

房屋租赁合同

合同编号:COAMC 皖-FWZL-2025-01

签订地点: 安徽省合肥市

甲方（出租人）：中国东方资产管理股份有限公司安徽省分公司

住所：安徽省合肥市东流路 999 号新城国际 D 座 45、46 层

负责人：顾健新

乙方（承租人）：郑州龙启翔商业运营管理有限公司

住所：河南省郑州市新郑市龙湖镇龙湖锦艺城购物中心五楼 5-04B 办公室

法定代表人：杜振奎

鉴于：

1、根据安徽省庐江县人民法院 2024 年 12 月 23 日下达(2024)皖 0124 执恢 488 号之二号裁定书、(2024)皖 0124 执恢 508 号之二号裁定书，裁定将被执行人河南锦恩置业有限公司(下称“锦恩置业”)名下位于河南省郑州市龙湖镇双湖大道 150 号龙湖锦艺城购物中心 1 单元-105【房地产权证:豫(2020)新郑市不动产权第 6025191 号】、1 单元 201【房地权证:豫(2020)新郑市不动产权第 6024947 号】不动产;河南省郑州市龙湖镇双湖大道 150 号龙湖锦艺城购物中心 1 单元 101【不动产证书号:豫(2020)新郑市不动产权第 6024474 号】、1 单元 529【不动产证书号:豫(2020)新郑市不动产权第 6025110 号】不动产（以下统称“标的房屋”）抵偿甲方债务，即 2024 年 12 月 23 日（以下统称“抵债之日”）甲方已合法取得上述物业的所有权。

2、出租人拟以房屋租赁的方式将标的房屋交由承租人负责运营管理，包括对标的房屋的招商、出租、商业运营及日常物业管理等事宜。

本着诚信、平等、自愿之原则，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》、建设部《商品房屋租赁管理办法》及其他有关法律、法规、规章之规定，出租人和承租人经友好协商一致，双方就标的房屋租赁之有关事宜签订本租赁合同，具体条款如下：

第一条 租赁房屋的基本情况

标的房屋位于河南省郑州市龙湖镇双湖大道 150 号龙湖锦艺城购物中心 1 单元-105、201、101、529 号，总建筑面积为 62582.55 平方米，具体楼层面积如下表：

次序	楼层	面积（平方米）	次序	楼层	面积（平方米）
1	1 楼（101）	18159.96	3	5 楼（529）	3517.51
2	2 楼（201）	18178.98	4	-1 楼（-105）	22726.10
	1、2 楼小计	36338.94		-1、5 楼小计	26243.61
	合计面积	62582.55（平方米）			

第二条 标的房屋的附属设施

2.1 出租人拟将标的房屋及附属设施按现状交付，具体见附件《设施设备清单》承租人认可标的房屋具备可对外出租进行商场经营的基础条件并按现状接收标的房屋。

2.2 出租人将标的房屋交付承租人后，承租人可以根据其商业运营的需要对标的房屋物业内部进行拆改和基础装修，包括但不限于空调系统、电力系统、吊顶、地面、墙面、柱面等装修工程以及基础照明灯具的安装等工程均由承租人负责施工，因此类拆改及基础装修工程所产生的一切费用均由承租人承担。

承租人在进行标的房屋内部改造涉及本合同 13.5 条所约定情形的，依照 13.5 条约定处理。

2.3 出租人将标的房屋交付承租人后，为实现经营定位需求，承租人在进行装修过程中如需对消防系统末端设备设施（消防栓、消防卷帘、防火门、消防喷淋、烟感报警器、消防手报）及空调系统设备设施末端、执行机构进行部分改造的，由承租人负责施工并承担相关费用，承租人应确保改造符合相关法律法规规定及政府部门监管要求，并按相关法律法规进行设计审查及消防验收。如因未进行设计报验或未通过验收而产生相应责任的，承租人需负责将相应设施改造至通过政府验收，并赔偿出租人的相应损失。

