

房屋租赁合同

出租方：

-----以下简称“甲方”

地址：

法定代表人：

职务：

联系人：

联系电话：

承租方：

社区卫生服务站-----以下简称“乙方”

地址：

法定代表人：

职务：

联系人：

联系电话：

为了服务好_____地区的居民，解决群众看病难的问题，根据国家有关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方租赁甲方_____房屋事宜，经友好协商，达成如下协议，供双方共同遵守执行。

一、租赁房屋概况

1、房屋结构：框架结构；

2、楼层及房屋面积：一楼房屋建筑面积_____平方米（见房产附图一）；

3、房屋用途：乙方承租该房屋将作为医疗服务中心，乙方未经甲方同意不得将该房屋改作其他用途，且在租赁期内不得擅自转让、转租、抵押该房屋；否则，甲方有权解除合同，收回该房屋，对于造成甲方损失的，甲方还可以要求乙方予以赔偿。

4、该房屋的现有装修及设施状况，由双方在合同附件二中加以列明（甲、乙方同意以房屋现状交付，甲方不承担该房屋进行任何装修或增加设施的费用）。除双方另有约定外，该附件二作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的交接验收依据。

二、租赁期限

本合同约定租赁期限为_____年，即自 年 月 日至 年 月 日。

三、租赁价格及缴纳方式

1、租金标准：

租金每年为一个计租年度（即____年__月__日起至____年__月__日为第一个计租年度，依此类推），因甲方同意给予乙方____的装修期，装修期从____年__月__日至____年__月__日。

第__至第__个计租年度，该房屋每月每平方米（以实际建筑面积计，下同）租金为人民币____元，月租金为人民币____元（大写：____元整），第一个计租年度，年租金为人民币____元（大写：____元整）；第__至第__计租年度，年租金为人民币____元（大写：____元整）；

2、租金以____个月为计租单位缴纳，租金支付方式为每个计租单位开始的前 10 天内一次性支付一个计租单位的房屋租金。先付租金后使用房屋，乙方未按期支付租金，甲方可以暂不交付房屋给乙方使用；

3、乙方逾期未缴纳租金的，甲方可以采取停水、停电等措施暂停乙方对出租房屋的使用，并按年租金每日万分之五的标准收取滞纳金；逾期超过 10 日，甲方有权解除合同，收回房屋，造成其他损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿。

四、双方责任及义务

1、甲方责任及义务：

1.1 合同签订后，在乙方缴纳第一个计租单位的租金后，甲方将房屋交付乙方使用；

1.2 甲方向乙方提供自来水、电、天然气的接入条件，乙方进场后直接到小区物业公司办理相关手续并承担水、电、天然气等使用的费用；

1.3 乙方装修期间，甲方委派____现场管理，依法协助乙方处理周边关系，督促乙方施工；

1.4 乙方租赁期间，甲方依法协助乙方处理突发事件，但由乙方承担处理事件的相应费用；

1.5 乙方进场前，甲方协助乙方在物业公司办理相关手续，以保证乙方正常施工。

2、乙方责任及义务：

2.1 合同签订后，乙方必须按照本合同第三条第 2 款的约定按时足额向甲方缴纳房屋租金；

2.2 乙方因办公需要，在不影响房屋主体结构和不危害房屋安全的情况下，可以将房屋和场地进行装修，但必须符合安全施工标准。若需改造房屋必须书面报告甲方，

经甲方书面同意后方可施工，施工期间若需调整的内容，经甲方现场管理人员书面同意方可实施；

2.3 乙方在装修施工期间，必须做好安全防范工作，尽量避免噪音扰民。增设的安全防护措施不得影响周边楼栋的住户，并须征得甲方现场管理人员书面同意后方可施工。因施工给他人造成损失或引发安全事故，由乙方自行负责处理，造成甲方受到牵连的，甲方有权向乙方追偿；

2.4 乙方对房屋的装修布局必须达到消防标准；

2.5 未经甲方书面同意，乙方不得在本合同规定的租赁期内将该房屋或场地转租给第三方，乙方若有违反，甲方有权终止合同，无偿收回该房屋和场地，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿；

2.6 乙方在租赁期间，因发生地震、台风、雪灾、水灾等自然灾害或者罢工、骚乱、战争、法律政策的调整、政府禁令的实施等社会不可抗力事件所造成的乙方损失由乙方自行承担；

