

房屋租赁合同(样式)

甲方：茂名市中医院

乙方：_____

电话：_____

电话：_____

地址：_____

地址：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同，以求共同恪守。

第一章 房屋的基本情况及其约定

第一条 甲方作为该出租房屋的产权所有人保证该租赁房屋（以下简称该房屋），符合国家对租赁房屋的有关规定，权属清楚，没有纠纷。乙方对甲方所出租的房产做了充分了解，愿意承租该房产。

第二条 房屋坐落、面积、装修及设施：

（一）该房屋位于茂名市_____。

（二）该房屋面积约_____平方米，每平方米月租金为_____元。

第三条 租赁期限及用途：

（一）租赁期限_____年___月___日至_____年___月___日。

（二）该房屋出租用于经营_____项目。

第四条 承租使用要求：

（1）本商铺（约_____m²）整体出租（不得分拆转租），乙方须正常使用并爱护甲方提供的商铺及各项设施，不得擅自转租、分租、转借或挪作其它用

途。

(2) 本商铺所经营的项目必须符合国家法律法规，不得经营产生噪音、污染公共环境的相关行业,不得经营洗浴、足疗、保健按摩、美容美发、棋牌室、网吧、台球厅、录像厅、歌舞厅、卡拉 OK、酒吧、电子游戏或其他娱乐类等影响医院员工休息的项目，不得经营禽兽及三鸟，不得经营加工、金属加工业，不得现场经营煎、炸、烧、烤、煮等各类餐饮项目，不得经营工厂类、不得开展诊疗服务、不得经营人体康复治疗及相关经营项目，不得从事与医院利益相冲突的行业，不得销售烟草类商品，严禁从事黄、赌、毒以及走私、贩私、制假、售假等一切违法、违纪活动，乙方经营的项目须为_____，凡经营范围外的项目不得经营。

(3) 本商铺交付后,乙方如需要装修，乙方需提供装修图纸至甲方审核、备案、批准同意后方可开工,并须在 30 日历日内以自有资金完成商铺的建设、装修。

(4) 乙方若对商铺的招牌位、广告位、商铺外型、外立面（含门、柱、窗、墙等）及商铺内部进行设计和装修，乙方施工方案须报甲方审核通过备案，并收到甲方书面同意后方可施工，相关费用由乙方全额自行承担。

(5) 乙方经营的商铺必须遵守国家相关部门的管理规定依法自主进行经营，不得违反有关法律法规，必须以法人或个体工商户身份在法律许可范围内自主经营商铺，承担经营商铺产生的所有法律责任，进行独立核算，自负盈亏。如不遵守合同的约定或违反国家法律相关规定，乙方承担违约、违法、违规责任。乙方经营期间如发生投诉事件，乙方负全责并及时自行妥善处理，如发生投诉事件影响甲方利益或声誉，乙方负责赔偿损失和恢复声誉。

(6) 乙方经营商铺所销售的产品，须符合国家管理规范的相关要求，符合

国家有关产品质量安全标准，具有可追溯性，并承担经营法律责任。

(7) 乙方经营的商铺不得违反国家行业产品价格管理规定，其产品、服务销售价格由乙方自行制定，需符合价格规定并明码标价，但不得损害群众利益。

(8) 乙方须遵守国家相关管理规定聘用工作人员，相关人员必须具有健康证且经上岗培训考核（若有），经营期间必须持证上岗。有关人员工资、福利、人员劳动合同管理等均由乙方负责，与甲方无关。商铺的其他日常经营管理，除了上述明确的责任义务外，均由乙方负责，与甲方无关。

(9) 乙方须保证其在承租商铺内的经营活动和雇员的行为符合国家法律法规，绝不能影响甲方的正常生产经营活动和秩序，一经发现查实确有违纪违法行为的移交司法部门处理。

(10) 乙方经营的商铺因乙方过错给甲方产生不良影响的，乙方必须及时采取有效措施消除影响，造成损失应赔偿损失，并向甲方提交情况说明。

(11) 乙方须配合并自行承担市场监督管理局等管理部门的各类督导及巡查的迎检工作，按创文创卫标准做好门前三包等工作。

(12) 乙方应按国家相关规定做好环保、消防、防盗等工作，并且配置好相关的安全设施。合同期间内，因乙方过错原因导致产生责任事故均由乙方自行依法承担，与甲方无关。

(13) 合约期满后，商铺根据工作需要而重新招租，若乙方没有中标，5天以内乙方无条件搬走，不能损坏各项设施，搞好商铺卫生，并且恢复完好状态、将可正常使用的商铺返还至甲方。乙方不能拆除空调（含中央空调）、灯管、门窗、地砖、天花、楼阁、灯饰、电源开关及插座、水电管线、配电箱等设施设备，期满退租时归甲方所有，乙方不得故意损坏或拆除。