2.4 标的房屋在装修、商业运营管理过程中所涉及需经政府计划、规划、建设、消防、市政、交通、环保、环卫等部门审批的事项，由承租人自行办理相关手续并承担全部费用，出租人应当为承租人合法经营而取得有关部门的许可提供必要的协助，相应手续办理完成后需向出租人进行报备。

2.5 承租人应自负其责完成有关承租人经营活动所应事先获得相应的许可。

2.6 租赁期限内因房屋主体结构及固有设施（包括但不限于屋顶、承重墙、地基等结构性损坏、原始供水、供电、燃气管道故障）的损坏等导致的维修由承租人承担。

第三条 租赁用途和承租人经营使用权

3.1 标的房屋仅作为商业服务业经营使用，商业承租人可按承租标的房屋功能区分及合理业态分布设立服装、生活精品、精品超市、餐饮等商业用途。

3.2 租赁期内，承租人对标的房屋建筑体和广告位享有完整的经营使用权，标的房屋广告位位置及数量以交付时的现状为准，若承租人新增广告位或进行除发布广告外的其他使用方式，需获得出租人书面同意。承租人对标的房屋有以自营、非整体转租等各种合法商业经营形式使用的权利，出租人同意承租人为经营商场进行转租，并在签订转租合同后【 】日内向甲方书面报备其签订的转租合同。承租人的转租合同中约定的租金收取方式，各期租金及其它配套服务费用的预收周期不得超过出租人向承租人预收租金的周期。

3.3 因承租人以联营、合资、合作、转租等形式使用标的房屋导致第三人对标的房屋和辅助场地及承租人使用范围内的广告位的使用，视为承租人使用。

3.4 承租人负责标的房屋的全部运营管理工作，包括但不限于物业管理、设施设备运行与维护管理、秩序维护管理、环境管理、水电燃气能源等。就前述事项，承租人可就各专业内容另行签订合同委托第三方提供相关服务。承租人就上述所有事项自行承担相关费用及责任。

第四条 租赁期限和租金标准

4.1 本租赁合同约定的目标房产租赁期限为 120 个月，即自 2025 年 7 月 1 日至 2035 年 6 月 30 日止。

若非取得出租人的书面同意，承租人与第三方签订的与标的房屋相关的租赁、物业及运营管理等相关合同不得超出本租赁合同约定租赁期间。

4.2 本租赁合同约定的租金均已包含增值税（税率 9%），租金按建筑面积每月计租，承租人以出租人实际移交的建筑面积计算该期间租金，若发生承租的建筑面积减少的，双方按照减少后的剩余的建筑面积计算租金。合同租赁期间标的房屋全部交付情况下月租金含税单价如下表：

期间	-1、5 楼		1、2 楼		调整后月租金 (元)	调整后租赁年度 租金合计 (元)
	计租面积 (平方 米)	月租金单 价 (元/ 平方米)	计租面积 (平 方米)	月租金单 价 (元/ 平方米)		
第 1 租赁年	26243.61	14	36,338.94	20	1,094,189.34	13,130,272.08
第 2 租赁年	26243.61	14	36,338.94	23	1,203,206.16	14,438,473.92
第 3 租赁年	26243.61	14	36,338.94	25	1,275,884.04	15,310,608.48
第 4 租赁年	26243.61	17	36,338.94	27	1,427,292.75	17,127,513.00
第 5 租赁年	26243.61	17	36,338.94	28	1,463,631.69	17,563,580.28
第 6 租赁年	26243.61	20	36,338.94	30	1,615,040.40	19,380,484.80
第 7 租赁年	26243.61	20	36,338.94	32	1,687,718.28	20,252,619.36
第 8 租赁年	26243.61	20	36,338.94	33.5	1,742,226.69	20,906,720.28
第 9 租赁年	26243.61	20	36,338.94	37	1,869,412.98	22,432,955.76
第 10 租赁 年	26243.61	20	36,338.94	40.5	1,996,599.27	23,959,191.24
合计						184,502,419.20

