

贵港市中医医院第二门诊部场地租赁合同

合同编号: 20251226

甲方 (出租人): 平南县金昌贸易有限公司

联系地址: 贵港市平南县平南街道工业大道瑞雁小区 010102

统一社会信用代码: 91450821591338862X

联系人: 高廷贵 (18269611888)

乙方 (承租方): 贵港市中医医院

联系地址: 贵港市中山南路 26 号

统一社会信用代码: 124508004993731632

联系人: 黄业成 (18078571228)

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同,就房屋租赁事项达成如下协议。

第一条 租赁房屋 (场所) 坐落在贵港市港北区中山北路 17 号贵港市金融大厦第二层 (含东侧附属楼第二层在内), 共计面积约 1860.79 m²。

第二条 租赁期限为 3 年, 自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

第三条 租赁用途: 乙方租赁该房屋作为 医院门诊 使用。

第四条 租金、履约保证金交纳期限

1、租金

1.1 合同期内租金维持不变，年租金为人民币玖拾壹万陆仟贰佰捌拾肆元整（¥916284.00 元），三年租金共计人民币贰佰柒拾肆万捌仟捌佰伍拾贰元整（¥2748852.00 元）；

1.2 租赁期内，租金约定按年度支付，乙方需提前 10 日交清下一年度的租金，应遵循先交租后使用的原则。计租期从 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

2、履约保证金

无（双方约定无履约保证金）。

3、租金等费用直接汇入甲方指定帐户：

开户银行：柳州银行股份有限公司平南支行

帐 号：60702500000000007756

户 名：平南县金昌贸易有限公司

第五条 甲方的权利和义务、相应责任

1、乙方将其承租范围外的公共区域物业管理交给甲方托管，物业管理费按本合同租赁面积 1.8 元/月/m²收取。物业管理费按年度支付（物业管理费为人民币 40193.00 元/年），与租金一并缴纳。

2、物业服务项目有：房屋建筑主体、公共设施、设备的日常运行、维护、保养以及公共区域的清洁卫生、绿化、保安（含停车场保安）、消防、道路交通疏导等。

3、甲方房屋不存在产权纠纷，甲方应提供房产管理部门、中国人民银行的质押、征信查询证明，以确保甲方房屋符合出租房屋使用要求。

4、租赁期间，甲方因其他纠纷导致出租房屋受到限制，影响承租人正常使用的，视为甲方违约，甲方应按本合同第十条承担违约责任。

5、甲方免费提供外墙楣上方、附属楼临街东则整面（中山路临街则面）、附属楼顶楼临街面作为乙方招牌安装使用，相关手续办理由乙方自行解决。

6、中央空调：乙方管道接入口前公共部分的日常运行、维护及保养由甲方负责，乙方管道接入口后的部分由乙方自行负责。甲、乙双方按使用的制冷量比例分摊电费，由甲方统计并经乙方确认后，乙方按月支付给甲方。

7、租赁税等税金由甲方承担，即以上租金为含税价。

第六条 乙方的权利和义务、相应责任

1、租赁期间，出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、闭路电视收视费、卫生费等相关费用由乙方自行承担。

2、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自改变房屋现状，如需对房屋进行装修改装或增扩设备时，应递交设计图及整改申请并征得甲方书面同意后方可整改，费用由乙方自理。入场前的装修，乙方应在装修条件允许范围内施工，但不能拆除租赁房屋的结构，主墙，否则，由此造成的人身伤害及损失由乙方负全责，并负全部的赔偿责任。

3、租赁期间，因乙方使用不当而致使房屋或设备损坏的，乙方负全部赔偿责任。

4、租赁期间，乙方使用租赁房屋（场所）出现的维修问题，由乙方自行解决。

5、租赁期届满时，乙方应把房屋退还给甲方，并恢复原来建筑结构，租赁房屋内属于乙方的可移动物品由乙方搬走，属甲方的物品或不动物品归甲方所有，由甲方自行处置。如乙方需继续承租房屋，应提前 60 天与甲方协商，经甲方书面同意，双方另签订租赁合同方可继续使用。

