

物 业 租 赁 合 同

物业租赁合同

编号:

出租方：武汉市硚口区宗关街社区卫生服务中心（以下简称甲方）
统一社会信用代码：52420104558416056G
法定代表/代理人：闵坦 证件号码：42010419750308165X
通讯地址：武汉市硚口区御景新城7号楼
Tel: 027-83880991 E-mail: 2845277566@qq.com QQ: 2477859635

承租方：武汉市第一医院（以下简称乙方）
证件号码：44135542142010411A3001
法定代表/代理人：魏力 证件号码：420106196906214515
通讯地址：武汉市第一医院 Tel: 02785332766
E-mail: whsyyyshfwb@qq.com QQ: 430314565

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条：甲方将其坐落于武汉市硚口区御景新城7号楼（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，房屋建筑面积7552.99 m²（以购房合同为准），租赁面积：130 m²，房屋用途为：120急救站用途。

第二条：租赁房屋的每月租金为人民币¥：15400（大写：壹万伍仟肆佰元整）该租金中已经包含房屋租赁税，甲方应依法纳税。乙方应于次期租金到期30日前向甲方交付租金，首期租金交付为本合同签订之时。乙方如拖欠租金，应向甲方交付违约金，违约金为拖欠日乘以每月租金的0.5%。

第三条：乙方暂订租赁期限为叁年，即2021年10月1日起至2024年9月30日止，甲乙双方自行约定租金（打√选）按：一年；半年；季；月支付；甲、乙双方协商甲方同意装修免租期：叁个月。甲方应于2021年10月1日前将租赁房屋交付乙方，并办理有关交接手续。

第四条：甲方须指定银行账户（异地账户手续费归甲方承担）用于接收乙方交纳租赁房屋租金：

开户银行为：农行军工支行，

户名：武汉市硚口区宗关街社区卫生服务中心，

账号/卡号：17017001040004797，

乙方将每期租金存入甲方指定账户，保留好回执单作为交租依据。

第五条：租赁期间，乙方负责按时支付租赁房屋费用。

第六条：甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施，乙方能够实现租赁目的，并保证其安全性符合国家建筑质量规定。乙方应合理使用并爱护租赁房屋及其附属设施，如乙方需要对租赁房屋进行装修，应当将装修设计方案征得甲方同意，不得改变房屋主体结构和承重结构，并保证承包施工单位具备合法资质。

第七条：乙方在使用租赁房屋过程中，如非乙方过错，发现租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取有效措施防止缺陷和损失进一步扩大，甲方应在接到通知后当日内进行维修或委托乙方代为维修（维修费为甲方承担），因此导致乙方及第三人的人身及财产损失由甲方承担责任。

第八条：因乙方使用中的重大过失和故意行为导致租赁房屋或附属设施出现损坏或安全隐患等情形的，乙方应及时通知甲方并由乙方负责维修或赔偿，乙方拒不维修或赔偿的，由甲方代为维修，维修费由乙方承担。

第九条：租赁期间，乙方不得将租赁房屋部分或全部转租于他人，但经甲方同意转租的除外。

第十条：本合同有效期内甲方需转让租赁房屋的部分或全部的所有权，应提前一个月通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。租赁房屋转让他人的，甲方应保证受让人继续履行本合同，否则应赔偿未到期的租赁损失，赔偿金额为提前解约的损失的两倍。

第十一条：本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动终止：

- (一) 发生不可抗力因素导致本合同无法履行。
- (二) 政府决定征收租赁房屋所在土地而需拆除租赁房屋；
- (三) 经甲、乙双方协商一致的。
- (四) 甲、乙双方认可的，其他导致合同不能履行的其他行为。

第十二条：乙方发生下列情形之一，在甲方限定期限届满仍未纠正的，甲方有权解除合同，乙方需赔偿甲方相当于一个月租金同等数额作为违约金，并

追究乙方法律责任：

(一) 乙方拖欠租金十五日以上的；
(二) 乙方拖欠各项费用包括本房屋租金等超过十五日租金以上的；
(三) 乙方利用租赁房屋存放违禁物品或进行非法活动的；
(四) 乙方擅自改变租赁房屋结构、功能、荷载上限或法定用途的；
(五) 乙方违反本合同第八条规定，不承担维修责任或维修致使租赁房屋或其附属设施严重损坏的，但该项应经第三方确认；

