租赁合同

（共8页）

甲方：出租方（下称“甲方”）：江门市皮肤医院

（统一社会信用代码：12440700456751 67K）

乙方：承租方（下称“乙方”）：_____

身份证号：_____

甲方将拥有产权物业、座落于江门市高成村11号_____室、13号_____室建筑面积_____平方米的房屋租给乙方_____使用，乙方的租赁用途如需更改，须以书面形式向甲方提出申请，待甲方审批后方可更改，否则，甲方有权单方终止合同。租期从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止，共___年。现就租赁事项，签订本合同。

第一条 本合同标的租赁物

本合同标的是位于江门市高成村11号_____室、13号_____室，建筑面积为_____平方米（以下简称：租赁物）。

第二条 租赁期限

自签订本租赁合同移交本合同标的之日起计算_____年，即_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

第三条 租金及其他费用

1、该物业租金：_____元/月 。

2、乙方在每月10日前将租金转账到江门市皮肤医院银行账户，甲方开户行:广发银行江门白沙支行，帐号:10300351601000144l,甲方向乙方出具等额收据或普通发票。

3、在租赁期限内产生的水、电费以及由政府或有关部门征收的乙方经营所产生的税款及其他费用，如卫生费、治安费、清洁费、排污费等费用，均由乙方负责。

第四条 租金保证金

1、 双方签约之日，乙方必须交人民币（大写）_____

_____（小写）_____元给甲方作为履约金。

2、履约金包含安全隐患整改保证金，甲方进行安全检查发现乙方存在安全隐患的，对同一安全隐患经甲方发出书面安全隐患整改通知两次后，乙方仍未按要求整改的，乙方同意由甲方实施整改，所需费用由乙方负责，并可在租赁履约金中抵扣支付安全隐患整改费用，事后乙方须及时补交足额履约金，乙方应在甲方发出通知后【 】日内补足履约金，否则应按本合同相关规定承担履约金逾期支付的违约责任。租期届满或终止，在乙方没有违约的情况下，并按本合同规定向甲方交还租赁物等所约定的义务后，甲方收回租赁物扣除一切费用后无息退回履约金给乙方。

3、如乙方未在约定的时间内足额缴交上述履约金，视为乙方违约，则本合同终止，甲方有权追究乙方的违约责任。

第五条 双方权利义务

1、甲方按租赁物的现状交付给乙方使用，乙方在本合同书上签名盖章则视为对租赁物的安全性、现状及其权属的等情况确认。乙方同意按租赁物的现状承租，并保证日后不会就租赁物存在瑕疵为由拒付租金或者向甲方主张任何权利。

2、乙方按照合同约定向甲方支付租金和其他应由乙方支付的费用。

3、在租赁期内，乙方必须按规定签订《房屋租赁安全责任书》，保证接受甲方的安全巡查、监督、管理。甲方根据有关的安全管理法律、法规、规章制度以及政府部门的要求进行管治，若乙方在规定期限内不接受管治，不按规定期限完成整改安全隐患，甲方有权终止本租赁合同，因此造成的一切损失由乙方负责。乙方不得利用租赁物堆放易燃易爆化学危险物品或从事违法活动，因此而造成火灾、灾害或被政府部门查处的，除赔偿甲方损失外，甲方有权依法追究乙方的责任。

4、甲方对租赁物不承担改建、装修等责任；乙方不得随意拆建，乙方需要改变租赁物现状或进行装修时，须经甲方书面同意，所需资金由乙方自行负责，修缮、装修期间除有特别约定外租金照常计收。如需报建、报批的，乙方必须按相关规定履行报建、报批手续，并将报建、报批意见书呈交

甲方，待甲方书面同意后，乙方才能选择有资质的施工单位进行施工。施工期间质量安全问题全部由乙方负责。乙方如有改动现租赁物格局，租赁期满后甲方有权要求乙方修复租赁物原貌，如有损坏，由乙方全责负担。

5、乙方在租赁期内要维护租赁物的安全，依照国家有关法律法规做好治安、防火、环保卫生等工作，并要按规定配置消防器材。如因乙方加建或改动租赁物的结构或使用不当造成租赁物损坏或影响安全的，乙方应出资修复并向甲方赔偿由此产生的一切损失，并且，乙方承担因使用管理不当造成安全事故的一切法律和经济责任。