第五条 租金的计算与支付

5.1 本租赁合同的租金按 4.2 条款约定的租金单价和实际接收的建筑面积计算，支付周期为自然季度。承租人应于每自然季度第二个月初的 10 日前向出租人计算和支付当季度的租金，并在支付租金时备注每笔租金所对应的房屋范围及所属月份。本合同签署生效后，承租人于 2025 年 8 月 10 日前，承租人应向出租人一次性支付自 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日期间的租金 3282568.02 元。

5.1.1 出租人应根据每个支付周期的结算金额，在承租人支付完毕当期租金后的 10 个工作日内向承租人开具符合税务机关及相关部门规定的增值税专用发票。

5.1.2 若发生出租人多收承租人租金而需要部分或全部退款的，则承租人必须将原开具的增值税专用发票退回出租人，且退回的增值税专用发票要符合税务机关作废或红冲的各项规定，否则出租人不予退款。

5.1.3 若出租人未能向承租人开具符合税务机关及相关部门规定的增值税专用发票，给承租人造成无法按税务法规进行税务申报的损失，则出租人同意承担该损失并同意承租人可优先从应向出租人支付的租金中抵扣。

5.1.4 非因出租人原因或不可抗力，承租人违反本条约定逾期支付租金，每逾期一日，按当期应付租金的万分之二按日向出租人支付违约金。

5.1.5 承租人逾期 10 日不支付租金的，出租人有权单方解除本租赁合同，并要求承租人按前款约定支付违约金。

5.2 承租人可通过银行汇款或其他出租人书面认可的支付方式向出租人支付租金等各项款项，出租人的租金收款账户信息如下：

单位名称	中国东方资产管理股份有限公司安徽省分公司
银行账号	3441 6702 8193
开户银行	中国银行北京金融中心支行营业部

5.2.1 若出租人的收款银行账号信息有变更的，则出租人须以《收款银行账号变更通知函》告知承租人，承租人在收到该通知函之后的应支付的各项款项，必须按照该变更函进行汇款。

5.2.2 若出租人的收款银行账号信息有变更的，但出租人未告知承租人，导致承租人未能及时支付当期租金的，则出租人应承担承租人未能及时支付相关款项的不利后果。

第六条 履约保证金

本租赁合同需支付履约保证金 100 万元，承租人应于本合同签署后 10 个工作日内支付至出租人账户，保证金账户信息如下：

户名：中国东方资产管理股份有限公司安徽省分公司

账号：332467030654

开户行：中国银行北京金融中心支行营业部

第七条 标的房屋交付

承租人确认，截至本租赁合同签订之日，出租人与承租人已共同确认标的房屋的基本情况、附属设施等相关信息，双方同意出租人按现状交付标的房屋，双方确认标的房屋已于 2025 年 5 月 10 日实际交付，并在本合同生效后 30 日内签订书面确认交接文件。

第八条 新增资产所有权归属

本租赁合同期内，承租人可以自行建设、装饰、装修、安装、购置等各种形式新增的固定装修、不动产及其他附属物、附着物等各种形式的资产并承担相应费用。承租人以各种形式新增的固定装修、不动产及其他附属物、附着物等装饰装修物所有权属出租人，交还标的

房屋时承租人不得擅自拆除已形成附和的装饰装修物；由出租人新增的各种形式的装修装饰物所有权属出租人。

第九条 房屋运营管理

9.1 本租赁合同期内，出租人保证标的房屋处于可出租状态，没有第三方就标的房屋享有承租的权利，标的房屋满足对外出租进行商场经营的需要。

9.2 本租赁合同期内，如标的房屋需要进行维护保养、业态改造等，相关费用由承租人承担。但前述维护保养及业态改造作业不得改变房屋主体结构且涉及业态调整需取得出租人的书面同意。

