



玉渊潭物业管理集团
YUYUANTAN PROPERTY MANAGEMENT GROUP



房屋租赁合同



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

目 录

房屋租赁合同

第一条	房屋坐落地点、面积	1
第二条	房屋用途	2
第三条	租期	2
第四条	房屋租金及合同履行保证金的支付	2-4
第五条	物业管理费及相关费用	4
第六条	房屋的交付与交还	4
第七条	双方的权利与义务	4-6
第八条	合同的变更	6-7
第九条	合同期满终止与续约	7
第十条	合同的解除	7
第十一条	租赁期间房屋的修缮	7
第十二条	违约责任	7-8
第十三条	不可抗力	8
第十四条	免责条款	8-9
第十五条	争议的解决方式	9
第十六条	其他	9
第十七条	附则	9



合同编号: W-7-25-0057

项目部: 汇鑫盛物业一部

房屋租赁合同

甲 方: (出租方) 北京玉渊潭物业管理集团有限公司第七分公司

地 址: 北京市海淀区阜成路81号院

法定代表人、负责人或授权委托人: 薛军华

联系电话: 010 - 88135779

电子邮箱: hxsxmb2023@163.com

开户行: 北京农村商业银行股份有限公司玉渊潭支行

账号: 0405110103000013489

乙 方: (承租方) 北京肿瘤医院

地 址: 北京市海淀区阜成路52号

法定代表人或授权委托人: 李子禹

联系电话: 88121122

电子邮箱: /

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定, 甲、乙双方经友好协商, 就乙方承租甲方房屋事宜达成一致, 为明确双方权利、义务及相关事宜, 特签订本合同。

第一条 房屋坐落地点、面积

甲方将坐落于北京市 海淀区阜成路81号院1号楼五层519房间 的房屋(以下统称“该房屋”)及房屋内附属的设备、设施提供给乙方作为 办公配套 用房使用。

1、甲方确保有合法的出租权, 该房屋无抵押或查封等限制物权的情况。

2、该房屋建筑面积合计为 426 平方米。(该面积含房屋四围内的结构柱、设备房、步行楼梯、货梯、客梯、消防楼梯、通道等, 详见平面图中红色标注部分)。

3、甲方向乙方交付该房屋的状态为 简装 房(请写明装修程度, 必要的话将房屋交付乙方前内部已有设备设施列清单说明)。该房屋装修设计及装修施工费用全部由乙方自行承担。装修设计、设备设施改造方案需得到甲方及相关政府行政主管部门(如消防、环保等)的书面同意和备案。乙方装修不得破坏、改变

薛军华
李子禹
田振



甲方建筑外墙的整体形象及该房屋主体结构。甲方在接到乙方装修设计方案后十五日内应书面答复是否同意该方案,如不同意应明确以书面答复、函件形式告知。

第二条 房屋用途

乙方同意该房屋仅作为 办公配套 用房使用,且乙方经勘察已确认本合同所涉该房屋的权属、结构、面积等各类指标、现状完全符合乙方使用要求。乙方为正常经营而对该房屋的装修、设备设施改造费用(包括但不限于燃气、排烟、排污、消防等系统位于该房屋内、外的全部改造费用)全部由乙方承担。

第三条 租期

1、租期:甲、乙双方同意租期为 24 月,自 2025 年 06 月 01 日起至 2027 年 05 月 31 日止。

2、装修期:本合同无装修免租期。

3、续约:合同期限届满,本合同自动终止。乙方如需要继续使用的,应当在合同期限届满六个月前提出,甲乙双方协商后,重新签订合同,并遵从本合同第九条相关约定。

第四条 房屋租金及合同履行保证金的支付

1、季租金按照各计费年度租金除以4计算,每季度金额保留至分,每个计费年度最后一个计费季度的租金应补齐全年租金。乙方同意该房屋按建筑面积在一年内以含税金额 950043.90 元/年(大写: 人民币玖拾伍万零肆拾叁元玖角整),其中不含税房屋租金 904803.71 元/年(大写: 人民币玖拾万零肆仟捌佰零叁元柒角壹分),增值税税金 45240.19 元/年(大写: 人民币肆万伍仟贰佰肆拾元壹角玖分),税率 5 %的标准向甲方支付年房屋租金,房屋租赁单价 6.11 元/建筑平米·天。