6、乙方应保管好自有的财物，如因财物被窃、损坏等造成损失的由乙方自行承担。乙方不得以此为由向甲方主张权利。

7、乙方有下列情况之一的，视为违约，甲方有权解除本合同并没收履约金造成甲方损失的，乙方还必须另行予以赔偿：

（1）擅自将租赁物转租、转让或转借的；

（2）不按《房屋租赁安全责任书》及其他相关规定租用租赁物的；

（3）在租赁物进行非法活动或无证等非法经营，或者乙方故意损坏租赁物及租赁物内设施；

（5） 擅自改变其使用性质的；

（5）逾期或不足额交纳租金而且拖延到次月15日后仍不交纳的或者累计超过【　】次（含本数）;

（6）未经甲方书面同意而擅自改动楼房结构的。

第六条 水、电使用及收费

1、甲方接通水、电给乙方使用。乙方必须按市供水、供电部门有关规定安装电路，由此产生的一切费用由乙方承担，否则，一切后果由乙方承担;

2、水、电费及因该房产引起的其他费用由乙方负担，收费标准按实际标准计算或凭水、电等有关部门的结算单结算，由租用之日起底数减租之日数即为实际用量。

第七条 其他特别约定及安全责任

1、 乙方必须严格遵守国家各项政策、法令、法规。否则，一切后果由乙方承担;

2、 乙方必须保护、维护房屋，不得损害房屋结构 。本物业建筑结构属混合结构，未经甲方书面同意而擅自改动、乱搭，因此而造成的后果，由乙方负责一切经济损失并修复好;

3、 乙方在所承租地范围内，不得堆放危险、易燃易爆和有损害楼房及人身安全的化学物品，否则，如造成楼房倒塌、人员伤亡和火灾等事故，乙方承担一切经济赔偿和一切法律、刑事责任。

4、 乙方必须严格遵守各项防火安全、用电安全的规定;

5、租用期间，有关部门向乙方所收取的各项费用，均由乙方负担。

6、乙方经营的项目必须符合消防、治安、环保卫生、工商等政府部门的相关规定及要求，持证照经营。

7、乙方签订本合同即视为确认租赁物的安全且完全适用于其租赁经营之用途。按“谁使用、谁负责”的原则，甲方仅承担租赁物主体结构的自然损坏及甲方原因导致损坏的维修责任和维修费用，除此之外，租赁物的其他损坏，应由乙方负责修复。如租赁物的附属物（如铁门、卷闸、门窗、水电使用）保养、维修，租赁期内租赁物的主体结构如发现问题时、乙方应及时采取有效防范措施并书面报告甲方，甲方在接到乙方的书面报告后要及时进行检查鉴定，非因乙方责任的，由甲方负责维修，乙方应积极配合。如因乙方怠于通知甲方而导致损害发生的，由乙方承担一切法律及经济责任。

8、租赁物（含乙方经营）存在安全隐患，对同一安全隐患，经甲方发出两次安全隐患整改通知书，限期未整改完毕的，甲方可解除本租赁合同，并追究乙方的违约责任。

9、甲方是按租赁物的按现状移交，租赁物内的杂物和垃圾由乙方负责清理及费用，不得随意乱丢乱放，不准堆放杂物在门前和公共人行道上，共同遵守公共秩序和生活环境。

10、因乙方对租赁物及设施设备、物品使用、管理、维护不当以及其他非甲方原因导致自身及第三方人身或财产损害时，乙方应自行解决有关纠纷并承担由此引起的一切责任和损失，与甲方无关。若因此给甲方造成损失的，乙方应向甲方承担赔偿责任。如有任何人因此向甲方提出索赔要求、诉讼及其他法律程序，乙方应负责赔偿甲方因此造成的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费等）。

第八 合同终止

1、租赁合同终止时，乙方应在甲方发出书面通知之日起【　】日内将租赁物交还甲方。经甲方检查，乙方无违约、无欠费，且租赁物无破损，甲方收回租赁物并在收回租赁物后10个工作日内不计利息退回履约金给乙方。如租赁合同终止（含违约或按合同约定解除合同）后，乙方没有按时（含张贴通知）搬清存放在租赁物内的物品超过3日的，则视为乙方同意由甲方按无主物处理，处置所产生的费用由乙方承担，且乙方还应按实际占用时间支付相应占用费。

