

广州市东升医院

承租方（乙方）：

第二条 甲方同意将坐落在广州市海珠区万寿南二街街(巷、里)1号出租给乙方作商业用途使用(使用范围按照第八条第9项执行),使用面积187.50平方米,分摊公用建筑面积 / 平方米。

租赁期限	月租金额（币种：人民币） 元	
	小写	大写
年 月 日至 年 月 日		¥
年 月 日至 年 月 日		¥
年 月 日至 年 月 日		¥

租金按月结算，乙方应将首月租金于租赁合同签订生效之日起5个工作日内向甲方一次性支付，此后，在每月的15号前将当月的租金一次性缴付给甲方。由第二年开始，每年租金在上一年度基础上递增 3%，不设置装修免租期。

第四条 合同生效后5个工作日内乙方一次性向甲方缴纳三个月首年月租金数额（人民币）元作为租赁保证金，甲方应在合同租赁期满乙方交还场地后将乙方租赁保证金（不计息）退回乙方，乙方凭租赁保证金收据原件办理相关手续。如合同期限未满，乙方单方面申请提前退租或者乙方违约导致合同解除，甲方可没收乙方租赁保证金。

第五条 双方的主要职责：

1.甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》《广东省城镇房屋租赁条例》《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2.甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第六条 甲方的权利和义务：

1.发现乙方擅自改变房屋结构、用途或出现其他致使租赁物受到损失的情况，或者乙方拖欠租金30天以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求恢复原状和赔偿损失。

2.合同租赁期满前90天内，甲方有权将该物业对外公开招租，乙方可报名参加投标，在同等条件下，乙方可享有优先承租权。如合同期满乙方未能与甲方签订该物业新的租赁合同，乙方应无条件将该物业及配套设施完好地交回给甲方。如违约，同时甲方有权向乙方追究违约责任和经济责任。

3.乙方不得擅自转租，如违反，甲方有权视乙方为单方面违约，甲方没收乙方租赁保证金，解除合同及收回房屋，并保留追究相关法律责任及经济责任的权利。

第七条 乙方的权利和义务：

1.依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金金额的3‰向甲方支付滞纳金。逾期达30日的，甲方有权按第八条第1款追究乙方的违约责任。

2.乙方应负的修缮责任：乙方的装修装饰部分以及由于乙方使用不当造成的房屋损害的修缮责任、费用由乙方承担。

3.在租赁期内，乙方必须承担防火安全责任。因乙方责任造成的损失，由乙方负全部责任，甲方保留对乙方追究法律责任及经济责任。

4.乙方在租赁期内应对甲方提供的标的场地、设施、财产物品等进行妥善管理和维护保养。

合同期满，乙方退场时不得拆除、损毁固定于物业天花墙体地面的装修物，不得要求甲方受让或给予任何补偿。

第八条 其他约定:

1.如乙方违反合同约定，甲方有权解除合同，收回房屋，并没收乙方租赁保证金。同时甲方有权向乙方追究违约责任和经济责任。

2.办理营业执照等有关手续由乙方自行负责。本合同生效起 60 天内，乙方必须提供营业执照、法定代表人身份证复印件给甲方作为备案，若经催告后，仍不提供，视为乙方单方面违约，甲方按本合同第八条款第 1 点执行。

3.乙方不得在房屋内放置、储藏有危险、易燃、易爆、违禁等物品，并按照消防法的相关规定配备灭火器、防毒面具等消防器材。乙方须无条件配合甲方的消防安全检查，并按甲方要求的整改措施落实消防安全整改，若未履行整改措施视乙方单方面违反协议，甲方有权终止合同，并按第七条款第 3 点执行。

4.如因自然灾害、社会事件、国家相关法律、法规、规章及政策等修改、调整等不可抗力导致本合同部分或全部无法履约的，双方互不承担违约责任。

5.乙方自行负责承租房屋的卫生保洁工作，相关卫生保洁标准遵照甲方卫生标准。

6.乙方应遵守甲方的物业管理规定，并按时缴纳管理费、水费、电费、网络费、电话通讯费、燃气费、卫生费等使用的相关费用，缴纳标准为据实结算。

7.未经甲方书面同意的情况下，乙方不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。

8.乙方须自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施。乙方不得以办理经营证照为由不履行合同规定的义务、或向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

9.甲方出租标的权证用途为医院，出租用途为商业（仅限医药服务，禁止易燃、易爆、有毒等危险品），经营范围：乙方必须符合国、省、市的相关规定，不得开办酒店、餐馆、洗浴等，更不得从事非法活动。如改变用途依法须经有关部门审批的，乙方应报有关部门批准。无需报有关部门审批的，需经甲方书面同意。如未能获得有关部门批准或未获甲方书面同意的，租赁合同自行解除。交易双方不得就租赁合同的解除追究对方及广州产权交易所的责任。

10.租赁期届满，乙方应无条件清空房屋并交还给甲方，乙方拒不按时交出承租房屋的，甲方有权采取必要措施进行清退，由此造成的损失应由乙方自行承担。乙方占用期间内，甲方除要求乙方限期迁出和补交占用期的房屋占用费（房屋占用费比照租金收取）外，并有权按占用期内房屋占用费总额的 10%收取乙方违约金。

11.合同终止后乙方缴清所有租金、水费、电费、管理费等相关使用费用后，甲方方可将租赁保证金（不计息）退还给乙方，否则甲方有权从租赁保证金中优先扣减乙方欠付的费用。本合同另有约定的除外。

第九条 如乙方违反本合同条款或违反有关法律、法规的相关规定，所造成的一切损失和费用（包括但不限于租金、律师费、诉讼费、保全费用、交通费、差旅费等） 由乙方负责。

第十条 本合同一式____份，甲方持 ____份，乙方持____份。

第十一条 本合同在履行中如生争议的，双方应协商解决，协商不成时，依法向租赁场地所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同自双方签字盖章之日生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：_____

地址：_____

联系电话：

联系电话：

____年____月____日

____年____月____日