第十条 能源供应

10.1 承租人确认，标的房屋的能源供应现状满足其实际需求。后续承租人如需要扩容，在满足能源部门要求的前提下，出租人应予以配合。

10.2 自出租人依约向承租人交付标的房屋之日起，能源使用费由承租人根据政府价格主管部门批准或确认的标准和能源计量器具记载的数据据实缴纳。承租人逾期缴纳能源使用费的，按国家有关规定承担滞纳金，如因此给出租人造成损失，由承租人承担赔偿责任。

第十一条 保险责任划分

11.1 本租赁合同租赁期限内，由出租人承担为标的房屋投保财产险，保险受益人为出租人。但承租人拆改、装修部分的财产险由其自行投保，若因未投保导致该部分财产损失的，由承租人自行承担。

11.1.1 租赁场地(建筑物结构)。

11.1.2 出租方提供的设备设施，包括出租方提供给承租人单独使用的设备设施及出租方提供的与标的房屋其他方共用的设备设施。

11.2 本租赁合同租赁期限内，承租人或其转租商户应向保险公司为标的房屋的装修及营业行为购买公众责任险，并应当为标的房屋内承租人或其转租商户完成的装饰装修、存放商品、货物以及承租人或其转租商户自行购置的设施设备购买财产一切险，并承担保险费用。承租人未投保不得减轻或以其他方式影响承租人在本合同项下的义务和责任。

11.3 出租人和承租人应在租赁期限内保持前述其应购买的保险持续有效。

11.4 所有权属于出租人的标的房屋和设备、设施，其保险责任及受益人均为出租人。

11.5 所有权属于承租人或其转租商户的设备和商品，其保险责任及受益人均为承租人或其转租商户。

第十二条 出租人保证事项

12.1 保证其作为本租赁合同签约人依法成立、在本租赁合同期依法存续，具备签订本租赁合同和持续履行本租赁合同的主体资格；保证严格执行本租赁合同的各项约定。

12.2 出租人和承租人双方互相协助对方落实当地政府给予的各种税费优惠政策(如有)。

12.3 非经双方协商一致并达成书面协议，在本合同履行期间，出租人不在本租赁合同及其附件或补充协议约定范围外向承租人收取任何其他费用。

12.4 出租人违反上述各项承诺并因此给承租人造成经济损失的，由出租人承担相应赔偿责任。

12.5 前述赔偿损失范围，包括且不限于承租人的直接(包括前期装修投入、设备设施建设)损失，实现权利发生的费用(包括但不限于律师费、诉讼费、公告费用、公证费、保全

费、保全保险费、鉴定费等费用）。

第十三条 承租人保证事项

13.1 保证其作为本租赁合同签约人系依法成立，在本租赁合同期内依法存续，具备签订本租赁合同和持续履行本租赁合同的主体资格。

13.2 保证及时缴纳、支付依法如实申报应缴纳的各项税费、租金。

13.3 保证按本租赁合同约定用途使用标的房屋，不得违法使用标的房屋，不得违法转租。承租人负责标的房屋的全部运营管理工作。

13.4 承租人确认出租人交付的标的房屋不存在质量缺陷，保证按使用规范正常、合理使用标的房屋、设备、附属设施，不得损坏标的房屋、设备、附属设施。

13.5 在装修过程中和租赁期限内，不得破坏标的房屋的基本结构或有危及基本结构安全的行为。凡承租人需进行基本结构改造的项目必须经出租人书面审核同意后，方可实施。否则出租人有权终止该项目改造并要求承租人恢复原状、赔偿损失。

13.6 承租人保证在使用标的房屋过程中必须遵守中华人民共和国法律、标的房屋所在地法律法规、出租人有关租赁物业管理的有关规定。承租人转租标的房屋的，次承租人出现违反中华人民共和国法律、标的房屋所在地法律法规、出租人有关租赁物业管理有关规定的，视同承租人违约。