2、该房屋租金无环比递增。

3、乙方无需向甲方支付该房屋的合同履约保证金。

4、房屋租金:

甲方没有发生违约行为和质量问题,乙方对甲方服务满意的,乙方(☐按年/☐按半年/☒按季度/☐按月)支付房屋租金。具体支付要求如下:



(1) 乙方应在甲方向乙方实际交付该房屋后30日内, 向甲方支付第一个季度的房屋租金(2025年06月01日至2025年08月31日)(含税金额): 237510.99 元(大写: 人民币贰拾叁万柒仟伍佰壹拾元玖角玖分)作为首期预付款, 其中不含税房屋租金 226200.94 元(大写: 人民币贰拾贰万陆仟贰佰元玖角肆分), 增值税税金 11310.05 元(大写: 人民币壹万壹仟叁佰壹拾元零伍分), 税率 5 %。

(2) 第二个季度到第四个季度, 乙方在每个季度前30日内向甲方支付第一年年合同总价款的25%, 即人民币(含税金额): 237510.97 (大写: 人民币贰拾叁万柒仟伍佰壹拾元玖角柒分), 其中不含税房屋租金 226200.92 元(大写: 人民币贰拾贰万陆仟贰佰元玖角贰分), 增值税税金 11310.05 元(大写: 人民币壹万壹仟叁佰壹拾元零伍分), 税率 5 %。

(3) 第五个季度, 乙方在季度前30日内向甲方支付第二年年合同总价款的25%, 即人民币(含税金额): 237510.99 元(大写: 人民币贰拾叁万柒仟伍佰壹拾元玖角玖分)作为首期预付款, 其中不含税房屋租金 226200.94 元(大写: 人民币贰拾贰万陆仟贰佰元玖角肆分), 增值税税金 11310.05 元(大写: 人民币壹万壹仟叁佰壹拾元零伍分), 税率 5 %。

(4) 第六个季度到第八个季度, 乙方在每个季度前30日内向甲方支付第二年年合同总价款的25%, 即人民币(含税金额): 237510.97 (大写: 人民币贰拾叁万柒仟伍佰壹拾元玖角柒分), 其中不含税房屋租金 226200.92 元(大写: 人民币贰拾贰万陆仟贰佰元玖角贰分), 增值税税金 11310.05 元(大写: 人民币壹万壹仟叁佰壹拾元零伍分), 税率 5 %。

5、乙方每次支付房屋租金及/或物业管理费等相关费用前, 甲方应向乙方提供符合乙方要求的增值税普通发票。乙方确认发票内容及金额无误后, 在收到甲方发票之日起20个工作日内, 向甲方支付款项。甲方未提供发票, 或者提供发票的内容或金额有误的, 乙方有权拒绝支付相应款项且无需承担任何违约责任。

6、非乙方过错致合同解除时, 乙方已付但未执行的租金甲方应当返还。

甲方开具发票信息:

开具发票类型	增值税普通发票
开票信息	



开票单位全称	北京玉渊潭物业管理集团有限公司第七分公司
统一社会信用代码	91110108565817624T
地址、电话	北京市海淀区阜成路 81 号院 88135779
开户行及帐号	北京农村商业银行股份有限公司玉渊潭支行 0405110103000013489