2、乙方在租赁物的一切装修（含、电线路）、埋设的管线或建筑物内的固定设施、入墙装修等，一概不得拆除并归甲方所有，且甲方不作任何补偿，违者追究相关赔偿责任。

3、双方无论以何种方式解除或终止合同，乙方应在合同解除或终止之日起十日内将其以租赁物为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更，并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。如因乙方未如期完成上述事项，每逾期一天，按合同约定的每日租金的两倍支付违约金给甲方，且如因此造成其他承租方经营活动无法进行，由此造成的所有损失由乙方承担。

第九条　提前终止合同的约定

1、履行合同满一年后，乙方如在租赁期内提前终止合同的，应提前60日以书面方式通知甲方。在得到甲方书面同意，并缴清租金及其他一切应缴费用，将租赁物交还给甲方后，甲方在10个工作日内将履约金不计利息退还给乙方，本合同终止。

2、在租赁期内，租赁物如被政府征收、征用或被纳入“三旧改造”规划、城市建设需要等不可抗力原因提前终止

本合同并收回租赁物（以市政府或其职能部门、或江门市皮肤医院的文件要求为准），含甲方因资产置换或医院经营策略收回租赁物时（以甲方书面通知为准），甲方提前60日书面通知乙方即可提前终止合同，乙方应无条件服从并在规定时间内搬出，对乙方的经济损失不给予补偿或赔偿。如发生上述本合同自行终止、提前收回租赁物的情况时，租金计算至甲方收回租赁物的之前一日，保证金按前款约定退还。如乙方未在规定时间搬出的，或未按通知要求按时交回租赁物的，需向甲方支付本合同租金总额20%的违约金，且乙方在租赁物内的物品视为无主物，交由甲方处理，由此造成的损失由乙方自行承担。

第十条 租赁期内本合同标的所有权转移的相关约定

1、租赁期内，甲方按法定程序将租赁物所有权转移给第三方时，不影响本合同的效力。

2、租赁期内，物业权属人在出售租赁物时，甲方提前60日书面通知乙方，在同等条件下，乙方享有优先购买权。

第十一条 违约责任

1、租赁期内，双方必须遵守本合同的约定，任何一方违反本合同的约定，均须承担违约责任。

2、乙方如不按期缴交租金，即视为乙方违约；乙方应按逾期天数，每日向甲方支付拖欠租金总额20%的违约金；逾期满30日的，甲方有权单方终止合同、没收保证金，并继续追收欠交的租金及违约金。

3、因乙方逾期缴纳水、电费、履约金及其他应付费用，视为乙方违约，甲方有权要求乙方赔偿损失。同时，从逾期第5天起，乙方每日按应缴费用总额的0.5%向甲方支付违约

金。

4、如甲方无正当理由未按本合同约定将履约金退还给乙方，从逾期第5日起，甲方每日按应退还履约金总额的0.5%向乙方支付违约金。

5、若乙方违反本合同约定，甲方有权解除本合同，因乙方违约导致本合同解除（含乙方中途单方解除和甲方主动解除）的，乙方除应承担因此对甲方造成的损失外，甲方有权没收保证金，并要求乙方支付【 】元作为违约金。

6、因乙方违约，甲方为追究乙方违约、赔偿责任而支出的包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费、差旅费等全部费用由乙方承担。

第十二条　争议的解决方式

本合同如有争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可通过甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条　其他

1、本合同载明乙方的地址为甲方联系乙方送达相关通知、文件，或者将来双方因履行本合同及补充协议发生纠纷时，法院向乙方送达司法文书及其他书面文件的有效收件地址。因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关通知、文书及诉讼文书未能实际被接收、邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达乙方之日。

2、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执壹份自双方签字盖章之日起生效。

甲方：江门市皮肤医院　　乙方签名：

代表人：

联系电话：0750-3163763　　联系电话：

甲方地址：江门市跃进路62号之一　乙方地址：

签订地点：江门市

签订时间：　　年　　月　　日