



房屋租赁合同

出租人（甲方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系电话：

地址：

收款账户（银行账户或网络支付账户）：

承租人（乙方）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系电话：

地址：

收款账户（银行账户或网络支付账户）：

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》及其他有关法律、法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋的情况及租赁要求

- （一）房屋坐落：广州市增城区新塘镇翡翠绿洲大道 12 号之一。
- （二）房屋权属状况：广州市增城区卫生健康局所有。
- （三）房屋用途：本次出租用途仅用于医疗卫生，不得擅自改变物业用途，不得擅自转租。

第二条 租赁期限、租金及履约保函

- （一）租赁期限、租金情况如下：

租赁期限	月租金（人民币）	
	小写	大写
2026年？月？日至2032年？月？日		

（二）租赁期限：6年，自2026年？月？日至2032年？月？日止。

（三）租金：按年度结算，由乙方在年度的？月？日前结清本年度租金，乙方可根据实际情况自愿一次性结清6年租金，甲方应出具广东省行政事业单位资金往来结算票据。租赁期间，未经双方书面协商一致，甲方不得单方上调房屋租金。

（四）银行履约保函：乙方须提交甲方不少于3万元的银行履约保函，乙方以自然人名义承租的须提交甲方不少于2个月租金的押金。租赁期满或合同解除，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及房屋附属物品、设施损毁赔偿金等）并按期搬出时，甲方应同时将银行履约保函或押金返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权使用银行履约保函或押金资金抵扣相关费用，剩余部分应返还给乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

第三条 房屋交付、返还及腾退

（一）甲方应于2026年？月？日前将房屋按现状交付给乙方，免租期3个月，自2026年？月？日起至2026年？月？日止。双方经房屋交验，

并移交房门钥匙后视为交付完成。房屋交付前的管理费、水电费、煤气费等相关费用由甲方承担。

（二）租赁期满或合同解除，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电煤气使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用。甲方返还银行履约保函或押金、乙方移交房门钥匙后视为房屋腾退完成。

（三）乙方在腾退房屋前应对房屋中属于乙方的物品进行搬离处理，乙方退房屋后，乙方遗留在房屋中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

第四条 其他相关费用的承担

租赁期内，室内设施维修费、水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、上网费等经营过程中产生的费用由乙方承担，物业房产证办理费用由甲方承担。招标代理公司代理费用以及广州产权交易所公开招租手续费由乙方负责支付。

第五条 成交方式

本房屋租赁通过下列方式成交：经过广州产权交易所公开招租成交。

第六条 房屋维护及维修

（一）租赁期内，乙方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋。

（二）乙方保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1. 乙方不得擅自拆改变动房屋结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品。

2. 对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，由乙方负责修复。

3. 对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗，由乙方负责维修、更换。

4. 因乙方保管或使用不当，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

第七条 转租

不得转租。租赁期限内，乙方不得私自转租、改变使用性质或供非法用途。

第八条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权通过向本合同填写的甲方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋逾90日的；

2. 交付的房屋严重不符合合同约定；

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权通过向本合同填写的乙方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回房屋：

1. 欠缴租金或各类费用逾30日的；

2. 擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途或拆改变动损坏房屋主体结构;

3. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。

4. 无正当理由停止提供医疗服务超过30日的;

第九条 违约责任

(一) 甲方迟延交付房屋, 每逾期一日按照月租金的万分之五向乙方减免首月租金; 迟延交付房屋超过90日, 乙方有权解除合同并要求甲方按照当月2倍租金的金额支付违约金, 乙方同意继续履行合同的, 逾期交付房屋的减免租金计至甲方完成房屋交付之日止。

(二) 甲方交付的房屋严重不符合合同约定, 乙方要求解除合同的, 应当在房屋交付后10日内提出; 合同解除的, 甲方应当按照当月2倍租金的金额向乙方支付违约金。

(三) 乙方逾期支付租金, 每逾期一日按照当期应付租金的万分之五向甲方支付违约金; 逾期超过30日的, 甲方有权要求解除合同并要求乙方按照当月2倍租金的金额支付违约金, 甲方同意继续履行合同的, 逾期付款的违约金计至乙方付清租金之日止。

(四) 乙方擅自将房屋转租给第三人、改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构, 或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的, 甲方有权解除合同并要求乙方按照当月2倍租金的金额支付违约金, 造成甲方房屋损坏的, 乙方还应承担赔偿责任。

(五) 因上级政策要求、社会性因素影响(如邻避效应)等不可抗力原因导致医疗机构无法开办的, 甲方不承担赔偿责任及乙方损失, 仅

退还乙方银行履约保函或押金；若乙方已缴纳租金，甲方则退还除房屋租赁税费外剩余租金。

第十条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可以向租赁房屋所在地的人民法院起诉。

第十一条 房屋租赁登记备案

甲乙双方自行签订合同后30日内，由乙方办理租赁合同备案手续。乙方或者受托人可以通过下列方式，办理租赁合同备案。

1. 房屋所在地的备案受理点；
2. 广州市房屋租赁信息服务平台。

第十二条 双方约定其他事项

1. 乙方须按照医疗用途使用，未履行的，甲方有权无条件收回房屋，并收回经营权，注销机构，不予补偿。

2. 签订合同前，乙方须提交甲方不少于3万元的银行履约保函，乙方以自然人名义承租的须提交甲方不少于2个月租金的押金。

3. 办理《医疗机构执业许可证》或诊所备案后的15个工作日内，乙方须按相关规定购置医责险，并报甲方备案。

第十三条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

出租人【甲方】(签字或盖章)：

承租人【乙方】(签字或盖章)：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

签订地点：