7、当本合同期满时，乙方应将该房屋按现状交还甲方。如有属于甲方设备设施由于乙方使用原因造成不能正常运作的，维修费用由乙方负责。

8、乙方不得将该房屋作为注册地。

第五条 物业管理费及相关费用

1、即自 2025 年 06 月 01 日起至 2027 年 05 月 31 日止，物业费为 0.18 元/建筑平米·天，合计物业费含税金额为 55976.40 元（大写：人民币伍万伍仟玖佰柒拾陆元肆角整），其中不含税物业费 52807.92 元（大写：人民币伍万贰仟捌佰零柒元玖角贰分），增值税税金 3168.48 元（大写：人民币叁仟壹佰陆拾捌元肆角捌分），税率 6 %。物业费由乙方单独支付，付款周期与房屋租金相同。

2、能源费根据乙方实际用量计量，由甲方向乙方代为收取，并随国家政策调整而调整。水费 / 元/立方米，电费 / 元/度，燃气费 /。空调加时费 / 元/小时，其他费用：采暖费按照建筑面积45.00元/平米计算。

3、其他与该房屋的有偿使用相关费用由乙方按照国家有关部门的要求按时足额缴纳。

4、因该房屋使用而发生的一切税费由甲、乙双方按国家有关部门规定各自承担。乙方置于该房屋内的相关财产的保险事宜由乙方自行决定。

第六条 房屋的交付与交还

1、甲方须将该房屋于本合同生效日交付乙方使用。交付使用时应有简单装修，包括吊顶、地砖、照明、暖气等。

2、本合同签订，乙方装修方案通过甲方书面审批后，乙方即可进场开展装修工作。甲方提供乙方装修的水、电等必需条件并保证公共区域甲方确定的装修



材料进出通道的畅通。乙方向甲方支付水、电等能源费用。

3、合同期满后，乙方不再续约，双方应于合同届满日办理交还手续，填写交还清单并确认。

4、租期结束且不续租情况下，乙方向甲方返还该房屋时，如未改变房屋主体结构，则保证各设施完好即可，无需恢复到租期前状态。

第七条 双方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 按本合同第六条第一款约定将该房屋交付乙方使用。

(2) 按照双方的约定收取房屋租金及相关费用，保证该房屋可以正常使用。

(3) 甲方有权随时对房屋及设备设施的使用状况进行检查，乙方应予以配合，如甲方发现乙方在使用房屋过程中存在问题，甲方须书面通知乙方，乙方须在规定时间内改正，逾期不改正时，适用本合同第十条相关约定。

(4) 合同签订时，甲方与乙方签订安全责任书。甲方应提供以下安全条件：

①该房屋与外界隔离，配置安保监控系统、消防预警系统安全设施，公共区域重点部位提供 7×24 小时监控。

②符合消防安全要求并配备灭火器材，各功能区配有应急照明设施。

③公共区域有烟感、水喷淋灭火系统、消火栓，并配置便携式灭火器。

④消防中控室应配置有 7×24 小时值班人员，实时监控。

(5) 该房屋交付时，甲方应确保该房屋具备以下基础设施：

①用电：保证配电的稳定性和可靠性（可单路供电，配电稳定足够支持办公使用）。

②用水：有独立上下水供应。

③房屋相关水、电用量可单独核算。

④配备电梯、洗手间、公共区域照明，网络线路布局完善，采光、通风良好。

⑤保障系统运转正常，包括但不限于空调系统、采暖系统、给水系统、排水系统、消防水电系统、照明系统、配电系统、网络及其他弱电系统等。如目前处于损坏状态，需在交房前恢复至正常运行状态。

⑥有与人员数量相匹配的卫生间。卫生间至少满足无异味、无蚊蝇、整洁的卫生要求。



(6) 在乙方未书面向甲方要求续约的情况下，甲方可在合同期满以前三个月内，在不影响乙方正常经营且经甲方同意的情况下，甲方可陪同其他人员进入该房屋参观。

(7) 在乙方违反本合同时，经甲方书面提示后7日内乙方仍未纠正，则甲方可以中断该房屋的水、电、电话、空调供应等方式督促乙方更正其违约行为，并由乙方赔偿甲方的相应损失。

