

房屋租赁合同



采购计划编号: _____

项目编号: _____

项目名称: _____

签订日期: _____年____月____日



甲方：广州市天河区中医医院
电话：
地址：广州市黄埔大道中棠石路 9 号

乙方：
电话：
地址：

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，本着平等互利、协商一致的原则，甲乙双方经友好协商，自愿签订本合同，双方共同遵守。

第一条 场地

- 1. 甲方将位于_____的场地提供给乙方用于本条第 2 款所列的用途。
- 2. 甲方提供给乙方的场地建筑面积为_____平方米，用途仅限于_____。
- 3. 甲方为乙方提供的场地状况：现状。

第二条 期限

由于甲方药房装修原因，项目成交后甲方预计于 2027 年药房装修完结后交付场地。本合同期限为场地实际交付之日起____年。

第三条 费用

- 1. 场地面积：_____平方米，场地租金共人民币_____元/月，租赁期内第 3 年起租金每年递增 3%，租赁物租金自_____年_____月_____日起计收。租金具体收取金额详见下表：

周期	计租时段	每月应付租金 (元)	周期内应付租金 (元)
一	年 月 日- 年 月 日		
二	年 月 日- 年 月 日		
租赁期内租金总额 (元)			

- 2. 租赁期间，场地的水费、电费及其它由乙方使用而产生的所有费用由乙方支付。水费、电费由甲方抄表后与乙方据实结算。

第四条付款方式及时间

1. 乙方必须在每月的___日前向甲方交纳当月的场地租金。

2. 乙方在本合同签订后___日内甲方缴纳押金人民币_____元，租赁期满，甲方验收合格后，押金无息退还给乙方，如乙方违约或提前解除合同的，押金不予退还。

3. 乙方向甲方支付的各项费用采用银行转账方式。

甲方收款账号如下：

户名：

开户行：

账号：

第五条甲方责任

1. 依合同将场地按时交付乙方使用，并保证场地产权清晰，无第三方纠纷。
2. 提供有关平面图，协助乙方办理装修报建等手续。
3. 负责对房屋定期安全、卫生检查，乙方应依照本合同接受甲方安全监督。
4. 负责配备公共消防、供水、供电设施。

第六条乙方责任

1. 乙方必须自行办理场地内自己的财产和人身保险。
2. 乙方要做好场地的安全、防火、防盗工作，遵守安全、防火法规，未经允许不得在室内外使用明火的炊具，不得将场地作为仓库、员工宿舍等使用，不得留宿，不能占用公共场地作为己用（但经甲方同意除外）。因乙方责任发生的失火、水淹等事故并因此导致甲方、其他的人身和/或财产损失的，均由乙方负责赔偿。
3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自改动、拆除房屋内的建筑结构和装修、设备。
4. 乙方接受甲方安全监督，如乙方不按甲方要求做好防火等安全工作，甲方有权责成其整顿。
5. 乙方应遵纪守法，不得在场地内进行违法活动。乙方对场地的使用不得超出本合同列明的范围。如乙方违反此条或受到政府部门行政处罚的，产生的损失或罚金由乙方承担。



6. 乙方如需对所承租的场地进行内部装饰、装修，应将装修设计方案报知甲方，经甲方同意后方可施工。乙方在小区内张贴宣传品或设置广告，应按小区的有关规定办理手续，并服从甲方统一规划。

7. 场地使用必须符合环保法规，不超标排放废渣、废水、废气和超标噪声，否则承担相应法律责任，并赔偿相关各方损失。

8. 乙方应在合同期满或提前终止后 10 个工作日之内搬清物品，清洁场地，恢复原状，超过 10 个工作日后，按日计收场地服务费，超过 15 个工作日的，甲方有权强制清场。

