**房屋租赁合同**

出租人（甲方）：

法定代表人：

住所： 承租人（乙方）：

负责人：

住所：

 乙方为满足经营需要，欲租用甲方拥有的房屋作为营业用房，为明确双方权利义务，根据《民法典》及相关法律法规的规定，经双方协商一致，特签订本合同，以共同遵守。

一、租赁标的

 甲方自愿将座落于开封市财政东街路54号的房屋（房屋建筑面积23平方米）出租给乙方使用。

上述房屋承租给乙方使用时，相应建筑物范围内的土地使用权一并由乙方使用。

二、租赁期限

租期 年，自 年 月 日至 年 月 日，每365日为一个租赁年。

三、用途

乙方营业使用，具体房屋的使用安排由乙方决定。

四、租金及支付方式

年租金为（大写）人民币 （小写：￥ ）。

在本合同签订生效后，乙方向甲方一次性支付首年租金（因该房屋租赁权由开封市公共资源交易中心有限公司公开拍卖，故乙方需将首年租金向开封市公共资源交易中心有限公司支付，由开封市公共资源交易中心有限公司转交开封市中医院），以后每年 月 日后乙方直接向甲方一次性支付当年租金。前述租金已包括与该租赁项目相关的所有税费，租赁相关的税费由甲方自行承担、交纳。

甲方收取租金时，应提前10天向乙方出具符合国家税务机关要求的正规发票，并明确租金支付方向，否则，乙方可拒付租金。

五、甲方权利义务

1.甲方对房屋及其占用范围内的土地使用权享有完全合法权益，出租房屋系合法建筑，未设置抵押权及其他物权。发生与甲方有关的产权纠纷或债务纠纷，概由甲方负责处理并承担民事责任，并赔偿由此给乙方造成的损失。

2.甲方保证给乙方的租赁手续齐全、合法、有效，否则，所引发的纠纷或处罚由甲方负责处理并承担民事责任，并赔偿由此给乙方造成的损失。

3.在租赁期内，甲方不得将乙方承租房屋出租给第三方。如拟转让或者将出租房屋抵押，须经乙方书面同意，租赁合同对转让后的权利人继续有效。

4.甲方进行正常的房屋维修、供水供电检修保养前应提前两天书面通知乙方，否则，由此导致乙方或第三方遭受的损失由甲方赔偿。

5.甲方保证乙方水电的正常使用，水电费按照供电、供水部门的收费标准收取（以乙方安装的独立电表、水表显示的实际发生度数为准），电费、水费由乙方向相关管理部门交纳。因水电供应不正常等原因导致乙方或第三方遭受的损失由甲方赔偿。

6.甲方向乙方提供的动力电源必须达到以下要求：满足乙方正常营业使用。

7.甲方为乙方无偿提供房产对应范围内的门头标识空间，如因此导致与第三方发生的纠纷，由甲方负责处理或赔偿。

六、乙方权利义务

1.甲方同意乙方对所承租的房屋进行符合营业用途的装修改造，但乙方的装修改造不得损害建筑安全，对于改变建筑结构且损害建筑安全的装修改造应事先征得甲方书面同意，否则，乙方需赔偿甲方由此造成的损失。甲方对于由此知悉的乙方商业秘密及安全运营的内容负有保密责任。

2.乙方进行上述装修改造时，由乙方自行办理有关手续，甲方积极配合，费用由乙方承担。如因建筑物有关原始建筑手续不全，致使乙方所承租的房屋无法按国家或地方有关规定办理完成合规经营手续的，乙方有权退房，甲方赔偿由此而给乙方带来的损失。

3.乙方保证仅将承租房屋用于本合同约定用途，并按时结清费用。

4.甲方同意乙方可以在租赁期将房屋转租给第三人使用，转租后甲方与乙方之间的租赁协议继续有效，第三人对房屋造成损失的，乙方承担责任。

5.在该房产内，因乙方人员（包括乙方员工、顾客及进入乙方承租区的其它人员）的过错或承租区内设施设备的缺陷或损坏，而造成乙方或第三方人身或财产损失而引起的争议和诉讼由乙方负责处理并承担责任。给甲方造成损失的，应赔偿给甲方。

6.乙方有权在出租房屋内外设立广告标识，依据自己的

安排设立安全保卫设施。

7.租赁期满，在同等条件下乙方可以优先承租出租房屋。

七、合同终止和解除

1.本合同于租赁期满自行终止。乙方应于租赁期满将房产交还甲方，如需续租，在同等条件下乙方有优先承租权，双方应在合同到期一月前商谈并约定续租事宜，具体权利义

务以甲乙双方另行签订的租赁合同为准。如乙方不再续租，则办公机器、设备等归乙方所有，其余归甲方所有，双方互不补偿。

2.任何一方提出提前终止合同，需提前三个月向对方提出，经协商一致并签订书面协议后终止本合同。

八、违约责任

1.甲方未按合同约定向乙方交付房屋的，乙方有权从当期年租金中扣减逾期交房期间的租金，还有权要求甲方按照当期年租金总额的5\_%支付违约金；交房逾期超过20日的，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方按照当期年租金总额的1%支付违约金。

2.乙方未按合同规定及时足额交付租金的，每逾期一日，应按照当期年租金总额的0.01%支付违约金；逾期超过60日的，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方按照当期年租金总额的1%支付违约金。

3.任何一方无正当理由擅自解除合同的，应当按照剩余租期应付租金总额的 \_%向对方支付违约金。

九、不可抗力

因地震、战争、洪水、火灾等不可抗力的原因，造成一方不能履行合同的，免除违约责任。甲方按照实际租赁时间收取乙方租金，多收部分，在已租赁时间所对应的日期后10日内由甲方退回乙方。

十、合同修订与纠纷解决

1.经双方协商同意后达成的补充合同属于本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.本合同项下发生纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，向出租房屋所在地人民法院起诉。

十一、合同效力

本合同从签订之日起生效。

本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：开封市中医院 乙方：

负责人或授权 负责人或授权

签字人（签字）： 签字人（签字）：

甲方（盖章） 乙方（盖章）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

联系人： 联系人：

电 话： 电 话：