



甲方（出租方）： 江门市中心医院

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，就乙方承租甲方租赁物业一事，为明确甲方和乙方的权利和责任关系，经双方协商一致，达成如下协议，共同履行：

一、租赁物状况

1、本合同所出租的租赁物业坐落在江门市学校路 28 号的首层铺位。

2、租赁物业的建筑面积约 320.94 平方米。

3、因在本合同签订前，乙方已现场考察过该租赁物，乙方签订本合同即代表乙方愿意按现状承租和接收该租赁物业。

二、租赁物的使用用途

1、乙方承租该租赁物业只限于_____。租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自整体转租或部分转租给第三方或将租赁物业用作抵押，否则，甲方有权收回租赁物业，次承租方导致租赁物业的损失由乙方承担，并有权没收乙方交付的租赁保证金。

2、如甲方发现乙方擅自改变使用用途或者用于违法犯罪活动，甲方有权立即收回租赁物业，并没收租赁保证金。

三、租赁时间及租赁物交付

1、租赁期限：三年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、该租赁物业的交付日期为 年 月 日，乙方应于此时间前往本合同的甲方联系地址接收该租赁物，甲方将列明租赁物的设备设施清单交乙方签收。乙方逾期前往接收该租赁物的，则视为甲方已履行交付该租赁物业的义务且本合同根据约定继续履行。乙方已现场确认上述租赁物的现状，并对租赁物及其附属设施（门、窗、电线、供水设备、电气设备等）的现状、权属状况已有充分了解，且无任何异议，同意按交付时现状承租。

四、租金、水电费及其他费用的支付

1、租金： 年 月 日起至 年 月 日止，每月租金 元（含税）。

2、租金支付时间：乙方必须在每月10日前一次性付清当月租金给甲方，逾期支付租金的，逾期每日需要承担未支付租金的万分之三的违约金，若乙方逾期支付租金超过十五天，甲方有权单方解除本租赁合同，没收乙方的租赁保证金并收回租赁物业，如保证金不足以弥补甲方的租金损失及乙方应承担的违约责任的，甲方有权继续向乙方追偿。

3、水电设备的维护及水电费的支付：乙方在租赁期间，甲方将租赁物业现有的供电设备同时提供给乙方使用，乙方有义务配合甲方、供电部门及相关部门的安全检查，以及做好保养维护工作，房屋的用电、用水费均由甲方向供电、供水部门预支。甲方向乙方提供每月的供电、供水部门开具的水电费发票，乙方应按水电费发票金额在收到水电费发票后10日内一次性支付甲方，逾期支付水电费的，逾期每日需要承担未支付水电费的万分之三的违约金，若乙方拖欠水、电费超过十五天，甲方有权采取停止供电、供水等措施，因此导致的损失由乙方自行承担，同时甲方有权单方解除合同，没收乙方的租赁保证金并收回租赁物业，如保证金不足以弥补甲方的租金损失及乙方应承担的违约责任的，甲方有权继续向乙方追偿。

4、保证金：自乙方与甲方签订本租赁合同之日起，乙方应向甲方交纳租赁保证金人民币70,000.00元。若乙方在与甲方签订本租赁合同后不满6个月即要终止本合同，不论以任何理由乙方单方要求解除租赁合同，均即视为乙方违约，房屋租赁保证金不作退回。（如甲方出租的房屋不能被工商批准乙方注册登记为经营地址的除外，乙方应按实际占用时间计算租金给甲方。）租赁期满，在乙方没有违约的情况下，乙方结清全部相关费用，并注销或迁移变更营业执照的经营地址后的七个工作日内，由甲方一次性将租赁保证金、水、电费保证金无息退回给乙方。

甲方指定收款账号信息如下：

户名：

开户行：

账号：

五、租赁物业修缮和装修

1、乙方在租赁期间需要对租赁物业进行内外装修或变动房屋内部结构的，须征得甲方及相关部门审批同意后方能施工，未经甲方及相关部门审批同意，乙方不得擅自改变房屋结构，否则甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失，同时有权单方解除合同并没收租赁保证金。乙方在租赁期内，需要在租赁物业范围内安装门面及户外广告的，必须符合政府的有关规定，并做好日常维护，确保安全。否则由此引起