9. 乙方在使用场地过程中，应敦促自身工作人员、来访人员遵守甲方的管理规定，不得私自进入甲方办公区域。

10. 乙方租赁场地用途为现场冷热饮制售，咖啡屋，不得用于与医院主营业务冲突的行业。

11. 乙方需对甲方员工（凭有效工作证）提供销售折扣，折扣额度 ≤ 9 折。

第七条合同的变更与解除

1. 乙方在本合同第二条约定的期限届满前确需提前解除合同的，应提前两个月向甲方书面告知，经甲方同意后，乙方须缴清应缴费用，方能解除本合同，才能清场、撤场。

2. 甲方在本合同第二条约定的期限届满前确需提前解除合同的，应提前两个月通知乙方，经乙方书面同意后，方能解除本合同，撤走相关工作人员。

3. 如因不可抗力或政府有关部门征用等原因，确需收回场地时，乙方需缴清应缴费用，按甲方的通知及时交还场地。双方可协商解除本合同，无须承担违约责任。

第八条违约责任

1. 乙方逾期两个月未能支付场地租金或违反相关法律法规的，经书面催告后在合理期限内仍未履行或纠正的，甲方有权提前解除合同，无需对乙方作出赔偿。

2. 租赁期届满，终止合同之时，双方应共同检查交接房屋和设备，如发现属于乙方人为损坏，乙方应予赔偿，因自然属性或合理使用而导致的损耗除外。

3. 乙方逾期支付场地服务费，每逾期一天，由甲方按应缴总费用额的万分之一加收违约金；逾期两个月，经书面催告后在合理期限内仍未履行的，除必须缴

清所欠费用外，甲方有权解除合同，收回场地，乙方应承担全部违约责任。乙方拖欠场地租金和水电费，超过本合同约定缴交时间五天的，甲方有权在履行合理的书面通知义务后暂停供应水电直至乙方缴清所欠费用及违约金。

4. 乙方不得擅自改变场地使用性质和经营项目；不得擅自转租、分租（但根据本项目性质交予他人使用除外）；更不得利用场地进行非法活动。如乙方有上述行为之一的，甲方有权提前单方解除合同。

5. 甲方未在约定时间内提供租赁场地的，乙方有权拒绝支付场地租金。逾期15日甲方仍不能提供租赁场地的，乙方有权单方解除合同。

第九条续约

1. 在本合同期满后，在同等条件下乙方享有优先续租权。

2. 若乙方有续租需求，需重新参与甲方组织的招标项目。

第十条其他

1. 甲方或乙方中任何一方法定代表人变更、企业合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方承担本合同的权利和义务。

2. 本合同的某项条款需要变更时，必须用书面方式达成补充协议。

3. 双方各自为自身财产办理保险。

4. 甲乙双方承诺对本协议的内容负有保密义务，未经另一方书面同意，一方不得向本协议以外的任何第三方泄露，否则由此导致的损失和其他后果完全由泄露方承担。

5. 甲乙双方在本合同中填写或约定的地址、传真、联系人、联系电话、电子邮箱均为有效联系方式，任何一方按照该联系方式向另一方发送通知/文书等，自发出之日的次日视为送达。如任何一方变更部分或全部联系方式，应在变更前三个工作日内以书面通知另一方，否则，不影响另一方按照本合同填写或约定联系方式发送通知/文书之送达效力。

第十一条合同生效、纠纷解决

1. 本合同经甲、乙双方单位法定代表人或授权代表签字后，即具有法律效力。



2. 在本合同执行过程中发生的任何纠纷，甲、乙双方应先友好协商解决。争议自发生之日起 30 日内协商不成的，双方同意向甲方所在地人民法院起诉解决。争议事项的解决不影响非争议事项的履行。权利人为实现权利的费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、律师费用、公证费用、执行费用、保全费用等）均由败诉一方承担。

3. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订补充协议，其补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 甲、乙双方需提供的文件作为本合同的附件。

5. 本合同正本一式____份，甲、乙双方各执____份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方签章：

法定代表人/授权代表：

签字日期： 年 月 日

乙方签章：

法定代表人/授权代表：

签字日期： 年 月 日