补偿款,补偿比例为装修补偿款全额的70%。

(三)乙方在租赁期间内所产生的医患纠纷、劳资纠纷等涉及法律、法规方面的问题,由乙方自行承担全部责任,与甲方作为出租方无关,甲方亦不承担任何责任,乙方企业或单位名称若发生变更,不影响双方租赁合同的法律效力,甲、乙双方需以书面形式补充合同附件。

#### **第十三条 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,双方同意向渭南仲裁委员会提起仲裁。

**第十四条** 本合同经双方签字、盖章后生效,本合同(及附件)一式肆份,其中甲方执贰份,乙方执贰份。

本合同生效后,双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。

出租人（甲方）签章：



代表人：

*[Handwritten signature]*

年 月 日

承租人（乙方）：

*[Handwritten signature]*

2008年3月5日

合同附件：

- 1、甲方场地权属材料复印件及甲方代表人身份证复印件。
- 2、甲方提供场地建筑设计施工图纸复印件。
- 3、乙方身份证复印件材料。

此线下无文字