6、租赁期间，未经甲方同意，乙方不得擅自分割或转租给第三方。

7、乙方违反本合同，擅自将房屋转租给第三方造成出租房屋毁坏的，由乙方负一切赔偿责任。

8、乙方应遵守物业管理方制定的各项管理制度。

9、因乙方逾期交付租金及其他费用，乙方除应及时如数补足差额外，每逾期一天按差额部份费用的 5%支付违约金给甲方。

10、乙方在租赁期间，凡涉及经营场所发生的安全责任、经济责任、债务纠纷、人身安全责任等均由乙方承担，与甲方无关。

第七条 出售、赠予和转租

1、在本合同有效期限内，如甲方出售该场地时，乙方在同等条件下有优先购买权，乙方不购买时，甲方保证本合同对该场地新所有权人继续有效，并保证乙方能及时与该场地新所有权人按照本合同的相关约定另行签订租赁合同。否则，甲方应负责赔偿乙方的经济损失。

2、在本合同有效期限内，如甲方将该场地赠予他人或其他单位时，甲方保证本合同对受赠予人和受赠单位继续有效，并保证乙方能及时与该场地受赠予人和受赠单位按照本合同的相关约定另行签订租赁合同。否则，甲方应负责赔偿乙方的经济损失。

3、在本合同有效期限内，如乙方需将该场地转租给他人或其他单位经营，则须事先征得甲方书面同意，甲方有权与受让人或受让单位按照本合同的相关约定另行签订租赁合同。否则，甲方视乙方的转租协议无效，并由乙方承担违约责任，赔偿由此造成甲方的一切损失，同时甲方有权终止本合同。

第八条 根据乙方经营需要，以下事项由乙方自行负责

1、乙方自行办理经营该场地的一切合法的证照和手续，费用由乙方负责，乙方必须依法依规合法经营。

2、乙方须协调好消防、公安、文化等部的关系，一切费用由乙方负责。

第九条 合同终止

1、甲、乙双方协商一致，可终止本合同。

2、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方终止合同，收回房屋，因此而造成损失的，由乙方承担由此产生的责任及相应赔偿责任：

2.1 未经甲方同意将承租的房屋擅自转租给第三方的；

2.2 将承租房屋擅自转让、转借他人或擅自调换使用的；

2.3 未经甲方同意擅自拆改承租房屋结构或改变用途，损坏房屋的；

2.4 不交付或者不按约定交付租金等钱款逾期连续达 30 天以上的（含 30 天）；

2.5 租赁期内，从事不合法的经营项目的。

2.6 违反本合同约定，不承担自身范围的维修责任致使房屋或设备严重损坏的；

第十条 违约责任

1、在租赁期限内，除国家政策等不可抗力原因外，甲方不得无故提前收回该房屋，否则，视为甲方违约。

2、在租赁期限内，除国家政策等不可抗力原因外，乙方不能无故提前退租，否则，视为乙方违约。

3、在租赁期限内，如一方违约，违约方需赔偿守约方人民币壹佰万元整（¥1000000.00 元）。

第十一条 保密条款

未经对方书面许可，任何一方不得向第三方提供或泄露与对方业务有关的资料和信息及本合同的所有内容。不论本合同是否终止、变更、解除，本条款均为有效。

第十二条 补充条款

1、因不可抗力的原因，致使承租的房屋或设备损坏的，双方互不承担责任。

2、如因国家建设因素导致甲方必须终止合同时，至少应提前 30 天书面通知乙方，甲乙双方共担风险，互不追究责任。但乙方预付的租金除抵扣乙方租赁房屋所发生的费用外，其他余款项甲方据实无息返还给乙方。

3、合同期满，乙方应当在 7 天内清场完毕将租赁的房屋（场所）返还给甲方，超出期限的遗留物，甲方有权自行处置，直到房屋经甲方验收合格。

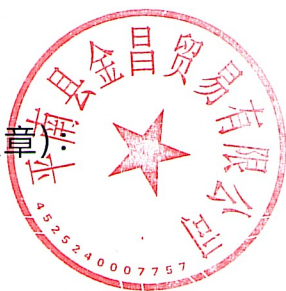
4、租赁期限届满，如乙方要求继续租赁，须提前 60 天书面向甲方提出，甲方在合同期满前 30 天内向乙方正式书面答复，在同等条件下，可优先租给乙方，租金参照当时周围同档次房屋的租金价格。如果续租，双方应重新签订租赁合同。

5、本合同经甲、乙双方签字或盖章之日起生效，在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可在合同签约地人民法院提起诉讼。

6、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

附件：甲、乙方营业执照复印件各一份。

甲方（盖章）：



法定代表人：



签订日期：2025 年 12 月 26 日

乙方（盖章）：



法定代表人：

黄常江

签订日期：2025 年 12 月 26 日

签约地点：贵港市港北区俊美国际大酒店内