合同编号:

**标的1**

**企业国有资产（闲置场地）**

**出租合同书**

**（住院二部1层超市）**

**出 租 方（甲方）：大庆龙南医院**

**承 租 方（乙方）：**

**签订地点：**

**签订时间： 年 月 日**

**企业国有资产出租合同书**

甲方**(出租单位)**：

单位名称： 大庆龙南医院

 法定地址： 大庆市让胡路区爱国路35号

 法定代表人： 李长福 ，职务： 院长

 约定联系方式： 0459-5910112

乙方**(承租单位)**：

单位名称：

 法定地址：

 法定代表人： ，职务：

 约定联系方式：

乙方**（承租个人）**

姓名： 性别：

身份证号码： 住址:

约定联系方式：

 甲方现将 住院二部1层共35平方米位置\_资产出租给乙方使用，该资产已经大庆市 财政局 以 关于同意大庆龙南医院闲置房屋（超市）出租请示审批同意用于出租，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**一、租赁期限**

租期为 三年（合同每年一签），从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

**二、租赁资产**

|  |  |
| --- | --- |
| 资产所在地址 | 大庆市让胡路区爱国路35号 |
| 资产名称 | 单位 | 结构 | 数量 | 资产原值 | 评估价值 | 评估价值的时点 | 租赁用途 |
| m2 | 三年 |
| 住院二部1层 | 35 |  |  |  |  |  |  | 开超市，经营与就诊人员生活相关的食品、水果及日用品 |

注：出租资产的附属设施、设备等需做出详细记载并作为合同附件1。

**三、租金及租金交付时限**

1、租金按年结算，乙方每年向甲方缴纳租金人民币 ¥ 元,(大写： 万 仟 佰 拾 元 角整)。

2、乙方应于每个合同期开始 15 日前向甲方支付租金（第二、三周期以此类推）。乙方如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的 2 倍向甲方支付违约金。

**四、双方的权利与义务**

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有使用权。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、甲方应经常检查租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，在租赁期内，乙方不得将该资产转租或分租给第三方；未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该资产的用途。人为损坏租赁资产，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任，承租期内，房屋或物品损坏，承租方需向甲方报告，甲乙双方决定维修方案，维修费用由乙方承担。

5、乙方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、拆卸、改修、重装等改变资产原样的各种活动，须以书面申请，经甲方同意签订协议后，方可进行，合同终止（无论何种原因导致的终止）后，房内固定设备、装修设施（对设备进行加装、改装、重装等行为产生的增值部分）均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、合同期满及任何原因导致的合同终止，乙方应在合同终止日起 10 日内按本合同约定条件退还租赁资产，否则甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金 倍的违约金，乙方还应向甲方支付 3 个月租金额的赔偿金。

7、承租资产相关的水电费、取暖费、物业费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、取暖费、物业费等费用的租户，则需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

8、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租资产，须提前 1 个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

9、本合同签订后 3 日内，向乙方交付房屋并制作《房屋及附属设施交接清单》，双方代表应在交接清单上签字以确认交接事实和房屋现状、附属设施等情况。

**五、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的 20 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：**

1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；

2、乙方利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋以及拆卸、重装、改装设备的。

4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；

5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达 1 个月的；

6、乙方未按院方或上级部门要求，售卖禁卖品的，如香烟、母乳替代品等。

解除本合同异议期为 15 日，解除合同通知以甲方向如下通讯电话（手机）发送信息后 7 日视为送达，解除本合同异议期从解除合同通知发送之日起计算。乙方通讯电话有变化，应立即通知甲方，否则产生的不利后果由乙方承担：

乙方通讯电话（手机）：

通讯地址：

**六、违约责任**

本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付\_\_2\_\_个月租金额的违约金，本合同另有约定的按约定执行（如遇专项违约金约定，以违约金高者为准）。

**七、免责条款**

1、租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。

2、因法律或政策原因使合同提前终止履行，甲方不承担违约责任，但甲方需应提前 10 日书面告知乙方。

**八、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受国资监管部门的监督管理。**

**九、争议的解决方式**

因本合同的签订、效力和履行而发生的或与本合同有关的一切争议，应首先由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第 2 种方式解决：（任选一种）

（1）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

**十、其他约定及补充事项：**

1、乙方在房屋或场地使用期间，不得擅自改变结构和用途，不得存放违禁品、易燃易爆物品，发生人身、财产及第三方人员人身及财产等安全环保事故、安全隐患、治安事件、违法行为所产生的一切后果均由乙方自行承担；由乙方原因给甲方造成任何损失由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2、积极配合政府机关、各级管理部门和甲方对租赁房屋及附属设施的安全、防火、卫生、治安等方面的监督和检查，对查出的问题要及时整改，并承担各项费用。