第五条 租金、保证金、支付期限及方式：

（一）该房屋每月租金¥_____（大写金额：人民币_____）。租赁期间，甲方不能根据经济环境等因素变化，提前终止合同；医院面临搬迁，医院搬迁完毕，合同自动终止。

（二）租金的支付期限及方式：租金按每季度（三个月）结算，每季度租金为¥_____（大写：人民币_____元整）。年租金为人民币_____（大写：人民币_____元整）。合同一经签订，即时支付当季度的租金，以后在每季度第1个月10个工作日前到甲方财务科支付。甲方开具正式等额的租赁发票给乙方，税费费用由甲方承担。除商铺租金税金外，在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

（三）自本合同签订，乙方即向甲方支付3个月租金为商铺履约保证金¥_____（大写金额：_____），履约保证金于退租后2个月内无息返还，甲方收取该保证金后向乙方开具凭证，退租时凭该凭证退还保证金。乙方全面履行合同约定义务的，甲方在租赁期满时将该保证金无息退还给乙方；乙方未全面履行合同约定义务的，甲方不退还该保证金；甲方未履行合同约定义务的，应当退还该保证金。乙方必须妥善保管保证金凭证，遗失不再补开凭证，退租时如无保证金凭证不予退回。

第六条 其他费用

水电费及其他费用的支付有甲、乙双方约定如下：

（一）水电费每个月结算一次，由乙方支付，乙方必须按甲方规定的时间缴交，先缴费后使用，逾期30个日历日未付，甲方有权停止向乙方供水、供电。

（二）水电费按实际发生额计算（每月上交甲方总务后勤部、计划财务部

审核），水费按 4 元/立方收取，电费根据现在出租的商铺电费统一价格收取，电费价格 1 元/度，水电费代收无正式发票，除本合同指定的费用，乙方在承租期间所需缴纳的其他费用由乙方自行到相关部门缴纳，甲方不代收缴纳。甲方有权根据经济环境等因素变化，并结合实际情况，适当调整水电费。

（三）每月___日前由乙方自行到银行缴纳当月所有租赁费用到甲方的账户，并携带银行转账凭证到甲方财务科开具收据。

（四）甲方收款账号信息如下：

户名：茂名市中医院

开户行：

账号：

第二章甲方的权利和义务

第一条 甲方有权向乙方收取租金及其他按约定应收取的费用。如乙方逾期支付租金及其他费用并经甲方书面通知后五天内仍不支付的，每逾期一日，甲方有权按应收取费用的 3%向乙方收取违约金。如经甲方书面通知后仍逾期 15 日不支付的，则视为乙方根本性违约，甲方有权解除合同并收回商铺及没收履约保证金。

第二条 甲方保证该商铺在交付时日常基本生活用水电设施可正常使用。

第三条 甲方有权监督乙方严格按照房屋使用性质使用房屋。如乙方未经甲方同意，弄虚作假隐瞒事实，擅自改变房屋用途的，甲方有权收回房屋，终止合同，造成的损失由乙方赔偿，甲方不退还履约保证金。

第四条 甲方应按照合同约定时间将该房屋交付乙方使用。如因甲方的原因未按约定交付该房屋的，从逾期之日起每逾期一天，按月租金的 1%向乙方支付

违约金。

第五条 甲方应负责对房屋定期安全检查，承担房屋主体结构自然损坏的维修的费用。

第六条 由于法律法规、政策调整以及城市规划变动等不可抗力的原因，甲方有权收回房屋，并提前 30 天书面通知乙方，乙方应按甲方通知指定的期限内无条件退还房屋，乙方须按甲方的要求主动撤走且不能损坏各项固定设施（包括水电设施），原商铺及已建设的配套工程归甲方所有（仅限于不可移动的固定工程），甲方向乙方退回履约保证金且双方按照实际租赁时间结算租金。甲乙双方应协商解除本合同并约定退还商铺的期限，并且按期交付商铺，甲乙双方互不追究对方违约责任。若乙方逾期不退还房屋，甲方有权向法院提出诉讼和申请执行，由此造成的损失全部由乙方承担，甲方不退还商铺履约保证金；如因其他原因需要提前终止合同的，甲方应提前两个月书面通知乙方，退还乙方履约保证金。

第七条 甲方对乙方按照合同约定的租赁用途在该房屋合法的经营活动不予干涉。

第三章乙方的权利和义务

第一条、乙方应爱护和正常使用该商铺，发现商铺自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方维修，不得阻挠施工，如由于乙方不配合维修，造成的损失由乙方负责，乙方使用商铺过程中的人为损坏或者人为造成商铺损坏的，应负责修复或按评估价值赔偿。

第二条、乙方已充分了解商铺水电供应情况，若需要改造线路，甲方积极配合，相关费用由乙方负责。

第三条、租赁期间，乙方必须按消防标准做好该商铺的防火安全并安装防火设施，所有费用自理，严禁在商铺内非法生产、存放易燃、易爆等危险物品。由此造成的损失，由乙方承担赔偿责任及法律责任与甲方无关，情况严重甲方有权终止合同。