(8) 本合同期满或提前解除后15日内，乙方仍未将其自有财物和自置可移动设备搬出该房屋，则视做乙方放弃该物品所有权。届时甲方有权派人员将乙方的上述财产与物品予以合理处理，并无需给乙方任何补偿。

(9) 在合同期间，甲方若违反本合同的规定给乙方造成经济损失，甲方应赔偿乙方由此遭受的直接经济损失。

(10) 如乙方屋内出现紧急情况，甲方如不能联系到乙方或乙方未到场的情况下，甲方有权（破门）进入乙方屋内处理紧急情况。

(11) 甲方对其该房屋负责维修服务，应提供 7×24 小时服务热线，实时响应乙方的服务要求。对于紧急事件，甲方应在 5 分钟内做出实质性响应，提供应急预案，紧急事件包括但不限于：火灾应急、电梯有被困人员事件。对于一般性事件，甲方应在 10 分钟内做出实质性响应，提供应急预案，一般性事件包括但不限于：防汛应急、跑水应急。

(12) 甲方须保证本合同约定的租期内房屋稳定性，如因政府有关部门行政规定等原因确需收回该房屋的，需提前半年书面通知乙方。

(13) 甲方应提供以下物业管理需求：

①提供公用区域的安全巡视。

②提供停车场车辆疏导，在园区停车高峰阶段甲方车场管理人员会停车场车辆疏导，车场人员365天7*24小时在岗。

③提供公用区域配电的巡视检查，甲方工程配电室人员365天7*24小时在岗，定时对公用区域高压配电系统进行巡视检查。

④提供公用区域污水的清理及巡查，甲方工程人员定期对园区公用区域污水进行清理及巡查。

⑤提供公共区域内的卫生保洁服务，甲方保洁人员每天定时对园区公共区域内进行保洁服务



⑥提供公用区域绿化定期进行养护,甲方工程人员定期对园区公用区域绿化进行养护

2、乙方的权利与义务

(1) 按约定时间向甲方支付房屋租金及相关费用,并不得将该房屋和相关设备设施进行任何形式的担保或抵押。

(2) 乙方应合法经营,并对消防安全、治安安全、环保卫生承担全部责任。

(3) 在租赁内,不得转让、转租、转借、互换该房屋,不得擅自改变该房屋的使用用途。

(4) 乙方经营中产生的所有垃圾等均由乙方自行处理,但必须存放于甲方指定范围内,不得影响该房屋及周边环境。

(5) 乙方在该房屋范围内的安全保卫工作均由乙方负责。

(6) 乙方保证合法经营并独自承担在经营过程中的经济及法律责任。

(7) 乙方必须按本合同的附件要求向甲方提供相关证明。

(8) 乙方需要对该房屋进行装修时,须向甲方呈报书面材料,经甲方书面同意后方可进行装修。乙方应保证装修所用材料完全符合国家质量、消防、环保标准,符合该房屋各技术指标及甲方合理要求等标准;不符合上述要求的材料不能进入现场。设计方案不得破坏该房屋的主体结构。

(9) 乙方进场装修期间应按有关规定依法施工,确保施工安全。乙方及乙方委托的施工单位必须服从甲方的管理。如乙方不服从管理,甲方有权要求乙方及施工单位停工整顿。乙方承担由停工整顿产生的全部责任。因乙方或其委托施工方施工造成的财产损失及人身伤亡由乙方负全部法律及经济责任。

(10) 合同期满或合同解除,乙方必须按时搬出全部可移动物件,与房屋不可分离的装修添附无偿归甲方所有,乙方不得向甲方要求补偿,若合同期满后或合同解除之日起15日内仍有余物,视为乙方放弃所有权,由甲方处理。

