

产业合 202500699 号

温州市城市产业发展集团有限公司

房产租赁合同

合同编号 集团租 2025053



房屋租赁合同

合同编号：集团租 2025053

出租方：温州市城市产业发展集团有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：91330300598516414L

承租方：温州市鹿城区滨江街道黎明社区卫生服务中心（卫生院）（以下简称乙方）

统一社会信用代码：12330302736041219Y

为盘活国有资产，使国有资产保值增值，根据有关法律法规等规定，为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋概况

房屋坐落：杨府山涂村新田园三组团 11、15、19、23、26 幢 101-2 室、101-3 室、103 室-1、201 室-1，建筑面积：2634.69 平方米；规划用途：非居住。

第二条 租赁期限和有关事项

租赁期限为 1 年，自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止。

合同期满后，如乙方仍需续租的，按照国有资产租赁有关规定办理。

第三条 租金标准及支付方式

年租金柒拾陆万捌仟捌佰元整（¥768800 元），租金为含税金额。

序号	租期	租金（元）	支付时间
1	2025 年 07 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日	768800	2025 年 09 月 30 日前

1. 甲方开户的户名、开户行、账号：

户名：温州市城市产业发展集团有限公司

银行：宁波银行股份有限公司温州分行

账号：76010122000573034

2. 乙方开户的户名、开户行、账号：

户名：温州市鹿城区滨江街道黎明社区卫生服务中心（卫生院）

银行：鹿城农商银行营业部

账号：201000041131957000007

3. 通讯地址：

甲方：温州市鹿城区信河街松台大厦B幢4楼 邮编：325000

电话：89992132 电子邮箱：

乙方：温州市鹿城区滨江街道聚源路70号 邮编：325000

电话：15869674143、89855501 电子邮箱：

第四条 租赁条件

有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回出租房屋：

- 1、未经甲方同意，乙方擅自将房屋转租的；
- 2、乙方擅自改变房屋使用性质、房屋结构的；
- 3、利用承租房屋进行非法活动、损害公共利益的。

第五条 租赁期间房屋修缮及其他费用。

- 1、乙方确认，甲方已将完好的租赁物移交给乙方使用。
- 2、由于乙方使用不当，保管不善或蓄意破坏，致使租赁物损坏、灭失的，乙方必须承担所有维修费用和损失赔偿责任。
- 3、租赁期间，由于房屋本身建筑质量问题需要维护的，乙方向

甲方提出正式书面申请，经甲方核实，由甲方组织维修或委托乙方维修，维修费用由甲方负责。其他的维修及修缮费用均归乙方负责。

4、乙方经甲方书面同意，可对租赁物进行改善或增设他物。乙方如需拆墙体装修的，必须履行报批程序。

合同终止，乙方归还房屋时，用于装修形成的天花、地板、墙体、线路、供水和门窗等不得拆除必须无偿移交给甲方。如乙方未经甲方书面同意擅自对租赁物进行改善或者增设他物，甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失，同时有权解除合同。

第六条 租赁期间，有关该房屋的消防等安全问题概由使用单位负责，给甲方造成损失的。使用单位负责赔偿。

第七条 其他约定事项：甲方负责提供水、电、气等大配套设施，报装到户由使用单位自行负责。合同终止时，报装费用不予补偿。

第八条 违约责任

1、甲方未将出租房屋按照约定时间给乙方使用的，每日负责偿付年租金的万分之五。

2、乙方如有违反本合同第四条所列情形的，乙方应向甲方支付首年租金的 10%作为违约金。

第九条 免责条件：

房屋如因不可抗力的原因导致毁坏和造成甲乙双方损失的，双方互不承担责任。若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或当地政府行为（包括但不限于于拆迁、征收征用等）导致甲方无法继续履行本合同时，乙方需无条件同意解除合同，甲方需将已收取的当年租金余额退还乙方。

乙方在使用期间自身原因发生经营纠纷或责任事故（如疾病、生命健康受损、货物损失损坏等）的，由乙方自行负责、与甲方无关。

第十条 争议的解决方式：

本合同的履行中发生争议的，双方应协商解决；协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉和申请执行。

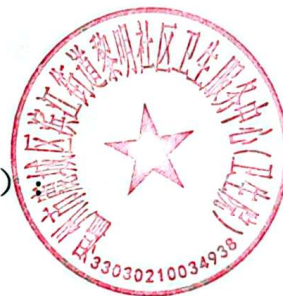
第十一条 本合同牵涉到的消防安全、物业费、卫生费、治安费等相关事宜由乙方负责。

第十二条 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份；本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。



甲方（盖章）

乙方（盖章）



法人代表（签章）：

郑浩河

法人代表（签章）：

陈玲

经办人：王斌

经办人：邵来克

协议签订时间：2025 年 07 月 01 日

租赁房产安全责任书

出租方：温州市城市产业发展集团有限公司（以下简称甲方）

承租方：温州市鹿城区滨江街道黎明社区卫生服务中心（卫生院）（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和《浙江省房屋使用安全管理条例》等法律规定，为保障协议各方的合法权益，本协议为杨府山涂村新田园三组团 11、15、19、23、26 幢 101-2 室、101-3 室、103 室-1、201 室-1房屋租赁合同的附件与房屋租赁合同具有同等的法律效力。结合出租房屋的实际情况，甲、乙双方签订房屋安全管理协议如下：

一、甲方的安全管理职责和义务：

（一）甲方可对乙方的承租区域内进行定期与不定期的消防安全检查。如发现乙方的承租区域内存有安全隐患，有权督促乙方及时进行整改。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入乙方承租区域内采取合理的方式进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处置而对乙方所造成的损失。

