

租赁合同书

甲方（出租方）：武汉市第一医院（以下简称甲方）

乙方（承租方）：武汉市汉口国药有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，双方在自愿、平等的原则下，经过充分协商，特定立本合同。

第一条 租赁内容

甲方将位于 中山大道 215 号武汉市第一医院门诊楼 3 楼与外科楼 3 楼连廊 处房屋，建筑面积为 140 平方米，租赁给乙方 设立 I、II、III 类医疗器械等医疗卫生用品超市 使用。本合同签订时该房屋未设定抵押。

第二条 房屋权属状况

甲方保证对该房屋享有所有权，并有权出租该房屋。

第三条 房屋用途

该房屋用途为 I、II、III 类医疗器械等医疗卫生用品，乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意并按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。乙方不得向任何第三方转租或转让，否则视为自动终止合同，不得利用承租房屋从事噪音、污染、易导致火灾、水灾损害，以及违反国家法律、法规的活动。

第四条 房屋改善

乙方对该房屋进行装修、装饰或添置新物必须事先经甲方书面同意并应将房屋整体改善方案报甲方审查同意，装修、装饰或添置新物的范围必须按甲方书面通知执行（若甲方对乙方整体改善方案有异议，应于收到乙方整体改善方案之日起十个工作日内向乙方提出。否则，视为甲方同意乙方提交之方案）。装修、装饰或添置新物的费用由乙方承担，但任何改造装修或增设他物均不得改变或影响房屋的主体结构。

第五条 租赁期限

房屋租赁期限：自 2024 年 1 月 29 日起至 2025 年 1 月 28 日止。乙方确认自交付之日起按照承租房屋的现状租赁，双方办理书面交付手续。如因甲方原因导致租赁房屋迟延交付的，则上述租期期限自租赁房屋实际交付之日起计算。租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应无条件腾退、返还该房屋。

第六条 租金

(一) 租金标准为 140 平米门面的租金, 平均月租 578 元/平米/每月。月租金计人民币 80920.00 元/月 (大写: 捌万零玖佰贰拾圆整) (大小写不一致时, 以大写为准)。

(二) 租金支付时间: 租金按季度支付, 乙方应于本合同签订后十日内向甲方支付第一季度租金 (2024 年 1 月 29 日至 2024 年 4 月 28 日) 242760 元; 乙方应于 2024 年 4 月 25 日前向甲方支付第二季度租金 (2024 年 4 月 29 日至 2024 年 7 月 28 日) 242760 元; 乙方应于 2024 年 7 月 25 日前向甲方支付第三季度租金 (2024 年 7 月 29 日至 2024 年 10 月 28 日) 242760 元; 乙方应于 2024 年 10 月 25 日前向甲方支付第四季度租金 (2024 年 10 月 29 日至 2025 年 1 月 28 日) 242760 元。

(三) 租金支付方式: 乙方按合同约定时间将每季度租金转账至甲方对公账户, 甲方在收到转账后 5 个工作日内开具湖北省非税收入缴款书将款项上缴至武汉市财政非税收入专户。

第七条其他费用

租赁期内, 乙方承担租赁房屋的水费、电费及使用该房屋产生的其他费用。乙方应保存并向甲方出示相关缴费凭据。因乙方原因造成租赁房屋、甲方或第三方损害、损失的, 由乙方负责全额赔偿。

对于除合同所列明的租金以及本协议明确规定需由乙方承担的费用外, 甲方不再以任何理由要求乙方为承租租赁房屋支付其他任何费用。

第八条房屋维修责任

(一) 乙方对房屋进行改造装修, 应保证不改变房屋的主体结构, 必须保证建筑物的使用安全、符合消防安全要求并通过消防验收, 并需将装修方案报甲方。同意后方可装修。装修标准必须符合相关行业的标准要求。

(二) 租赁期间, 乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方使用不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的, 乙方应负责维修。乙方拒不维修的, 甲方可代为维修, 所需费用 (以发票为准) 由乙方承担。

