

广州市房屋租赁合同



根据国家、省、市有关法律、法规规定，甲乙双方依照平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同。

第一条 合同当事人

出租人（甲方）：广州市胸科医院

承租人（乙方）：

第二条 甲方同意将坐落在广州市越秀区米市路 13 号之二 102 房物业（下称“出租标的”），出租给乙方作商业用途使用（不能经营餐饮、娱乐、旅业、其他污染大、噪音大及法律法规禁止经营的行业，禁止作私人会所、厂房及易燃易爆有毒等危险品仓储使用），出租面积为 37.55 平方米。

第三条 租赁期限、租金情况

出租标的出租期限为 5 年，自 202x 年 x 月 x 日起至 20xx 年 x 月 x 日止，首年每月租金为人民币 xxxx 元，并从第 3 年开始，每年租金在上一年度基础上递增 3%。租期起算日为租赁合同签订且生效之日。

租赁期限	月租金额（币种：人民币）元	
	小写	大写

第四条 付款时间和方式

租金按月结算，乙方将首月租金于租赁合同签订且生效之日起 7 个工作日内向甲方一次性支付，此后，每月租金于当月的 10 日前以银行转账形式向甲方一次性支付。甲方收取租金后应向乙方提供有效的收款凭证。甲方收款帐户如下：

户名： 广州市胸科医院

开户行： 44-032701040006863

帐号： 农行恒福路支行

第五条 出租标的履约保证金

乙方于租赁合同签订且生效之日起 10 个工作日内，向甲方交纳相当于出租标的首年 3 个月租金数额的履约保证金，即人民币_____元，履约保证金的交付可采取银行汇款、支票或银行履约保证金等形式，履约保证函有效期与租赁期限一致。履约保证金于租赁期满或解除租赁关系时，乙方无违约并结清所有费用、完成移交手续后 10 个工作日内不计利息地退回给乙方。如乙方未能按时缴纳履约保证金，本合同即予解除。

第六条 税收及有关费用的承担

本次出租行为所涉及的一切税费由甲乙双方各自依法承担。租赁合同期内，乙方须承担出租标的生产设施（含用电用水等设施）的维护保养费用，并按国家有关规定和标准

配置消防设施；按时支付水费、电费和其他因使用出租标所产生的相关费用。

第七条 出租标的的交付使用

出租标的的交付使用时间为甲方收到乙方的履约保证金之日，如因甲方原因不能按时交付的，由此产生的一切费用与责任由甲方承担。

第八条 出租标的的交还

出租标的的租赁期满或合同因故解除，乙方应将出租标的的交还甲方。依附于出租标的的装饰装修无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。

第九条 甲方按出租标的的现有质量、现状和指定的用途出租，不包括出租标的的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的的不涉及共有、抵押、查封情况。

第十条 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. 甲乙双方均有义务协助、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。

第十一条 甲方的权利和义务

1. 依照合同约定将出租房屋交付给乙方使用。

2. 甲方提供完备水源、电源，水、电费由乙方承担。
3. 甲方在租赁期间提出提前解除租赁合同，应提前 3 个月（不少于 3 个月）书面通知乙方，并事前征得乙方同意。
4. 甲方承担因收取租金依法应缴纳的税费。
5. 甲方有权对出租标的定期进行治安、防火、卫生的监督和检查。

第十二条 乙方的权利和义务

1. 乙方一切经营活动必须遵循国家法律、法规和有关条例，如出现违法经营现象，由乙方承担相关责任。
2. 乙方应以自身的名义使用，并按照国家有关法律、法规（包括工商、税务、治安、卫生、环保、消防等）的规定，自行办理所需的一切证照，及时将相关证照复印件交甲方存档，严禁超范围经营。因证照不全导致的相关责任和损失由乙方承担，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供，乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取补偿。办理相关证照的费用由乙方自行承担。
3. 乙方应在合同期内对租赁场地进行有效管理，遵纪守法，并主动接受有关职能部门的管理和监督。在租赁期间所发生的一切债权债务和相关的法律责任，均由乙方承担。
4. 甲方移交给乙方使用的出租物和设施，乙方应正确使用和妥善保管。租赁期满后，乙方须在本合同约定的租赁期满之日清空标的物，并将出租标的物及设施设备完整交还

甲方，如有损坏或遗失应按价赔偿给甲方。

5. 乙方不得擅自改变房屋结构、用途、转租、分租、调换使用或抵押、拖欠租赁费或其它费用 30 日以上。严禁赌博、吸毒、传销、传播淫秽物品等违法犯罪活动。

6. 乙方在租赁期间提出提前解除租赁合同，应提前 3 个月（不少于 3 个月）书面通知甲方，并事前征得甲方同意。

7. 乙方不得擅自改变原有的消防安全系统及拆卸相关消防设施，装修使用的各功能区应设置符合消防规范的消防设施，合同期满或合同解除退场，须保留完整消防设施。

8. 租赁期内，乙方应爱护和正常使用租用标的场地及所有设备设施，负责日常的正常维修和保养，以及全部装修、新增设备设施的购置并承担一切费用 and 法律责任。租赁期间因乙方装修、安装设备设施引起的物业危险、渗漏等，由乙方负责修缮。

第十三条 其他约定

1. 因遇暴雨、雷、电等恶劣天气因素或供电部门停电造成无法使用，双方互不追究责任。

2. 不得随意改变出租物的结构和使用性质。租赁场地内的所有工程（包括装修），须在施工前将方案、图纸报甲方审核，未经甲方审核同意，不得进行施工。如因乙方原因导致出租标的设施设备损坏或造成他人人身伤亡、财产损失的，由乙方承担责任、负责赔偿。严禁任何单位和个人将易燃、易爆、剧毒、腐蚀性和放射性等危险物品带入或存放在

租赁场内。

3. 租赁期内，乙方未取得合法经营证照或未达到消防、环保等相关部门规定要求开展经营活动的，乙方承担相应责任。

第十四条 在租赁期内，如遇不可抗力（自然灾害、战争、政府行为等），出租标的被上级部门收回、征用或拆迁，致使合同无法履行时，甲乙双方应无条件解除本合同，双方互不追究责任、不作补偿。

第十五条 违约责任

1. 甲方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，乙方有权单方解除本合同，造成乙方经营损失的，甲方须按实际情况给予乙方补偿；乙方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，甲方有权单方解除本合同并没收履约保证金，造成甲方其他损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

2. 租赁期内甲乙双方任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除租赁合同的，须按本合同第五条约定的履约保证金数额向另一方交纳违约金。

3. 乙方未按时交还出租标的的，每逾期 1 个月须额外向甲方支付本月租金 3 倍的逾期占用费。

4. 乙方逾期缴纳租金的，每逾期 1 日，乙方须按拖欠金额的 3% 向甲方支付违约金；如逾期 1 个月，甲方有权解除本合同、没收履约保证金，并有权追讨乙方拖欠的租金。由此

造成甲方其他损失，由乙方承担。

第十六条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向出租物所在地的人民法院起诉。

第十七条 本合同一式柒份，甲乙双方各执贰份，办理房地产租赁登记壹份，交广州市财政局备案壹份，交广州产权交易所备案壹份，具有同等法律效力。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。

甲方：

乙方：

法人代表：

法人代表：

委托代理人：

委托代理人：

地址：

地址：

电话：

电话：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日