的安全及相关责任由乙方全部承担，如引致甲方的一切损失，由乙方负责赔偿。

2、在租赁期内，乙方负责租赁物业的维修及保养工作，并承担因此产生的一切费用（如房屋的结构及人力不可抗拒的损坏情况除外）。因乙方使用不当或其他人为因素使房屋或设备、设施损坏的，乙方负责赔偿或修复，甲方可以根据本合同约定直接在租赁保证金中予以扣除。

3、乙方必须守法经营，经营场所必须经工商、消防等有关职能部门核准后方可使用，因经营不善或利用房屋存放易燃易爆危险物品、从事非法活动而引起的一切经济、法律责任，由乙方承担，甲方不负任何责任。甲方并有权终止合同、收回房屋，由此造成甲方的经济损失，甲方保留向乙方追收损失的款项直至乙方付清为止的权利。

六、 乙方在经营中必须遵守国家政策法规，依法纳税，守法经营，并做好环保排污、消防安全设施工作。甲方有权进入乙方的经营场所，进行维护及防火安全的检查工作等。乙方申报的营业执照、税务登记以及财产保险等手续及费用，均由乙方自理，社会摊派等一切费用由乙方负担。乙方的一切经营活动和债权债务与甲方无关，甲方不负任何责任。

七、 乙方需要与甲方签订《加强社会治安、安全生产管理责任合约书》。乙方要增强安全意识，加强安全防火管理，做好安全防火设施工作，如人为失火造成甲方的损失，乙方要负全部经济赔偿责任。乙方必须配合、服从甲方的防火及安全生产指导，并按甲方要求做好防火及安全生产的各项落实措施；如果乙方不配合整改或多次整改不到位，没有切实履行《加强社会治安、安全生产管理责任合约书》的，将视为乙方违约，甲方有权即时终止合同、收回物业并没收租赁保证金，并追究乙方违约给甲方造成的损失。

八、 租赁物业的退还：乙方在租赁期满前一个月，要与甲方确定是否续签，如不续签，要提前通知甲方并协商好相关的移交手续。移交时，乙方必须保证房屋和场地的完整无损。租赁期满或合同终止，除属于乙方的商品、货物、家具、办公用品外，其他一切固定装修物（包括加建的夹层、走火通道楼梯、门窗、消防设备、用电设备、照明电灯、用水设备等）一律无偿归甲方所有，乙方不得损坏、拆除、携离，否则视为乙方违约，保证金不作退回。如乙方保证金不够抵偿的，甲方有权向乙方追收损坏房屋及设备的维修款。租赁期满或者合同提前终止的，属乙方可搬走的物品应在合同终止之日起 10 日内全部清走，逾期未搬走的，逾期每日乙方应按合同解除前的租金标准的 150%按日向甲方支付场地占用费，逾期超过 15 日的则视为乙方的遗弃物，甲方有权聘请第三方对遗弃物进行处理，因此产生的公证费用及清理费



用均由乙方承担。如乙方拖延不撤离租赁房屋而由此造成甲方的一切经济损失及所有费用，甲方保留向乙方追讨经济损失的权利，乙方要承担由此引起的一切相关经济责任。

九、 乙方在租赁期间，如因政府有关部门整体征用、拆迁、改造上述房屋物业、土地，要提前终止租赁合同，甲方可提前 90 天通知乙方，乙方必须无条件搬迁，甲方不作任何补偿给乙方。

十、 凡涉及双方权利、义务的事项，除本合同有约定外，甲、乙双方均应以中文书面形式进行沟通。如以人工传送，于送达文件时由接收人签名视为已接收。若任何一方以邮件、邮递方式发出，则以邮局在信封盖收邮戳之日起三个工作日后生效。若对方拒收邮件，均视为对方已接收。如合同中所列通讯地址发出的邮件，视为已送达，对合同另一方具有约束力。

十一、 本合同履行期间，未尽事宜或执行过程中发生争执，双方可通过协商或调解解决，协商或调解未果，由租赁物业所在地有管辖权的法院裁决。在协商、调解或裁决未获解决前，双方必须继续按合同执行，任何一方违约，均须承担违约责任。因争议产生的律师费、诉讼费、保全保函费、公告费、差旅费的一切合理费用由违约方承担。

十二、 本合同自双方签字盖章且乙方支付保证金之日起生效。本合同如有未尽事宜，可由甲、乙双方协商补充、修改，补充合同与本合同都具有同等法律效力，本合同正本一式四份，甲方二份，乙方二份。

甲方盖章：

乙方盖章：

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

甲方代表：

乙方代表：

签订时间： 年 月 日