(六) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方将租赁房屋改建、扩建或装修的；

(七) 未经甲方书面同意，乙方将租赁房屋部分或全部转租他人的。乙方发生以上情形之一的，甲方有权书面通知乙方在限定期限内腾退交回租赁房屋，如乙方拒不交回租赁房屋，甲方有权直接开门，将乙方存放在租赁房屋内的物品变卖，用于抵偿欠租、欠费及其他损失，但因此造成乙方的损失甲方需双倍赔偿。

第十三条：甲方发生下列情形之一，乙方有权解除合同，甲方应无条件退还乙方所余租金，并赔偿乙方相当于一个月租金同等数额作为违约金，如乙方因此蒙受其他直接经济损失的可要求甲方追加赔偿：

- 甲方延迟交付租赁房屋十天以上的；
- 甲方违反本合同第六条规定，使乙方无法实现承租目的的；
- 甲方违反本合同第七条规定，不承担维修责任或维修费用的；
- 未经乙方同意或有关部门批准，甲方将租赁房屋进行改建、扩建的。
- 甲方提前解除该合同，但导致乙方装修损失应赔偿。

第十四条：本合同有效期内，乙方因故提出中途终止合同，需提前一个月书面通知甲方且支付一个月租金作为违约金所余租金不予退还；合同存续期间，乙方需配合甲方陪同新的承租人看房。甲方因故提出中途终止合同，需提前一个月书面通知乙方且赔付乙方一个月租金作为违约赔偿和无条件退还所余租金。

第十五条：本合同约定租赁期届满，乙方如需继续租用，应于租赁届满之日前一个月向甲方提出续租要求，在同等条件下，乙方对租赁房屋优先承租权。本合同终止后，乙方应于合同终止日当天迁离租赁房屋，并保证租赁房屋及其

附属设施的完好（正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用，办理房屋交接手续后。乙方逾期不腾退租赁房屋的，甲方有权采取本合同第十二条约定的强制措施收回租赁房屋，并就逾期腾退期间向乙方收取租金。

第十六条：合同各方一致同意，甲乙双方基于本合同应履行的义务及由此产生的一切责任均由甲乙双方自行承担（包括但不限于逾期交房、逾期付款等责任及义务）。

第十七条：本合同一式二份，甲、乙双方各持一份各份文本均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

第十八条：于本合约之外甲、乙双方在谈判中的声称、理解、承诺以及补充协议之内容，如有与本合同不符的，以本合同为准。乙方因本合同向甲方送达相关文件，均以甲方在本合同中提供的任一联系方式为准。甲方如有变更的，应当及时向乙方提供变更后的联系方式。

第二十条：如遇纠纷双方应友好协商解决，如协商不成任何一方应向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

因上述案件由败诉方承担律师费、诉讼费、保全费等一切实现债权所产生的费用及利息等。（利息按银行贷款利息的四倍计算）。

第二十一条：未尽事宜可增加补充协议进行约定，补充协议如与本合同有冲突的地方则以补充协议为准：

1. 甲方同意给予乙方为期叁个月的装修免租期，装修期的时间从 2021 年 10 月 1 日开始算起；
2. 甲方交房标准为空房交付。
3. 在合同期内，乙方的租金每年不予递增，维持此租金到合同期届满。
4. 乙方租金组成为：一楼：22 平米*160 元/平米；二楼 108 平米*110 元/平米 合计人民币壹万伍仟肆佰元整（此价格包含水、电、物业管理费等所有费用）；
5. 甲方同意乙方承租此物业用途作为建 120 急救站使用；

6. 乙方租赁商铺门口要免费设立三个 120 急救车停车位，如需在主管部门申请报批，甲方协助办理。

甲方（签字/盖章）



代理人（签字/盖章）

乙方（签字/盖章）



代理人（签字/盖章）

2021年10月20日