13.7 承租人保证接受并配合出租人对标的房屋的使用情况进行检查。

13.8 承租人违反上述任一项承诺或本合同约定的任一项义务，出租人有权选择继续履行或解除本租赁合同，因承租人原因导致租赁合同解除或终止的，承租人交付的保证金不予返还，如因此给出租人造成经济损失的，承租人应承担全部赔偿责任：

13.8.1 如出租人选择继续履行本租赁合同，承租人需承担出租人届时所受全部实际损失的赔偿责任；

13.8.2 如出租人选择解除本租赁合同，承租人需承担出租人届时所受全部实际损失的赔偿责任。

13.9 承租人负责对标房屋、设备、附属设施的日常安全使用进行维护保养，租赁期内无论何种原因造成第三方侵权责任均由承租人承担。若出租人被要求赔偿，有权在承担责任后向承租人追偿。

13.10 如标的房屋产权人以本租赁合同标的房屋设定整体转让或以之抵偿债务时，承租人承诺放弃优先购买权。

13.11 前述赔偿损失范围，包括且不限于出租人的直接或间接损失、为解决争议而产生的律师费、诉讼费、公告费、公证费、保全费、保险费、鉴定费等费用。

13.12 承租人对于出租人通过以物抵债方式获得标的房屋所有权一事知情并认可，今后将不会以此为由提出任何有关所有权瑕疵的主张，亦不会追究出租人相关责任。

第十四条 账户监管

承租人收取租金的账户信息如下：

单位名称	郑州龙启翔商业运营管理有限公司
银行账号	999156000600004427
开户银行	郑州银行股份有限公司锦艺城支行

承租人收取保证金的账户信息如下：

单位名称	郑州龙启翔商业运营管理有限公司
银行账号	9991 5600 0600 0044 29
开户银行	郑州银行股份有限公司锦艺城支行

承租人承诺除使用上述指定账户收取保证金、租金外，不得使用其他账户。承租人自愿将上述收取保证金及租金的银行账户 U 盾（复核盾）以及营业执照正本交由出租人监管，并授权姓名：张扬（身份证号：340881199108311312）在上述收取保证金及租金的银行账户预留私人印鉴，承租人承诺不得擅自使用上述银行账户中的任何资金。账户内资金优先支付出租人租金及相关费用，剩余资金仅用于承租人正常经营使用。

第十五条 合同变更和解除

15.1 经双方协商一致，可变更或解除本租赁合同。

15.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回标的物业：

15.2.1 按照本合同应当支付租金，而逾期未足额支付租金超过 10 日的；

15.2.2 擅自拆改变动或损坏标的物业主体结构的；

15.2.3 利用标的物业从事违法活动的；

15.2.4 有其他违反本合同约定的行为，经甲方通知而未在通知的期限内纠正的。

15.3 发生本租赁合同约定的解除合事实由，取得解约权的一方有权在该事由发生后 30 天内以书面形式通知对方解除本租赁合同。除本租赁合同其他条款另有特别约定外，自通知依法送达之日起 30 日内，如双方没有就继续履行合同达成书面协议，则本租赁合同自动解除。

无论本租赁合同是否解除，除非守约方当时另有书面声明或通知外，违约方仍应根据本租赁合同相关约定向守约方承担违约赔偿责任。

15.4 不可抗力情形下合同的变更与解除

15.4.1 双方特别约定，如发生不可抗力，双方均负有减损之义务，应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，应当就扩大的损失向对方承担赔偿责任。若因不可抗力导致本租赁合同无法履行的，双方均有权选择解除本租赁合同或要求变更合同内容，双方不承担违约责任。

15.4.2 本租赁合同所称不可抗力，指不能预见、不能避免并不能克服的客观事实。

15.5 城市建设需要拆迁本租赁合同标的房屋，应根据情况变更或解除本租赁合同。

15.6 本租赁合同生效后，非依本租赁合同约定或法定事由，双方均不得以其他事由为借口或无故单方强制解除本租赁合同。

15.7 本租赁合同在依法或依约正式解除前，除本租赁合同另有特别约定外，双方均应继续履行本租赁合同约定的义务。

第十六条 租赁期满、合同解除或暂时停业善后处理

16.1 本租赁合同租赁期届满 6 个月之前，承租人应书面通知出租人是否续约，承租人最迟应当在租赁期限届满之日前 3 个月内与出租人就续租的租赁政策及租金标准签署新的租赁合同或续租协议。逾期未能签署新的租赁合同或续租协议的，本租赁合同期满之日自动终止，出租人有权将该标的房屋另行出租。