3、未经甲方允许，乙方经营场所名称不得带有甲方名称（包括简称）或甲方自有品牌名称。

4、乙方在承租期间的生产经营活动，必须具备相应的资质，遵守相关法律、法规、安全管理规定，必须守法经营，必须妥善保护甲方财产。

5、乙方负责包括但不限于装修、水、电、房屋维修、各种税费等经营过程中产生的费用。

6、本合同项下的价款应支付至甲方指定的下述银行账户，甲方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

甲方收款人：大庆龙南医院

开户行：

账号：

7、房屋租赁期间，乙方工作人员应完全参照医院门诊工作人员管理。

8、附件是合同的组成部分，本合同包含下列附件：附件1。

 9、水费按每月 吨收取，电费由电工班提供电量，如有独立电表的，按实际使用数收取，电价按收取当月电价计算，的每年 月收缴水电费。物业费按 元/平米/年收取，面积 平方米，物业费 元/年。采暖费按 平米/年收取，采暖费 元/年。由乙方在 月 日前到财务缴纳费用。

**十一、本租赁合同书一式六份，甲方三份，乙方一份、财政局、国资监管机构一份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。**

**本合同于**\_\_\_\_\_\_**年**\_\_\_\_**月**\_\_\_**日在**\_\_\_\_\_\_**签订**

十二、本合同的附件

1、房屋及附属设施移交清单。（注：移交出租资产时，双方需在房屋及附属设施移交清单上签章）；

2、证件手续和证明资料等其他资料。（乙方法定代表人身份证件复印件、营业执照等）；

**出租方(甲方)大庆龙南医院**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**年 月 日**

**承租方（乙方）**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**乙方身份证、营业执照复印件：**

**年 月 日**

附件1

房屋及附属设施交接清单

 合同编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 交接项目 | 交接情况 | 序号 | 交接项目 | 交接情况 |
| 1 | 房产证号 |  | 8 | 门窗状况 |  |
| 2 | 土地证号 |  | 9 | 暖 气 片 | 种类：数量： |
| 3 | 建筑面积（m²） |  | 10 | 消防设施 |  |
| 4 | 实际面积（m²） |  | 11 | 上 下 水 设 施 |  |
| 5 | 场地面积（m²） | 35 | 12 | 卫 生 间 |  |
| 6 | 围墙（栏） |  | 13 | 电 梯 |  |
| 7 | 配、用电设施 |  | 14 | 其 它 |  |
| 需要说明的事项： |

甲方签字： 乙方签字：

交接时间：

合同编号:

**标的2**

**企业国有资产（闲置场地）**

**出租合同书**

**（住院一部2-6层大厅）**

**出 租 方（甲方）：大庆龙南医院**

**承 租 方（乙方）：**

**签订地点：**

**签订时间： 年 月 日**

**企业国有资产（闲置场地）出租合同书**

甲方**(出租单位)**：

单位名称： 大庆龙南医院

 法定地址： 大庆市让胡路区爱国路35号

 法定代表人： 李长福 ，职务： 院长

 约定联系方式： 0459-5910112

乙方**(承租单位)**：

单位名称：

 法定地址：

 法定代表人： ，职务：

 约定联系方式：

乙方**（承租个人）**

姓名： 性别：

身份证号码： 住址:

约定联系方式：

 甲方现将 住院一部2-6层共10平方米位置\_资产出租给乙方使用，该资产已经大庆市 卫生健康委员会 以 庆卫函[2022]124号 审批同意用于出租，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**一、租赁期限**

租期为 三年（合同每年一签），从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

**二、租赁资产**

|  |  |
| --- | --- |
| 资产所在地址 | 大庆市让胡路区爱国路35号 |
| 资产名称 | 单位 | 结构 | 数量 | 资产原值 | 评估价值 | 评估价值的时点 | 租赁用途 |
| m2 | 三年 |
| 住院一部2-6楼大厅 | 10 |  |  |  |  | 25.5万元 |  | 摆放售货机，经营与就诊人员生活相关的食品及日用品 |

注：出租资产的附属设施、设备等需做出详细记载并作为合同附件1。

**三、租金及租金交付时限**

1、租金按年结算，乙方每年向甲方缴纳租金人民币 ¥ 元,(大写： 万 仟 佰 拾 元 角整)。

2、乙方应于每个合同期开始 15 日前向甲方支付租金（第二、三周期以此类推）。乙方如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的 2 倍向甲方支付违约金。

**四、双方的权利与义务**

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有使用权。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、甲方应经常检查租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，在租赁期内，乙方不得将该资产转租或分租给第三方；未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该资产的用途。人为损坏租赁资产，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任，承租期内，房屋或物品损坏，承租方需向甲方报告，甲乙双方决定维修方案，维修费用由乙方承担。