（二）配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等。

（三）甲方有义务对乙方开展安全知识与安全宣传教育。

（四）甲方有义务根据疫情期间防控工作要求，对乙方开展疫情排查要求落实各项防控措施。

二、乙方的安全管理职责和义务：

(一) 乙方安全生产职责和义务:

1. 乙方不得利用承租房屋进行违法犯罪和损害公共利益活动,不留宿无派出所备案的人员。
2. 乙方承租的房屋不得用于生产、储存、经营易燃易爆、有毒等危险物品,严禁乱拉电线超负荷使用电源。承租的房屋内不得经营、储存保管收购违法物品。
3. 乙方应建立并落实承租房屋的安全管理制度。
4. 乙方有义务维护好城发资产标识牌,不得故意损坏、改变、遮挡标识牌所有信息。
5. 乙方必须参加甲方组织开展的安全法规和安全生产知识培训,遵守甲方安全生产方面的规定,自觉接受甲方及有关部门监督管理。
6. 乙方如发生经营主体变更,应重新签订租赁房产安全责任书。
7. 乙方必须积极配合甲方做好各项疫情防控措施,包括测温、亮码、戴口罩,日常通风和清洁消毒等工作,并按照防控形势的要求控制活动人数、暂时关停营业场所、暂停或推迟举办大型活动等等。

(二) 乙方的消防安全职责和义务:

1. 认真学习、贯彻、执行《中华人民共和国消防法》和其他消防法规;必须遵守国家、温州市的各项消防管理规定及出租房屋的各项消防安全制度。组织雇员进行消防安全宣传教育。
2. 负责建立健全承租单元的消防安全制度和措施,制定消防安全岗位责任制,落实承租区域消防责任,重点部位要确定专人进行管理。
3. 自觉接受消防部门或甲方的消防安全检查,对有关部门或甲方发现的火灾隐患,必须自行及时整改消除。

4. 对租赁房产需缴纳装修押金。装修完工后通知甲方，待甲方对现场进行查验无误后，方可退还装修押金；租赁房产如有达到消防、住建部门下列报备要求的，必须办理消防审批手续，并向甲方提供房屋装修方案、装修图纸、消防验收备案表等相关资料：①公众聚集场所：装修面积超过 200 m²；②教育培训机构：装修面积超过 300 m²、装修金额超 30 万元以上。

5. 对租赁房产进行装修时，应当选聘有施工资质的企业进行施工，严格遵守用火、用电安全操作规程，不乱拉乱接电线；禁止擅自更改燃气管线，禁止损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；严格执行消防技术标准，使用不燃、难燃材料，并通过消防等相关部门验收合格后方可营业。

6. 在下班前负责切断承租区域内的电源。禁止擅自更改燃气管线和消防设施，不得在出口、过道和消防疏散通道堆放杂物、停放车辆，保持消防通道畅通。

7. 遵守有关规定，认真做好防火、防盗、防毒、防汛、防灾及用电、用气等安全工作；严禁经营、仓储、住宿“三合一”；严禁存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒等危险物品。

8. 按照国家标准、行业标准在该房屋内配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检查、维修，确保完好有效，并承担相应费用。保护好承租区域内的消防设备、设施，并进行定期检查和保养，保护好公共场所的消防设备、设施。

9. 举行大型群众性活动，应到公安消防部门办理相关手续后，及时通知甲方。

10. 根据需要建立健全消防应急救援预案、事故应急救援预案，

并定期组织培训和开展演练，确保急救援预案的可操作性和实战性，有效提高应急救援能力。

11. 在该房屋内发生消防安全事故，应迅速组织扑救，立即向甲方报告并积极协助有关部门进行调查，迟报或隐瞒不报的，乙方应承担全部责任。

12. 接收租赁标的及租赁期间，租赁标的及设施的所有使用、保管、安全等责任和义务，包括但不限于安全、人员、电、水、暖气、燃气、消防、防火、通行、环境、卫生、设施设备等，均由乙方负责。若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时，乙方应承担全部责任。

三、违约责任

(一) 乙方必须履行安全责任书各项内容，乙方若存在下列行为之一的，甲方可根据实际情况纳入甲方公司承租人失信名单并有权按甲方公司的规定对乙方采取扣除履约保证金、取消优先承租权、解除租赁合同等措施：①乙方存在安全隐患，在甲方对乙方发出整改通知书后规定时间内未整改到位的。②乙方防控措施落实不到位，经甲方整改通知书后规定时间内未整改到位的。③乙方无故缺席甲方开展组织的消防、安全生产教育培训两次以上的。④乙方对安全责任书里其他事项约定未履行，经甲方约谈无果的，所造成的一切后果均由承租人自行承担。

(二) 若因乙方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引起火灾事故，应由乙方负完全责任，并赔偿由此造成甲方或第三方的经济损失及承担法律责任。

(三) 若乙方拒不执行消防法规及有关防火规定及安全检查中发

现不具备承租条件或存在严重安全隐患的，且不能按要求整改消除火灾隐患的，甲方有权终止与乙方的出租合同，由乙方承担违约责任、经济赔偿责任。

（四）若乙方擅自改变房屋使用功能、建筑结构等，或利用承租房屋进行违法犯罪和损害公共利益活动，甲方有权终止与乙方的租赁合同，所造成的经济损失和一切法律后果由乙方承担。

四、其他：

（一）此协议书经双方签字盖章后生效。

（二）此协议书的未尽事宜或因国家及本市有关法规发生变更，甲、乙双方可共同协商修改责任内容。

（三）甲、乙双方租赁合约终止，此协议书自行终止。

（四）此协议书一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

甲方



乙方（签章）



法定代表人：

郑浩河

法定代表人：

陈松

2025 年 07 月 01 日