

# 简阳市人民医院 出租房使用权租赁合同

出租方(以下简称甲方):简阳市人民医院

承租方(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就甲方将房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,经协商一致,订立本合同。

**第一条** 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

## **第二条** 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1. 甲方出租给乙方的房屋位于简阳市简城街道\_\_\_\_\_ ; 门市编号为: \_\_\_\_\_ ; 面积\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>。

2. 该房屋现有装修及设施、设备情况由乙方现场查看。

**第三条** 甲方提供具有出租权的有效证明(单位执业证书或法人证书)文件,乙方应提供身份证明文件。

## **第四条** 租赁期限、用途

1. 该房屋租赁期为五年。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,合同一年一签。本次合同为第\_\_个合同期,合同有效期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2. 乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用,所经营项目不对周边居民正常生活造成不良影响。

3. 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交付。

### 第五条 租金及支付方式

1. 该房屋第一至三每年租金为\_\_\_\_\_元(大写:拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。第四第五年租金在上一年基础上递增5%，房屋租金一年一付，先付租金后使用房屋原则。

2. 本合同的履约保证金为\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_万仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。合同到期，且乙方无任何违约行为时一次性无息退还，如有违约，则用于抵扣违约金，剩余部分一次性无息退还。

3. 房屋租金及履约保证金乙方在签订合同之日起5日内转账支付到甲方指定账户，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

### 第六条 租赁期间相关费用及税金

1. 租赁期间，房屋和土地的产权税、租赁税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2. 乙方交纳以下费用：

(1) 乙方应按时自行交纳水电气、网络费等费用。

(2) 向房屋所在的物业管理公司缴纳承租期间的物业管理费及化粪池清掏等费用，交费标准1元/月/m<sup>2</sup>（实际收费标准按物业管理公司的收费标准执行）。

(3) 甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

### 第七条 房屋维修与使用

1. 在租期内，甲方保证出租房屋主体结构的使用安全，房屋所属设施的维修责任均由乙方负责。

2. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有响的设备，须事先征得甲方的书面同意并向房管部门备案后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1) 依附于房屋的固定装修不得拆除，无偿归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

3. 乙方不得利用租赁门市从事任何违法违规活动，不得在租赁门市内存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，危害公共利益和他人正当权益。

4. 乙方自行承担承租期内因经营活动产生的一切经济及法律责任。

## **第八条 房屋的拆迁与转租**

1. 甲方房屋如遇拆迁要求，须在1个月前书面通知乙方。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3. 经甲方同意转租的，由甲方与新的承租方签订合同，新签合同保持双方责权利不变。

## **第九条 合同的变更、解除与终止**

### **(一) 合同的变更**

双方可以协商变更本合同内容，协商一致的，双方不承担违约责任。

## （二）合同的解除

1. 甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用，乙方有权解除合同。

2. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋
- (2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

3. 乙方违反合同约定违法经营、超范围经营或不按期缴纳房租费，甲方有权单方面解除合同，无条件收回标的物，甲方不承担任何赔偿责任。

## （三）合同终止：

1. 租赁期满；

2. 租赁期限内，如遇不可抗力因素（包括：自然灾害、政策变动、城市拆迁等），导致本合同无法履行的，合同终止；甲方无条件收回标的物，并退还乙方剩余租金，甲方不承担任何违约赔偿责任。

3. 租赁期限内，如遇政府政策规定的要求或者其他不属于

甲方的原因导致本合同无法履行的，合同终止；甲方可无条件收回标的物，并退还乙方剩余租金，甲方不承担任何违约赔偿责任。

### 第十条 房屋交付及收回的验收

1. 甲方应保证租赁房屋本身处于能够正常使用状态，验收时双方共同参与。

2. 乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及装修附属设施交还甲方，并结清水电气等相关费用。

3. 乙方交还甲方房屋应当保持房屋及装修附属设施的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

### 第十一条 甲方违约责任

1. 甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，甲方应按照本合同租金总额的10%向乙方支付违约金。

2. 如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每延期交房一日，合同期限相应顺延一日，顺延最长不得超过3个月，超过3个月的，超过部分需每日向乙方支付日租金2倍的滞纳金。

### 第十二条 乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照本合同租金总额的10%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，需每日向甲方支付日租金2倍的滞纳金。

3. 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按合同总租金10%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金2倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

### 第十三条 免责条件

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要终止合同、拆除或改造租赁房屋的，甲、乙双方互不承担责任。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。”

### 第十四条 其它

1. 乙方承租期间自行承担房屋安全使用中的一切法律、经济责任；在精神文明建设、计划生育、社会治安、城乡综合治理等方面必须接受甲方的监督和管理。

2. 乙方承租期间应全面履行和执行简阳市委、市政府有关城市管理、环境管理、各类创建活动所规定的任务职责，服从管理，不得影响甲方声誉，否则甲方有权随时收回房屋，剩余租金不退还。

3. 乙方承租房屋期间，自行对房屋及使用活动的治安、消防安全负责，要做好防范准备，配备适量有效的消防器材，在发生治安、消防事件时能够及时应对处置。

4. 乙方承租房屋期间，应对水、电、气等设施设备进行日常检查和维护保养更换，确保不发生安全生产事故、人身伤亡和财产损失等事件。

5. 乙方在承担租赁合同期内发生的全部安全生产责任，由乙方自行负责，由此给甲方造成的损失（含行政处罚），由乙方赔偿，同时甲方有权单方解除合同。

6. 乙方竞得承租权后，无正当理由逾期不签订租赁合同或以其他方式主动放弃的，则出租人有权取消成交资格，竞租保证金不予退还。

7. 乙方有提供虚假文件或隐瞒事实或通过不正当手段竞得承租权以及在经营过程中有违反法律法规行为的，出租人有权取消竞得资格、终（中）止交易、解除合同，收回资产，不予

退还保证金；造成损失的，乙方应承担赔偿责任，情节严重的移交相关部门处理。

8. 乙方有违反资产使用管理规定、拖欠租赁费用或有其他违反租赁合同约定行为的，两年内不得参与我院资产出租交易活动。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第十六 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十七条 本合同自双方签(章)时成立，在甲方收到乙方支付的履约保证金和房租时生效。

第十八条 本合同及附件一式二份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

法人(授权代表)：

身份证号：

联系方式：

联系方式：

签订时间： 年 月 日