5、乙方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、拆卸、改修、重装等改变资产原样的各种活动，须以书面申请，经甲方同意签订协议后，方可进行，合同终止（无论何种原因导致的终止）后，房内固定设备、装修设施（对设备进行加装、改装、重装等行为产生的增值部分）均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、合同期满及任何原因导致的合同终止，乙方应在合同终止日起 10 日内按本合同约定条件退还租赁资产，否则甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金 倍的违约金，乙方还应向甲方支付 3 个月租金额的赔偿金。

7、承租资产相关的水电费、取暖费、物业费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、取暖费、物业费等费用的租户，则需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

8、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租资产，须提前 1 个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

9、本合同签订后 3 日内，向乙方交付房屋并制作《房屋及附属设施交接清单》，双方代表应在交接清单上签字以确认交接事实和房屋现状、附属设施等情况。

**五、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的 20 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：**

1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；

2、乙方利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋以及拆卸、重装、改装设备的。

4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；

5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达 1 个月的。

解除本合同异议期为 15 日，解除合同通知以甲方向如下通讯电话（手机）发送信息后 7 日视为送达，解除本合同异议期从解除合同通知发送之日起计算。乙方通讯电话有变化，应立即通知甲方，否则产生的不利后果由乙方承担：

乙方通讯电话（手机）：

通讯地址：

**六、违约责任**

本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付\_\_2\_\_个月租金额的违约金，本合同另有约定的按约定执行（如遇专项违约金约定，以违约金高者为准）。

**七、免责条款**

1、租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。

2、因法律或政策原因使合同提前终止履行，甲方不承担违约责任，但甲方需应提前 10 日书面告知乙方。

**八、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受国资监管部门的监督管理。**

**九、争议的解决方式**

因本合同的签订、效力和履行而发生的或与本合同有关的一切争议，应首先由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第 2 种方式解决：（任选一种）

（1）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

**十、其他约定及补充事项：**

1、乙方在房屋或场地使用期间，不得擅自改变结构和用途，不得存放违禁品、易燃易爆物品，发生人身、财产及第三方人员人身及财产等安全环保事故、安全隐患、治安事件、违法行为所产生的一切后果均由乙方自行承担；由乙方原因给甲方造成任何损失由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2、积极配合政府机关、各级管理部门和甲方对租赁房屋及附属设施的安全、防火、卫生、治安等方面的监督和检查，对查出的问题要及时整改，并承担各项费用。

3、未经甲方允许，乙方经营场所名称不得带有甲方名称（包括简称）或甲方自有品牌名称。

4、乙方在承租期间的生产经营活动，必须具备相应的资质，遵守相关法律、法规、安全管理规定，必须守法经营，必须妥善保护甲方财产。

5、乙方负责包括但不限于装修、水、电、房屋维修、各种税费等经营过程中产生的费用。

6、本合同项下的价款应支付至甲方指定的下述银行账户，甲方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

甲方收款人：大庆龙南医院

开户行：

账号：

7、房屋租赁期间，乙方工作人员应完全参照医院门诊工作人员管理。

8、附件是合同的组成部分，本合同包含下列附件：附件1。

 9、水费按每月 吨收取，电费由电工班提供电量，按实际使用数收取，电价按收取当月电价计算，每年 月收缴水电费。物业费按 元/平米/年收取，面积 平方米，物业费 元/年。采暖费按 平米/年收取，采暖费 元/年。由乙方在 月 日前到财务缴纳费用。

**十一、本租赁合同书一式六份，甲方三份，乙方一份、财政局、国资监管机构一份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。**

**本合同于**\_\_\_\_\_\_**年**\_\_\_\_**月**\_\_\_**日在**\_\_\_\_\_\_**签订**

十二、本合同的附件

1、房屋及附属设施移交清单。（注：移交出租资产时，双方需在房屋及附属设施移交清单上签章）；

2、证件手续和证明资料等其他资料。（乙方法定代表人身份证件复印件、营业执照等）；

**出租方(甲方)大庆龙南医院**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**年 月 日**

**承租方（乙方）**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**乙方身份证、营业执照复印件：**

**年 月 日**

附件1

房屋及附属设施交接清单

 合同编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 交接项目 | 交接情况 | 序号 | 交接项目 | 交接情况 |
| 1 | 房产证号 |  | 8 | 门窗状况 |  |
| 2 | 土地证号 |  | 9 | 暖 气 片 | 种类：数量： |
| 3 | 建筑面积（m²） |  | 10 | 消防设施 |  |
| 4 | 实际面积（m²） |  | 11 | 上 下 水 设 施 |  |
| 5 | 场地面积（m²） | 10 | 12 | 卫 生 间 |  |
| 6 | 围墙（栏） |  | 13 | 电 梯 |  |
| 7 | 配、用电设施 |  | 14 | 其 它 |  |
| 需要说明的事项： |