16.1.1 租赁期满承租人不再续租或因本租赁合同约定的其他原因本租赁合同解除后，承租人应在租赁期满或本租赁合同解除后 30 日内将租赁房屋按现状归还出租人，并无条件配合出租人完成房屋交接，否则，出租人有权自行处置，承租人不得因此向出租人主张任何权利。

16.1.2 租赁合同期满或解除后，承租人占用标的房屋超出合同期满或解除之日起3个月内的，按租赁合同期满或解除前最后一个月的租金标准的120%计算占用天数的租金并向出租人支付；超过3个月的，出租人有权要求承租人按租赁合同期满或解除前最后一个月的租金标准的150%计算占用天数的租金并向出租人支付。

16.2 依照本租赁合同约定解除合同时，如承租人与转租商户签订与本租赁合同标的房屋相关的租赁、物业及运营管理的相关合同还未到期，出租人负责受让并按承租人与转租商户签订合同约定条款继续履行承租人未履行完成的义务，同时所对应的收入归出租人所有，经营管理成本亦由出租人承担，承租人应负责协调转租商户办理合同主体变更事宜。

16.3 因不可抗力、国家行为、依法拆迁等依法或依约双方均可免责的事由导致的损失，由双方各自自行承担。如因上述情形，导致本租赁合同在出租人向承租人交付标的房屋前解除，且承租人已支付相应款项的，则出租人应于本租赁合同解除后30日内返还承租人已支付款项。出租人没有在上述约定期间内返还承租人已支付的相应款项的，从该期间期满之日起按日万分之二支付利息。所得对于房屋内部装修、设备设施等的国家补偿款应由乙方取得。

16.4 本租赁合同依法或依约解除后，对合同解除前承租人已预付的本租赁合同租金及保证金尚未使用/冲抵/扣除完毕的部分，由出租人在本租赁合同解除后30个工作日内无息返还承租人。

16.5 任一方违反本合同约定给守约方造成损失的，应赔偿因此给守约方造成的全部损失。前述损失范围，包括且不限于承租人的直接或间接损失，实现权利发生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、公告费用、公证费、保全费、保全保险费、鉴定费等一切费用）。

第十七条 保密条款

本租赁合同任何一方对本租赁合同内容及本租赁合同谈判和履行过程中所知悉的对方的商业秘密负有保密责任，除依法应向有关国家机关提供，为本合同之目的向律师事务所、会计师事务所等中介机构披露外，未经对方书面同意不得向任何与本租赁合同无法律上利害关系的第三人透露本租赁合同任何内容和所知悉的对方任何商业秘密。

第十八条 违约责任

本租赁合同任何一方根据本租赁合同约定追究违约方的违约责任，违约方除承担本租赁合同相关条款约定的责任外，还应赔偿守约方为追究违约方责任或追索债权所发生的实际费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保险保函费和聘请其他中介机构费、差旅费等所有因此发生的费用。

第十九条 生效条款

本租赁合同由双方法定代表人签章并加盖双方公章后生效。

第二十条 通知与送达

除本租赁合同对有关通知事项已有约定外，本租赁合同当事人任何一方发生法定代表人、公司名称、住所、组织形式等的变更，或发生合并、分立、并购、破产，或发生标的房屋抵押、转让、查封、扣押、监管、变卖、拍卖及其他可能影响本租赁合同履行的任何事项，均应本着诚实信用的原则及时通知对方，履行告知义务。