2.7 乙方进场前，须向物业公司办理相关手续。乙方人员及车辆出入必须服从物业公司管理，且向物业公司按时缴纳物业管理费（按租赁房屋建筑面积计算）。

五、违约责任

5.1、乙方逾期支付租金，除仍应补交拖欠租金外，并按每逾期一日，支付其逾期未付租金万分之二的滞纳金；逾期支付超过 30 日，甲方有权单方面解除合同；若因乙方逾期支付租金而造成甲方单方解除本合同的，乙方除应支付上述滞纳金外，还需支付该计租年度的年租金的 5% 的违约金；造成甲方其他损失的，乙方还应予以赔偿。

5.2、乙方逾期支付本合同约定应由乙方负担的其他费用(物业管理费、水电费、卫生费及政府规定的费用等)，则每逾期一日向甲方支付其应付其他费用万分之二的滞纳金；逾期支付超过 30 日，甲方有权单方面解除合同；造成甲方其他损失的，乙方还应予以赔偿。

5.3、在租赁期内，乙方未经甲方书面同意，中途擅自退租或转租的，乙方应该按合同约定的该计租年度的年租金的 5% 向甲方支付违约金，同时乙方装修、装饰添置的物品和设施等无偿归属于甲方。

5.4、甲、乙双方签订本房屋租赁合同后，甲方未能按期向乙方移交约定的出租房屋及设施的，甲方应每日向乙方支付该计租年度的年租金的万分之二作为滞纳金；逾期交付房屋超过 30 日的，乙方有权单方面解除合同。

5.5、因甲方不能提供本合同约定的房屋或不能按时提供租赁房屋而造成乙方单方解除

合同的，甲方应支付乙方该计租年度的年租金的 5%的违约金。

5.6、甲方违反本合同约定，无故提前收回房屋的，应按照该计租年度的年租金的 5%向乙方支付违约金，同时乙方装修、装饰添置的物品和设施由甲方按照收回房屋时的现值予以赔偿。

六、不可抗力和征收、征用

1、在本合同有效期限内，如发生地震、台风、雪灾、水灾等自然灾害或者罢工、骚乱、战争、法律政策的调整、政府禁令的实施等社会不可抗力事件，遭受不可抗力影响的一方应及时通知对方采取相应措施，因不可抗力引起本合同不能履行的，不构成违约；但因通知不及时造成一方损失的，应承担相应的责任。

2、不可抗力造成合同无法继续履行时，本合同予以终止，乙方未使用的期限内的租金予以退还；乙方装修装饰物添置物中不可移动的部分无偿转归甲方所有，由甲方处理。

3、在本合同有效期内，若相关部门对上述出租房屋进行征收或征用，乙方应服从征收或征用之决定，并配合甲方提供相关资料。若对于房屋承租人有经济补偿的，甲方将把上述补偿及时交付给乙方；若无补偿的，乙方不得要求甲方给予补偿。

七、其他事项

1、本合同订立时，作为乙方规划经营的医疗服务中心营业执照和经营许可证尚未取得，乙方须在合同签订后 15 工作日内办理并取得医疗服务中心取得营业执照和许可证，并自行完善开业前的手续并承担相关费用，否则甲方有权视同乙方违约进行处理，并收回本租赁房屋。

2、合同中的甲、乙双方仅为房屋租赁关系。如乙方在租赁期间，由于乙方原因造成的任何安全事故，均由乙方负责处理并承担一切法律责任和经济损失；若因上述安全事故造成甲方遭受任何第三人的索赔或行政处罚，甲方有权就自己因此而发生的赔偿或损失向乙方进行追偿。

3、因甲方房屋质量问题，造成乙方经济损失，须经政府职能部门鉴定，经相关审计部门评估核实损失金额后，由甲方承担。

4、租赁期限届满，乙方租赁情况正常，在同等条件下，乙方优先续租的权利，租金和租赁期限等均由甲、乙双方另行签订合同约定。乙方须在合同期限届满前一个月向甲方提出书面申请，以便甲、乙双方在租赁期间完成续约手续；如乙方未在上述期限内提出书面申请，视为放弃优先承租权。

5、在租赁期限届满后，若乙方没有续租，则双方租赁合同终止。乙方装修装饰添置的不可分离、不可移动之物在合同终止后归甲方所有，甲方不予补偿；可分离、可移动之物由乙方自行取回。

6、甲方出租的上述房屋属于拆迁还建楼，房屋及土地权属证书尚未取得，乙方已经了解上述房屋状况并愿意在此基础上承租该房屋和场地，乙方不得以房屋及土地权属证书尚未取得为由要求解除合同。

八、本合同经甲、乙双方签字、并加盖公章后生效。

九、本合同壹式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

十、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。当事人不愿通过协商、调解解决或协商、调解不成时，任何一方均可向出租房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(本合同共十条，以下无正文，为签字栏)

甲方：

乙方：

甲方代表人（签章）：

乙方代表人（签章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日