甲方签字： 乙方签字：

交接时间：

**标的3**

合同编号:

**企业国有资产（闲置场地）**

**出租合同书**

**（住院二部1层大厅）**

**出 租 方（甲方）：大庆龙南医院**

**承 租 方（乙方）：**

**签订地点：**

**签订时间： 年 月 日**

**企业国有资产（闲置场地）出租合同书**

甲方**(出租单位)**：

单位名称： 大庆龙南医院

 法定地址： 大庆市让胡路区爱国路35号

 法定代表人： 李长福 ，职务： 院长

 约定联系方式： 0459-5910112

乙方**(承租单位)**：

单位名称：

 法定地址：

 法定代表人： ，职务：

 约定联系方式：

乙方**（承租个人）**

姓名： 性别：

身份证号码： 住址:

约定联系方式：

 甲方现将 住院二部1层大厅共4平方米位置 资产出租给乙方使用，该资产已经大庆市 卫生健康委员会 以 庆卫函[2022]124号 审批同意用于出租，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**一、租赁期限**

租期为 三年（合同每年一签），从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

**二、租赁资产**

|  |  |
| --- | --- |
| 资产所在地址 | 大庆市让胡路区爱国路35号 |
| 资产名称 | 单位 | 结构 | 数量 | 资产原值 | 评估价值 | 评估价值的时点 | 租赁用途 |
| m2 | 三年 |
| 住院二部1楼大厅 | 4 |  |  |  |  | 10.2万元 |  | 摆放售货机，经营与就诊人员生活相关的食品及日用品 |

注：出租资产的附属设施、设备等需做出详细记载并作为合同附件1。

**三、租金及租金交付时限**

1、租金按年结算，乙方每年向甲方缴纳租金人民币 ¥ 元,(大写： 万 仟 佰 拾 零 元 零 角整)。

2、乙方应于每个合同期开始 15 日前向甲方支付租金（第二、三周期以此类推）。乙方如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的 2 倍向甲方支付违约金。

**四、双方的权利与义务**

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有使用权。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、甲方应经常检查租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，在租赁期内，乙方不得将该资产转租或分租给第三方；未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该资产的用途。人为损坏租赁资产，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任，承租期内，房屋或物品损坏，承租方需向甲方报告，甲乙双方决定维修方案，维修费用由乙方承担。

5、乙方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、拆卸、改修、重装等改变资产原样的各种活动，须以书面申请，经甲方同意签订协议后，方可进行，合同终止（无论何种原因导致的终止）后，房内固定设备、装修设施（对设备进行加装、改装、重装等行为产生的增值部分）均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、合同期满及任何原因导致的合同终止，乙方应在合同终止日起 10 日内按本合同约定条件退还租赁资产，否则甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金 倍的违约金，乙方还应向甲方支付 3 个月租金额的赔偿金。

7、承租资产相关的水电费、取暖费、物业费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、取暖费、物业费等费用的租户，则需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

8、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租资产，须提前 1 个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

9、本合同签订后 3 日内，向乙方交付房屋并制作《房屋及附属设施交接清单》，双方代表应在交接清单上签字以确认交接事实和房屋现状、附属设施等情况。

**五、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的 20 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：**

1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；

2、乙方利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋以及拆卸、重装、改装设备的。

4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；

5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达 1 个月的。

解除本合同异议期为 15 日，解除合同通知以甲方向如下通讯电话（手机）发送信息后 7 日视为送达，解除本合同异议期从解除合同通知发送之日起计算。乙方通讯电话有变化，应立即通知甲方，否则产生的不利后果由乙方承担：

乙方通讯电话（手机）：

通讯地址：

**六、违约责任**

本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付\_\_2\_\_个月租金额的违约金，本合同另有约定的按约定执行（如遇专项违约金约定，以违约金高者为准）。

**七、免责条款**

1、租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。

2、因法律或政策原因使合同提前终止履行，甲方不承担违约责任，但甲方需应提前 10 日书面告知乙方。

**八、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受国资监管部门的监督管理。**

**九、争议的解决方式**

因本合同的签订、效力和履行而发生的或与本合同有关的一切争议，应首先由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第 2 种方式解决：（任选一种）

