房屋租赁协议

出租方（简称甲方）：珠海市第三人民医院

承租方（简称乙方）：

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成协议如下：

一、租赁地点：

租赁地址： ；面积： 平方米。

二、租用期限及约定：

1、租用期限：甲方同意乙方租用叁个月：自2024年 月 日起至 年 月 日。

2、租赁用途：乙方租赁场地经营范围仅限于 业态的经营。

3、房屋租金：每月 元（不含税）。房屋押金：押一付三。房屋租赁税由乙方承担。

4、付款方式：按月支付；租约终止，甲方验收确认商铺无其他损害后，将押金退还乙方，不计利息。

5、租赁期前的水、电、物业管理、卫生、天线等杂费由甲方支付，租赁期内的水、电、物业管理、卫生、天线等杂费由乙方支付，由于房屋结构问题需要修缮的费用由甲方支付。

三、双方责任及义务：

1、乙方租用甲方房屋用作经营 ；

2、甲方须提供房屋的相关产权证明文件，以便乙方办理工商等相关注册手续。

3、乙方须每月15日前交纳租金、水、电等费用，逾期5天需支付月租金5%的滞纳金；

4、乙方装修房屋时不得损害房屋主体结构，同时，乙方无权要求甲方赔偿任何装修费用，甲方因清理乙方的装修而支付的费用亦由乙方承担；

5、在租用期内，甲方必须确保乙方的正常使用；乙方不得将租用的房屋转租（卖）给任何第三者；

6、租用期满后，乙方如需继续使用，应提前一个月提出，甲方可根据实际情况，在同等条件下给予优先；

7、在租赁期内，甲、乙双方如有一方有特殊情况需解除协议的，必须提前二个月通知对方，协商后解除本协议；

8、乙方使用该房屋应保持周围环境整洁做好防火防盗工作，除自然灾害和房屋结构出现的事故外，房屋出现其他事故均由乙方负责；

9、乙方在经营过程中须遵纪守法，如违反法律法规，一切责任由乙方承担，与甲方无关；

10、乙方自行办理经营其经营项目需要的营业执照等相关证照并承担一切费用，以保证合法经营。若因乙方违法或未及时办理相关登记、申报而使甲方蒙受损失或遭致连带处罚，乙方应对甲方负赔偿之责。

11、因不可抗力而导致房屋无法出租等原因，使得该协议无法履行，甲方无须担责。

12、商铺返还

租赁期限届满或本合同提前解除或终止时，乙方应在合同终止前将商铺返还给甲方并履行完毕如下义务：

1. 结清应付的租金及其它费用；
2. 乙方退出经营场地时，应及时将经营场地内属其所有的物品（包括但不限于物品、广告牌、标记、标识等）撤出、清理、清扫，但不能破坏商铺的基础设施及影响甲方物业正常租赁使用，如乙方造成损坏及其它不良后果，甲方有权要求乙方恢复原状及赔偿损失；甲方亦有权要求乙方将租赁场所及其设施恢复至正常使用后的状态。乙方应按甲方书面通知内容并根据甲方要求的时间内将租赁场所及其设施恢复至正常使用后的状态（本合同另有约定或双方另有协议除外）并予以归还。
3. 乙方交还的商铺应符合正常使用后的状态，除自然磨损外，商铺及附属设施设备毁损的，乙方须恢复原状或就毁损部分向甲方赔偿。
4. 若乙方延迟履行商铺返还义务的，除本合同其他相关约定外，乙方还应自本合同终止之日起直至该商铺返还甲方为止，每逾期一日，乙方按租期届满或提前解除前一个月的日费用标准的双倍向甲方支付占用期间的占用费。
5. 自本合同终止之日起一个月内，乙方应将其以该商铺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。

13、如乙方出现下列任一情况的,甲方有权单方面解除合同, 且甲方不给予退还押金，乙方所拖欠的费用仍需交纳,甲方并保留进一步向乙方追究法律责任的权利。

1. 拖欠租金15日以上(含15日)，经书面通知后10日内仍未付清的；
2. 拖欠水、电、燃气等费用20日以上（含20日），经书面通知后10日内仍未付清的；
3. 未经甲方同意擅自改变合同规定的经营范围的；
4. 被吊销营业执照的;
5. 擅自中止营业十天以上的(不包括休息日、节假日)；因不可抗力因素导致停业除外；
6. 被国家有关部门查封，无法继续经营；
7. 擅自将经营场地或设施作担保、转租、转借、转包、转让、分包。
8. 乙方擅自拆改变动该商铺的建筑结构，或严重损坏商铺，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；或者违反本合同的规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使商铺或设备严重损坏的。
9. 乙方擅自在甲方规定的无明火区域内（除个别餐饮类商铺厨房内可以使用由市政统一提供的燃气明火外，其他区域不得使用明火）使用明火进行经营操作（包括但不限于木炭、压缩煤炭、固体酒精、丁烷气罐、液化石油气等）。
10. 乙方未经甲方书面同意，擅自变更房屋用途的；
11. 乙方利用该房屋进行违法犯罪活动的；
12. 乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使该房屋或其附属设施严损坏的；
13. 乙方在租赁期间不经甲方允许擅自占用公共区域或消防通道，经甲方书面提出纠正要求后的7日内，乙方仍未予以纠正的；
14. 乙方违反本合同的其他约定，且经甲方书面提出纠正要求后的7日内，乙方仍未予以纠正的；
15. 乙方虽经甲方同意而砸毁租赁房屋原非承重墙体的，但未在任何一方解除本租赁合同之日或合同到期之日（或因任何原因导致的乙方退租之日）起20天内恢复原状的（恢复被乙方砸毁的租赁房屋原非承重墙体）；

因乙方上述违约行为导致本合同终止的，甲方有权没收乙方己缴纳的押金；导致甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

四、其它未尽事宜

如有其他未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成按有关现行法规办理或提交珠海市仲裁委员会进行仲裁。由此产生的包括但不限于仲裁费、律师费、鉴定费等由败诉方承担。

本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，签字后即行生效。

出租方：珠海市第三人民医院 承租方：

法定地址: 身份证号：

联系电话： 联系电话：

签约人： 签约人：

签约日期： 签约日期：