20.1 出租方确认其有效送达地址（营业执照）为：收件单位名称：中国东方资产管理股份有限公司安徽省分公司，地址：安徽省合肥市蜀山区东流路999号新城国际D座45层，联系人王怀周，联系电话：18019541220；

20.2 承租人确认其有效送达地址（营业执照）为：收件单位名称：郑州龙启翔商业运营管理有限公司，地址：河南省郑州市新郑市龙湖镇龙湖锦艺城购物中心五楼 5-04B 办公室，联系人：杜振鑫，联系电话：18705061818；

20.3 一方需要变更本租赁合同约定的有效送达地址的，应及时通过书面方式通知另外一方，另一方收到后即以变更后的地址为送达地址。因任何一方提供或确认的送达地址不准确的、送达地址变更后未及时按前述约定履行变更通知的、该收件方或该方有权签收人拒绝签收或长期不自取等非寄件人原因，导致一方发出的各类通知文件未能被另一方实际接收的，则：(1) 邮寄送达的，以文件退回之日为送达日；(2) 邮寄文件被他人代收的，代收人签收之日为送达日；(3) 直接送达的，以送达人在送达回执上记明情况之日为送达日。

第二十一条 争议解决

因履行本租赁合同及其附件或补充协议所发生的争议，双方应首先尽一切努力通过友好协商解决。双方本着“以继续履行本租赁合同为优先，以变更或解除本租赁合同为例外”的原则，在解决争议时优先适用。若双方最终不能达成协商意见，由合肥仲裁委员会仲裁。

第二十二条 其他

22.1 本租赁合同签订后因未尽事宜或变更、确认合同履行有关事宜而签订的，须由双方法定代表人签字或签章并加盖双方公章的，以补充协议、备忘录、确认书等各种形式表现的合同性文件，与本租赁协议具有同等法律效力。

22.2 双方中一方向对方出具并加盖公章的以承诺书、保证函等各种形式表现的文件，出具方应当遵守。

第二十三条 语言和文本份数

23.1 本租赁合同只有简体中文文本。

23.2 本租赁合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件：设施设备清单

【以下无正文】

【本页为《房屋租赁合同》（合同编号:COAMC 皖-FWZL-2025-01）签署页，无正文】

出租人(盖章): 中国东方资产管理股份有限公司安徽省分公司
负责人或授权代表(签章):



顾健琦

签订日期: 2025 年 8 月 27 日

承租人(盖章): 郑州龙启翔商业运营管理有限公司
法定代表人或授权代表(签章):



签订日期: 2025 年 8 月 27 日

设施设备清单

序号	所属系统名称	设备名称	单位	使用所属楼层			
				所有楼层	专属 3、4层	专属-1、 1、2、5层	合计
1	电梯系统	直梯	部	12			12
2		扶梯	部	22		4	26
3	空调系统 (冷/暖)	螺杆式水冷冷水机组	套			2	2
4		离心式冷水机组	套	3			3
5		水泵	台	14		13	27
6		空调风机	套		15	28	43
7		空调风机盘管	套		220	387	607
8		多联机	套		5	12	17
9		水处理器	台	2		2	4
10		智能加药	套	3		2	5
11		定压补水	套	1		1	2
12	废水处理系统	废水提排	套	5		6	11
13	餐饮排烟系统	排油烟	套		11	6	17
14	配电系统	配电设备(开关、开关柜等)	个	159		24	183
15		配电箱	个	211	88	205	504
16	供水系统	轻型立式多级离心泵	台	4			4
17		隔膜气压罐	个	1			1
18		紫外线消毒器	台	2			2
19		不锈钢水箱	座	2			2

20	消防系统	消防中控电子设施	套	1			1
21		消火栓泵	台	2			2
22		喷淋泵	台	3			3
23		消防水炮泵	台	2			2
24		排烟排风	台	35	8	14	57
25		补风送风	台	97	9	3	109
26		储气罐	个	6			6
27		冷冻式空气干燥机	台	2			2
		合计		589	356	709	1654