（1）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

**十、其他约定及补充事项：**

1、乙方在房屋或场地使用期间，不得擅自改变结构和用途，不得存放违禁品、易燃易爆物品，发生人身、财产及第三方人员人身及财产等安全环保事故、安全隐患、治安事件、违法行为所产生的一切后果均由乙方自行承担；由乙方原因给甲方造成任何损失由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2、积极配合政府机关、各级管理部门和甲方对租赁房屋及附属设施的安全、防火、卫生、治安等方面的监督和检查，对查出的问题要及时整改，并承担各项费用。

3、未经甲方允许，乙方经营场所名称不得带有甲方名称（包括简称）或甲方自有品牌名称。

4、乙方在承租期间的生产经营活动，必须具备相应的资质，遵守相关法律、法规、安全管理规定，必须守法经营，必须妥善保护甲方财产。

5、乙方负责包括但不限于装修、水、电、房屋维修、各种税费等经营过程中产生的费用。

6、本合同项下的价款应支付至甲方指定的下述银行账户，甲方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

甲方收款人：大庆龙南医院

开户行：

账号：

7、房屋租赁期间，乙方工作人员应完全参照医院门诊工作人员管理。

8、附件是合同的组成部分，本合同包含下列附件：附件1。

 9、水费按每月 吨收取，电费由电工班提供电量，按实际使用数收取，电价按收取当月电价计算，每年 月收缴水电费。物业费按 元/平米/年收取，面积 平方米，物业费 元/年。采暖费按 平米/年收取，采暖费 元/年。由乙方在 月 日前到财务缴纳费用。

**十一、本租赁合同书一式六份，甲方三份，乙方一份、财政局、国资监管机构一份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。**

**本合同于**\_\_\_\_\_\_**年**\_\_\_\_**月**\_\_\_**日在**\_\_\_\_\_\_**签订**

十二、本合同的附件

1、房屋及附属设施移交清单。（注：移交出租资产时，双方需在房屋及附属设施移交清单上签章）；

2、证件手续和证明资料等其他资料。（乙方法定代表人身份证件复印件、营业执照等）；

**出租方(甲方)大庆龙南医院**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**年 月 日**

**承租方（乙方）**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**乙方身份证、营业执照复印件：**

**年 月 日**

附件1

房屋及附属设施交接清单

 合同编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 交接项目 | 交接情况 | 序号 | 交接项目 | 交接情况 |
| 1 | 房产证号 |  | 8 | 门窗状况 |  |
| 2 | 土地证号 |  | 9 | 暖 气 片 | 种类：数量： |
| 3 | 建筑面积（m²） |  | 10 | 消防设施 |  |
| 4 | 实际面积（m²） |  | 11 | 上 下 水 设 施 |  |
| 5 | 场地面积（m²） | 4 | 12 | 卫 生 间 |  |
| 6 | 围墙（栏） |  | 13 | 电 梯 |  |
| 7 | 配、用电设施 |  | 14 | 其 它 |  |
| 需要说明的事项： |

甲方签字： 乙方签字：

交接时间：

**标的4** 合同编号:

**企业国有资产（闲置场地）**

**出租合同书**

**（门诊1-6层大厅）**

**出 租 方（甲方）：大庆龙南医院**

**承 租 方（乙方）：**

**签订地点：**

**签订时间： 年 月 日**

**企业国有资产（闲置场地）出租合同书**

甲方**(出租单位)**：

单位名称： 大庆龙南医院

 法定地址： 大庆市让胡路区爱国路35号

 法定代表人： 李长福 ，职务： 院长

 约定联系方式： 0459-5910112

乙方**(承租单位)**：

单位名称：

 法定地址：

 法定代表人： ，职务：

 约定联系方式：

乙方**（承租个人）**

姓名： 性别：

身份证号码： 住址:

约定联系方式：

 甲方现将 门诊1-6层共10平方米位置\_资产出租给乙方使用，该资产已经大庆市 卫生健康委员会 以 庆卫函[2022]124号 审批同意用于出租，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**一、租赁期限**

租期为 三年（合同每年一签），从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

**二、租赁资产**

|  |  |
| --- | --- |
| 资产所在地址 | 大庆市让胡路区爱国路35号 |
| 资产名称 | 单位 | 结构 | 数量 | 资产原值 | 评估价值 | 评估价值的时点 | 租赁用途 |
| m2 | 三年 |
| 门诊楼1-6楼大厅 | 10 |  |  |  |  | 25.5万元 |  | 摆放售货机，经营与就诊人员生活相关的食品及日用品 |

注：出租资产的附属设施、设备等需做出详细记载并作为合同附件1。

**三、租金及租金交付时限**

1、租金按年结算，乙方每年向甲方缴纳租金人民币 ¥ 元,(大写： 万 仟 佰 拾 元 角整)。

2、乙方应于每个合同期开始 15 日前向甲方支付租金（第二、三周期以此类推）。乙方如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的 2 倍向甲方支付违约金。