第四条、租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得将该商铺转租，分租、转借或与他人互换使用。

第五条 乙方所经营的项目必须符合国家法律法规，若经营杂货等超市，其标准参照美宜佳便利店的格局装修室内及门面。

第六条 乙方租房用途及经营的项目需向甲方递交明细清单，经甲方审核同意后方可经营，如不按租房用途及明细清单执行，甲方有权终止合同及扣除所有的履约保证金。乙方需按国家卫生城市标准，按创卫要求做好环境卫生，门前三包，病媒生物防制等，达到创卫各项标准，如不达标，甲方有权终止合同并没收履约保证金。

第七条 乙方不得在承租的房产上新建和添建永久性建筑物、构筑物，确实需要新建和添建临时性建筑物、构筑物，必须书面向甲方提供建设方案、装修图纸，征得甲方书面同意后才能不破坏商铺原主体结构的基础上，根据营业需要对上述房屋进行新建、装修、装潢，费用乙方自理，租赁期满后或者解除合同时，应当无偿移交甲方或按甲方要求恢复完好状态。

第八条 乙方不得不得擅自改变该房屋的整体结构，不得对所承租的房产进行影响安全的改造、装修，在不影响安全的前提下，确实需要进行改造、装修，必须经甲方书面同意，并向有关部门办理申报手续，所有费用乙方自理，权属归甲方所有，租赁期满后或者解除合同时，应当无偿移交甲方或按甲方要

求恢复完好状态交还甲方；乙方不能安装噪音大，有污染及辐射的设备。乙方必须保持对房产及周边环境整洁，符合城市管理及市容环保要求，服务要体现茂名市中医院良好形象，遵守医院的保密制度。

第九条 租赁期内，由于法律法规、政策调整等不可抗力原因导致乙方无法继续承租该商铺并进行经营，乙方可以提前缴清所有费用、办理退还履约保证金手续并提前解除本合同；因乙方自身原因需要提前终止合同的，甲方有权没收履约保证金，乙方缴清所有费用后，终止本合同。

第十条 租赁期限届满，乙方可以顺延租期到下一届甲方开公招标前 15 天交铺，乙方如需继续承租的，应当在租赁期满前二个月提出，经甲方同意，乙方按相关政策规定参与公开竞租，在同等的条件下乙方享有优先承租权，如不再续租，乙方有权将自行购置的室内外可移动的设备拆除带走，不得破坏水电设施，并将房屋清理干净，将所承租的房产及权属归甲方的全部财产恢复完好状态交还甲方，经甲方检查验收后，合同终止。退租时，甲方对乙方不承担任何装修及其他物品费用。

第十一条 乙方应当遵守国家及甲方的有关规定，服从甲方的管理，接受甲方和政府有关部门的监督检查。

第四 违约责任

第一条 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

第二条 如因政策或特殊情况需解除合同，解除合同通知送达后合同即解除，乙方应向甲方结算租金等所有的费用，5 天内搬空房屋内财物退还房屋给甲方，逾期未搬视为对租赁房屋内财产所有权放弃的无主财产处理，由甲方搬离，

损失由乙方自行承担。

第三条 甲方因该房屋产权归属等问题或非法出租该房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方由此受到的损失。

第四条、租赁期届满，甲乙双方未续订合同且甲方要求收回商铺，乙方逾期不交出承租商铺的，甲方可限期乙方迁出，责令补交占用期租金，甲方有权强行回收商铺并按日租金的双倍支付占用费。并没收履约保证金。

第五其他事项

第一条 违约金、赔偿金、罚金应当在确定责任后 10 日内付清，从逾期之日起每逾期一日，按应付金额 1% 支付滞纳金。

第二条 因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，或房屋因不可抗力导致损毁，本合同终止，甲乙双方互不承担责任。

第三条 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第四条 本合同项下发生的争议，由甲乙双方协商解决。协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第五条 其他约定

1. 合同履行期限届满又未能续签合同，乙方应在合同期满后五天内搬清房屋内财产并保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态交回租赁房屋给甲方，逾期未交回，视为对租赁房屋内的财产所有权放弃的无主财产处理，由甲方搬空收回房屋，造成损失由乙方承担。

2. 本合同所确定的地址是双方有关文件、通知等送达的法定地址，如该地址变更，应在变更三天内书面告知另一方，逾期告知或不告知造成无法送达有关

通知、文件等的责任由未告知一方承担；由地址的变更未履行或未及时履行通知义务的，文件、通知等邮寄日视为送达之日。

第六条 本合同一式贰份，经甲、乙双方签字盖章生效，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：茂名市中医院

法人或代表签字：

代表电话：

地址：

乙方：

法人或代表签字：

代表电话：

地址：