(11) 合同期满或合同解除,如乙方逾期不搬出,甲方有权自行处置,所需费用由乙方承担并赔偿甲方由此造成的全部损失。

(12) 由于乙方对该房屋使用、管理、维护不当而导致该房屋受到损坏时,乙方应及时通知甲方,并应承担由此而导致的修缮费用及赔偿费用。

(13) 乙方不得将该房屋结构作任何更改,不得将该房屋内的固定装置与设备擅自移动或拆除,也不得于该房屋内安置、堆放、悬挂任何物件以致超出该



房屋的承重限度。乙方不得使用大容量超负荷的电器、电讯设备，否则出现事故由乙方负责，并负责赔偿一切损失。

(14) 乙方同意甲方在合理的时间内，进入该房屋巡视、检查该房屋内部状况或处理紧急事项，若属于甲方设施设备及墙体外观被乙方损坏需由乙方负责维修的，乙方需根据甲方的要求立即自行出资予以维修，否则甲方有权代为维修，所需费用由乙方承担。

(15) 乙方的雇员及第三人在使用、管理、维护该房屋过程中的失责行为、违约行为、侵害行为均视为代表乙方的行为，由乙方承担相应的责任。若以上行为影响了甲方的正常工作或给甲方造成损失，则乙方应赔偿由此造成的相应损失。

(16) 合同期满后，如果乙方不再续约，如未改变房屋主体结构，则保证各设施完好即可，无需恢复到租期前状态。

(17) 未经甲方许可，除餐饮系统点菜发射器及无线网覆盖外，乙方不得在该房屋内外安装有线或无线的发射、接收设备，不得在公共区域竖立、悬挂、展示任何标记或广告等宣传材料。

第八条 合同的变更

- 1、本合同对变更后的新的房产所有者继续有效。
- 2、本合同不因甲乙双方法定代表人或负责人的变更而变更。
- 3、本合同做出的任何变更以双方签订的书面合同为准。

第九条 合同期满终止与续约

- 1、合同期满后，如乙方仍继续使用房屋，且乙方在本合同期内无重大违约行为，在同等条件下乙方享有优先权；如乙方欲续租，应提前三个月向甲方提出书面申请，未提出申请视为放弃优先权。
- 2、合同期满终止或提前解除合同，乙方应将使用的房屋现状交还甲方。

第十条 合同的解除

- 1、有下列情形之一的，甲方有权解除合同：
 - (1) 乙方拖欠房屋租金或相关费用超过十五天；
 - (2) 将该房屋和相关设备设施转租、转让或转借；



- (3) 将该房屋和相关设备设施进行担保抵押;
- (4) 乙方非法经营的;
- (5) 由于乙方原因, 该房屋存在安全隐患, 限期改正而未改正时;
- (6) 由于乙方原因, 该房屋及设备发生毁损或存在毁损风险时;
- (7) 其他应予解除的情况。

2、甲方无故造成乙方不能正常使用房屋超过十五天的, 乙方有权解除合同。非乙方过错致合同解除时, 乙方已付但未执行的租金甲方应当返还。

3、如因乙方原因导致合同不能履行, 对于甲方因此遭受的经济损失由乙方按照实际受损程度进行赔偿。

第十一条 租赁期间房屋的修缮

合同期间, 如房屋主体结构发现问题, 包括但不限于房屋漏水、墙体破裂、楼体结构部分损坏等, 以及上述原因造成的该房屋内部的装饰、机电系统损坏的, 由甲方负责及时修缮, 费用由甲方承担, 由此给乙方造成无法使用时的损失由甲方负责赔偿。房屋非主体结构出现问题且是因乙方使用不当造成的损坏, 不能正常经营的, 由乙方自行承担所有费用。对于甲方因此遭受的经济损失由乙方按照实际受损程度进行赔偿。

第十二条 违约责任

1、甲方未按前述条款规定向乙方交付该房屋, 每逾期一日, 按(年)租金3%向乙方支付违约金。

2、乙方未按本协议约定付款达15个工作日的, 甲方可书面催告乙方付款, 乙方收到甲方的书面催告后15个工作日内仍未付款的, 每逾期一日, 按应付未付金额的1%支付违约金, 逾期达十五日的, 甲方可解除本合同。