**四、双方的权利与义务**

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有使用权。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、甲方应经常检查租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，在租赁期内，乙方不得将该资产转租或分租给第三方；未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该资产的用途。人为损坏租赁资产，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任，承租期内，房屋或物品损坏，承租方需向甲方报告，甲乙双方决定维修方案，维修费用由乙方承担。

5、乙方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、拆卸、改修、重装等改变资产原样的各种活动，须以书面申请，经甲方同意签订协议后，方可进行，合同终止（无论何种原因导致的终止）后，房内固定设备、装修设施（对设备进行加装、改装、重装等行为产生的增值部分）均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、合同期满及任何原因导致的合同终止，乙方应在合同终止日起 10 日内按本合同约定条件退还租赁资产，否则甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金 倍的违约金，乙方还应向甲方支付 3 个月租金额的赔偿金。

7、承租资产相关的水电费、取暖费、物业费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、取暖费、物业费等费用的租户，则需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

8、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租资产，须提前 1 个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

9、本合同签订后 3 日内，向乙方交付房屋并制作《房屋及附属设施交接清单》，双方代表应在交接清单上签字以确认交接事实和房屋现状、附属设施等情况。

**五、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的 20 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：**

1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；

2、乙方利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋以及拆卸、重装、改装设备的。

4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；

5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达 1 个月的。

解除本合同异议期为 15 日，解除合同通知以甲方向如下通讯电话（手机）发送信息后 7 日视为送达，解除本合同异议期从解除合同通知发送之日起计算。乙方通讯电话有变化，应立即通知甲方，否则产生的不利后果由乙方承担：

乙方通讯电话（手机）：

通讯地址：

**六、违约责任**

本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付\_\_2\_\_个月租金额的违约金，本合同另有约定的按约定执行（如遇专项违约金约定，以违约金高者为准）。

**七、免责条款**

1、租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。

2、因法律或政策原因使合同提前终止履行，甲方不承担违约责任，但甲方需应提前 10 日书面告知乙方。

**八、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受国资监管部门的监督管理。**

**九、争议的解决方式**

因本合同的签订、效力和履行而发生的或与本合同有关的一切争议，应首先由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第 2 种方式解决：（任选一种）

（1）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

**十、其他约定及补充事项：**

1、乙方在房屋或场地使用期间，不得擅自改变结构和用途，不得存放违禁品、易燃易爆物品，发生人身、财产及第三方人员人身及财产等安全环保事故、安全隐患、治安事件、违法行为所产生的一切后果均由乙方自行承担；由乙方原因给甲方造成任何损失由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2、积极配合政府机关、各级管理部门和甲方对租赁房屋及附属设施的安全、防火、卫生、治安等方面的监督和检查，对查出的问题要及时整改，并承担各项费用。

3、未经甲方允许，乙方经营场所名称不得带有甲方名称（包括简称）或甲方自有品牌名称。

4、乙方在承租期间的生产经营活动，必须具备相应的资质，遵守相关法律、法规、安全管理规定，必须守法经营，必须妥善保护甲方财产。

5、乙方负责包括但不限于装修、水、电、房屋维修、各种税费等经营过程中产生的费用。

6、本合同项下的价款应支付至甲方指定的下述银行账户，甲方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

甲方收款人：大庆龙南医院

开户行：

账号：

7、房屋租赁期间，乙方工作人员应完全参照医院门诊工作人员管理。

8、附件是合同的组成部分，本合同包含下列附件：附件1。

 9、水费按每月 吨收取，电费由电工班提供电量，按实际使用数收取，电价按收取当月电价计算，每年 月收缴水电费。物业费按 元/平米/年收取，面积 平方米，物业费 元/年。采暖费按 平米/年收取，采暖费 元/年。由乙方在 月 日前到财务缴纳费用。

**十一、本租赁合同书一式六份，甲方三份，乙方一份、财政局、国资监管机构一份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。**

**本合同于**\_\_\_\_\_\_**年**\_\_\_\_**月**\_\_\_**日在**\_\_\_\_\_\_**签订**

十二、本合同的附件

1、房屋及附属设施移交清单。（注：移交出租资产时，双方需在房屋及附属设施移交清单上签章）；

2、证件手续和证明资料等其他资料。（乙方法定代表人身份证件复印件、营业执照等）；

**出租方(甲方)大庆龙南医院**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**年 月 日**

**承租方（乙方）**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**乙方身份证、营业执照复印件：**

**年 月 日**

附件1

房屋及附属设施交接清单

 合同编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 交接项目 | 交接情况 | 序号 | 交接项目 | 交接情况 |
| 1 | 房产证号 |  | 8 | 门窗状况 |  |
| 2 | 土地证号 |  | 9 | 暖 气 片 | 种类：数量： |
| 3 | 建筑面积（m²） |  | 10 | 消防设施 |  |
| 4 | 实际面积（m²） |  | 11 | 上 下 水 设 施 |  |
| 5 | 场地面积（m²） | 10 | 12 | 卫 生 间 |  |
| 6 | 围墙（栏） |  | 13 | 电 梯 |  |
| 7 | 配、用电设施 |  | 14 | 其 它 |  |
| 需要说明的事项： |