(三) 原则上不得进行装修改造, 如因不得已因素必须进行改造的, 装修改造全部费用由乙方承担, 乙方应在工程改造完成后将改建图纸交甲方。对因乙方 (包括但不限于) 超标排放污水、烟尘、噪音而引起的罚款、整改费用由乙方负责。

(四) 在乙方装修期间, 不能影响周边居民或相邻各方的正常生活、经营活动。涉及与周边居民或相邻各方投诉矛盾的, 则乙方应当负责平息有关纠纷和协调周边关系。

(五) 若乙方需办理消防、环保、工商等相关手续时甲方应积极给予配合并提供有关文件资料。

(六) 乙方在租赁期间，因装修、经营等造成的安全环保等事故，一切责任由乙方负责。

第九条 房屋的交付与返还

(一) 交付：甲方应于合同签订后 5 日内将房屋按约定条件交付给乙方。

(二) 返还：乙方应在租赁期满或者本合同解除之日起三十日内返还该房屋及其附属设施。甲乙双方应在房屋返还之日结清各自应当承担的费用。

乙方添置的新物可由其自行收回，但不得破坏房屋主体结构；乙方装饰、装修且难以拆除的部分，具体处理方法为：乙方向甲方支付恢复原状所需费用。房屋返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意而遗留的物品，甲方有权自行处置。

第十条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 由于国家政策变化造成甲方不可继续出租房屋的，不可抗力致使房屋毁损的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，相关费用据实结算。

(三) 出现下列情形之一时，甲方可单方解除合同，同时要求乙方限期腾退，并不承担违约责任，不对乙方作任何形式的赔偿或补偿：

- 1、乙方违反合同约定的用途使用租赁房屋；
- 2、乙方使用租赁房屋存在违反国家法律法规的行为；
- 3、乙方迟延支付租金或其他应付费用累计超过 30 天以上；
- 4、乙方未正当使用租赁房屋，导致房屋损坏；
- 5、因乙方原因导致租赁房屋需要维修时，乙方未及时履行修缮义务；
- 6、未经甲方书面同意，擅自将租赁房屋转租、分租、转借他人或者调换使用的；
- 7、因乙方使用租赁房屋期间与任何第三人产生纠纷而影响甲方正常工作秩序的；
- 8、其他违反本合同约定，导致合同目的无法实现或严重受阻的。

第十一条 违约责任

(一) 租赁期内，因乙方使用导致的甲方房屋损坏的，乙方需照价赔偿；

(二) 乙方擅自对该房屋进行装修、装饰或添置新物的，甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失。

(三) 租赁期内，乙方无正当理由需提前退租的，应提前 30 个工作日通知另一方，并按当年租金的 5% 向甲方支付违约金。

(四) 任何一方违反本合同其他约定的，应按当年租金的 5% 向守约方支付违约金。

第十二条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议：由甲乙双方协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，双方同意按下列方式解决：

提交武汉仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十三条 本合同经甲乙双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字（或盖签名章）并加盖公章或合同专用章之日起生效，至本合同履行完毕之日终止。本合同及附件一式伍份，甲方执四份、乙方执一份。

第十四条 乙方应当自觉遵守国家和省市有关廉政建设的各项规定；

第十五条 对于违反相关法律和规定的处置为：如甲方违反，则根据干部管理权限对相关人员进行处置；如乙方违反，则甲方将乙方列入甲方不良记录合作商名单，不再进行合作，并将相关情况上报至上级有关部门备案。对于情节严重的，将移送司法。

第十六条 甲乙双方除需履行合同所有条款外，还需响应委托方招标文件实质性要求和受托方响应文件承诺。

本合同生效后，甲乙双方对合同内容的任何变更或补充均应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方):

负责人(授权代表):

经办人:

联系地址:

电话:

签约时间:

2024.1.22

承租方(乙方):

负责人(授权代表):

经办人:

联系地址:

电话:

签约时间

2024.1.22