3、合同期内, 若因乙方责任造成合同终止或受到相关部门处罚时, 由此给甲方造成的直接经济损失由乙方赔偿。

4、任何一方违反本合同的规定且经对方书面通知后合理期限内仍未纠正, 守约方有权解除本合同, 合同解除之日为守约方解除本合同的书面通知书送达违约方之日。

5、如因一方的违约行为导致本合同提前终止的, 违约方应向守约方支付违



约金，违约金为乙方剩余未支付租金部分的20%。违约方给守约方造成的直接经济损失超过违约金金额的，违约方应补足守约方的损失。

6. 甲方如出现串标、围标等违法违规行为被行政主管部门查处的，由甲方承担一切损失和法律后果；给乙方造成损失的，甲方承担并赔偿乙方的所有损失。

第十三条 不可抗力

由于不可抗力而使本合同中任何一方不能履行本合同时，遇有不可抗力的一方应立即以信函、传真等方式通知对方，并在15日内提供不可抗力详情及本合同不能履行、或部分不能履行，或需要延期履行的有效证明文件。否则遭受不可抗力的一方将丧失援引不可抗力的权利。

合同的双方对可以预见的自然灾害应当采取适当的防护措施以避免事故的发生。如果合同一方对可以预见的自然灾害未采取适当的措施，导致事故的发生，将不得援引不可抗力的权利。

第十四条 免责条款

由于国家、市、区政府、甲方上级单位因整体规划决定规划征地用地时，双方无条件服从，本合同自行终止，乙方不得向甲方及征地、占地、用地单位索要任何经济损失，因征地、占地、用地给甲、乙双方所造成的各种经济损失，由甲、乙双方各自承担，甲、乙双方互不承担任何法律责任。乙方应在甲方指定的期间内无条件将该房屋内的自行投入可移动物品搬走腾空房屋，并将屋内及其设施设备完好交还甲方，与房屋无法分离的装修添附物无偿归甲方所有。如乙方未能将房屋腾空，视为乙方放弃对未腾空房屋内财物的所有权，甲方有权自行处置。

若因手续等问题，造成各项损失的，甲乙双方各自承担，互不追究责任。

非乙方过错致合同解除时，乙方已付但未执行的租金甲方应当返还。

第十五条 争议的解决方式

本合同履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时任何一方均可向乙方住所地的有管辖权的人民法院起诉。



第十六条 其他

- 1、本合同自双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。
- 2、本合同未尽事宜，经双方协商后签订补充协议，补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等效力。任何补充协议均应以书面形式签订。
- 3、下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：
 - a. 本合同
 - b. 中标通知书
 - c. 招标文件（含招标文件补充通知）
 - d. 投标文件（含澄清文件）
- 4、本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，每份合同均具备同等法律效力。

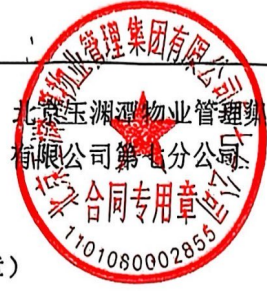
投资管理
指导 监管
统筹 服务



甲方：北京玉渊潭物业管理集团

有限公司第七分公司

(盖章)



乙方：北京肿瘤医院

(盖章)



法定代表人或授权代表：

(签字)

王

法定代表人或授权代表：

(签字)

李

日期：2021年7月1日

日期：20 年 月 日

农资

附件：

乙方需提供以下资料：

- 1、统一社会信用代码事业单位法人证书副本（复印件）
- 2、企业法定代表人身份证（复印件）



关 注
ATTENTION

关 爱
CARING

品 质
QUALITY

北京玉渊潭物业管理集团有限公司

Yuyuantan Property Managent Group

北京市海淀区北洼路28号

NO.28.Beiwa Road.

Haidian District, Beijing, P. R. China. 100089

电话/Tel: 010-68728580

传真/Fax: 010-68728568



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App