甲方签字： 乙方签字：

交接时间：

合同编号:

**标的5**

**企业国有资产（闲置场地）**

**出租合同书**

**（门诊5层眼镜店）**

**出 租 方（甲方）：大庆龙南医院**

**承 租 方（乙方）：**

**签订地点：**

**签订时间： 年 月 日**

**企业国有资产（闲置场地）出租合同书**

甲方**(出租单位)**：

单位名称： 大庆龙南医院

 法定地址： 大庆市让胡路区爱国路35号

 法定代表人： 李长福 ，职务： 院长

 约定联系方式： 0459-5910112

乙方**(承租单位)**：

单位名称：

 法定地址：

 法定代表人： ，职务：

 约定联系方式：

乙方**（承租个人）**

姓名： 性别：

身份证号码： 住址:

约定联系方式：

 甲方现将 门诊5层眼科内共40.1平方米位置\_资产出租给乙方使用，该资产已经大庆市 卫生健康委员会 以 庆卫函[2022]124号 审批同意用于出租，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

**一、租赁期限**

租期为 三年（合同每年一签），从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

**二、租赁资产**

|  |  |
| --- | --- |
| 资产所在地址 | 大庆市让胡路区爱国路35号 |
| 资产名称 | 单位 | 结构 | 数量 | 资产原值 | 评估价值 | 评估价值的时点 | 租赁用途 |
| m2 | 三年 |
| 门诊楼5楼眼科 | 40.1 |  |  |  |  | 44.511万元 |  | 眼镜店 |

注：出租资产的附属设施、设备等需做出详细记载并作为合同附件1。

**三、租金及租金交付时限**

1、租金按年结算，乙方每年向甲方缴纳租金人民币 ¥ 元,(大写： 万 捌 仟 佰 拾 元 角整)。

2、乙方应于每个合同期开始 15 日前向甲方支付租金（第二、三周期以此类推）。乙方如逾期支付租金，除补交租金外，每逾期一日，乙方应按日租金的 2 倍向甲方支付违约金。

**四、双方的权利与义务**

1、出租资产属国有资产，所有权属国家，甲方是有限期资产使用权出租，乙方在合同期限内有使用权。

2、甲、乙双方必须遵守国家有关法律及各级人民政府的有关规定。

3、甲方应经常检查租赁资产的使用和损坏情况，对乙方的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，乙方在使用过程中对租赁资产一切构件、设备的自然损耗，由乙方负责维修。另有约定除外。

4、乙方应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，在租赁期内，乙方不得将该资产转租或分租给第三方；未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该资产的用途。人为损坏租赁资产，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由乙方承担全部责任，承租期内，房屋或物品损坏，承租方需向甲方报告，甲乙双方决定维修方案，维修费用由乙方承担。

5、乙方为了生产、经营或其他需要进行添建、加装、拆卸、改修、重装等改变资产原样的各种活动，须以书面申请，经甲方同意签订协议后，方可进行，合同终止（无论何种原因导致的终止）后，房内固定设备、装修设施（对设备进行加装、改装、重装等行为产生的增值部分）均属甲方所有，甲方不予补偿。

6、合同期满及任何原因导致的合同终止，乙方应在合同终止日起 10 日内按本合同约定条件退还租赁资产，否则甲方有权依法将乙方室内设备强行搬出，造成的一切后果均由乙方承担。每逾期一日，乙方应向甲方支付原日租金 倍的违约金，乙方还应向甲方支付 3 个月租金额的赔偿金。

7、承租资产相关的水电费、取暖费、物业费等费用均由乙方自理，凡由甲方负责收取水电费、取暖费、物业费等费用的租户，则需向甲方按时交纳上述费用，费用标准按相关部门收取甲方的费用标准执行，相关费用不明确的，可以由甲乙双方协商确定，上述费用不包含在资产租赁费之内。

8、租赁期间，双方均不得借故解除合同，如乙方确因有事需退租资产，须提前 1 个月以书面方式通知甲方。经甲方同意后，乙方应按不满半年租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算向甲方支付租金，合同终止。

9、本合同签订后 3 日内，向乙方交付房屋并制作《房屋及附属设施交接清单》，双方代表应在交接清单上签字以确认交接事实和房屋现状、附属设施等情况。

**五、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，收回租赁资产，乙方应按照合同总租金的 20 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止：**

1、乙方擅自将租赁资产分租、转租、转让、转借的；

2、乙方利用租赁资产进行违法犯罪活动的；

3、未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋以及拆卸、重装、改装设备的。

4、擅自改变本合同规定的租赁用途的；

5、乙方拖欠租金或欠交管理费、水电费等累计达 1 个月的。

解除本合同异议期为 15 日，解除合同通知以甲方向如下通讯电话（手机）发送信息后 7 日视为送达，解除本合同异议期从解除合同通知发送之日起计算。乙方通讯电话有变化，应立即通知甲方，否则产生的不利后果由乙方承担：

乙方通讯电话（手机）：

通讯地址：

**六、违约责任**

本合同在履行过程中，如有一方违约，则向对方支付\_\_2\_\_个月租金额的违约金，本合同另有约定的按约定执行（如遇专项违约金约定，以违约金高者为准）。

**七、免责条款**

1、租赁资产如因不可抗力的原因导致毁损和造成损失的，甲、乙双方互相不承担责任。

2、因法律或政策原因使合同提前终止履行，甲方不承担违约责任，但甲方需应提前 10 日书面告知乙方。

**八、本合同双方签(章)后生效。甲、乙双方自觉接受国资监管部门的监督管理。**

**九、争议的解决方式**

因本合同的签订、效力和履行而发生的或与本合同有关的一切争议，应首先由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第 2 种方式解决：（任选一种）

（1）提交 / 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

**十、其他约定及补充事项：**

1、乙方在房屋或场地使用期间，不得擅自改变结构和用途，不得存放违禁品、易燃易爆物品，发生人身、财产及第三方人员人身及财产等安全环保事故、安全隐患、治安事件、违法行为所产生的一切后果均由乙方自行承担；由乙方原因给甲方造成任何损失由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2、积极配合政府机关、各级管理部门和甲方对租赁房屋及附属设施的安全、防火、卫生、治安等方面的监督和检查，对查出的问题要及时整改，并承担各项费用。

3、未经甲方允许，乙方经营场所名称不得带有甲方名称（包括简称）或甲方自有品牌名称。

4、乙方在承租期间的生产经营活动，必须具备相应的资质，遵守相关法律、法规、安全管理规定，必须守法经营，必须妥善保护甲方财产。

5、乙方负责包括但不限于装修、水、电、房屋维修、各种税费等经营过程中产生的费用。

6、本合同项下的价款应支付至甲方指定的下述银行账户，甲方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责。

甲方收款人：大庆龙南医院

开户行：

账号：

7、房屋租赁期间，乙方工作人员应完全参照医院门诊工作人员管理。

8、附件是合同的组成部分，本合同包含下列附件：附件1。

 9、水费按每月 吨收取，电费由电工班提供电量，按实际使用数收取，电价按收取当月电价计算，每年 月收缴水电费。物业费按 元/平米/年收取，面积 平方米，物业费 元/年。采暖费按 平米/年收取，采暖费 元/年。由乙方在 月 日前到财务缴纳费用。

**十一、本租赁合同书一式六份，甲方三份，乙方一份、财政局、国资监管机构一份，具有合同法律效力，未尽事项，双方协商后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。**

**本合同于**\_\_\_\_\_\_**年**\_\_\_\_**月**\_\_\_**日在**\_\_\_\_\_\_**签订**

十二、本合同的附件

1、房屋及附属设施移交清单。（注：移交出租资产时，双方需在房屋及附属设施移交清单上签章）；

2、证件手续和证明资料等其他资料。（乙方法定代表人身份证件复印件、营业执照等）；

**出租方(甲方)大庆龙南医院**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**年 月 日**

**承租方（乙方）**

**法人：(盖章)**

**法定代表人签字：**

**联系电话：**

**乙方身份证、营业执照复印件：**

**年 月 日**

附件1

房屋及附属设施交接清单

 合同编号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 交接项目 | 交接情况 | 序号 | 交接项目 | 交接情况 |
| 1 | 房产证号 |  | 8 | 门窗状况 |  |
| 2 | 土地证号 |  | 9 | 暖 气 片 | 种类：数量： |
| 3 | 建筑面积（m²） |  | 10 | 消防设施 |  |
| 4 | 实际面积（m²） |  | 11 | 上 下 水 设 施 |  |
| 5 | 场地面积（m²） | 40.1 | 12 | 卫 生 间 |  |
| 6 | 围墙（栏） |  | 13 | 电 梯 |  |
| 7 | 配、用电设施 |  | 14 | 其 它 |  |
| 需要说明的事项： |

甲方签字： 乙方签字：

交接时间：