

合同编号：NSYT-JJ2022-104



房屋租赁合同

出租人：广州南沙医疗投资有限公司



承租人：广州市南沙区第一人民医院

签订时间：2022 年 8 月 31 日



房屋租赁合同

出租人：广州南沙医疗投资有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9UK0G1XU

住所：广州市南沙区南沙街海滨路 167 号 2210 房

法定代表人：方达欣

联系人：赵鑫宁 电话：020-31153971

承租人：广州市南沙区第一人民医院

统一社会信用代码：12440115455409777P

住所：广州市南沙区万顷沙镇新兴路 88 号

法定代表人：谢伟

联系人：陈锦波 电话：020-84942120

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出租人和承租人本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁事宜签订本合同。

第一条 房屋情况

(一) 房屋坐落：广州市南沙区龙穴岛龙穴大道龙城商业中心（以下简称“商业中心”）D 幢 D101、D102、D103、D105、D106、D107、D108、D109 和 C 幢 C201、301 号商铺，房屋总面积约 3156.05 平方米。（附每层房屋的《房屋平面图》，详见附件 1）

(二) 房屋状况：出租人已取得房屋的出租权，有权将房屋出租给承租人，出租人应提供房屋权属证书（或具有出租权的有效证明）、身份证明（或营业执照）等文件（详见附件 2、3）。

(三) 房屋租赁用途：南沙区龙穴街社区卫生服务中心办公场所。未经出租人书面同意，承租人不得改变用途。

第二条 租赁期限、租金

(一) 租赁期限：三年，自 2022 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止。租赁期满，出租人继续出租该房屋的，承租人在同等条件下有优先承租权，但应以至少承租三年条件与出租人协商重新签订租赁合同。

(二) 租金：每年 426 万元（大写：肆佰贰拾陆万圆整）。租赁期限内，租金标准不变。

(三) 租金支付方式

1. 承租人按合同年度支付租金。承租人固定在每年 4 月及 10 月向出租人支付租金。

付款时间进度详见下表：

租赁期	支付时间	付款金额 (人民币元)
2022 年 9 月 1 日-2023 年 6 月 30 日	2022 年 10 月 15 日前	3,550,000.00
2023 年 7 月 1 日-2023 年 8 月 31 日	2023 年 4 月 15 日前	710,000.00
2023 年 9 月 1 日-2024 年 2 月 29 日	2023 年 10 月 15 日前	2,130,000.00
2024 年 3 月 1 日-2024 年 8 月 31 日	2024 年 4 月 15 日前	2,130,000.00

2024 年 9 月 1 日-2025 年 2 月 28 日	2024 年 10 月 15 日前	2,130,000.00
2025 年 3 月 1 日-2025 年 8 月 31 日	2025 年 4 月 15 日前	2,130,000.00

2.承租人在收到出租人提供等额合法有效普通发票及申请付款资料后 5 个工作日内（如遇节假日顺延至第一个工作日）办理支付手续；承租人应在付款期限内提前向政府财政部门提出支付申请，政府财政部门审核的时间不包含在承租人的付款期限内，且付款金额以政府财政部门最终审核的金额为准。

3.承租人向出租人支付每一笔租金前，出租人应当先向承租人开具相应金额的普通发票。若出租人未能按时提供合法合规发票给承租人，承租人有权延迟付款直至收到出租人提供的正规等额发票并无需承担违约责任。

（1）出租人收款账户：

账户名称：广州南沙医疗投资有限公司

账号：654875246057

开户行：中国银行广州南沙金洲支行

（2）承租人开票信息：

单位名称：广州市南沙区第一人民医院

纳税识别号：1244011545540977P

公司地址：广州市南沙区万顷沙镇新兴路 88 号

电话：020-84525766

开户行：建行广州南沙珠江街支行

银行账号：44050110143000000004

第三条 房屋交付、返还及腾退

第四条 其他相关费用的承担

第五条 房屋维护及维修

第六条 转租

合同条款第三条至第六条具体约定条款另行约定，以签订补充协议为准。

第七条 合同终止

- (一) 经双方协商一致，可以解除本合同。
- (二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同终止。

第八条 违约责任

(一) 出租人晚于 2022 年 12 月 30 日交付房屋的，每逾期一日应当按照月租金的 0.05% 向承租人支付违约金；迟延交付房屋超过 30 日，承租人有权解除合同，出租人应当按照年租金的 20% 向承租人支付违约金。

(二) 出租人交付的房屋不符合承租人的装修方案及标准的，承租人有权解除合同，出租人应当按照年租金的 20% 向承租人支付违约金。

(三) 出租人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，承租人有权解除合同，出租人应当按照年租金的 20% 向承租人支付违约金。

(四) 承租人逾期支付租金的，每逾期一日应当按照当期应付租金的 0.05% 向出租人支付违约金；逾期超过 30 日的，出租人有权解除合同，承租人应当按照年租金的 20% 向出租人支付违约金。

(五) 承租人擅自改变房屋用途、拆改变动损坏房屋主体结构、或利用房屋从事违法活动、损害公共利益的，出租人有权解除合同，承租人还

应当按照年租金的 20%向出租人支付违约金。

(六) 出租人违反本合同约定, 提前收回房屋的, 应向承租人支付年租金的 20%作为违约金, 若支付的违约金不足弥补承租人损失的, 出租人还应该承担相应的赔偿责任。

(七) 因违约方违约导致守约方需要通过诉讼方式主张权利及进行追索的, 守约方因诉讼产生的费用均由违约方承担, 包括但不限于守约方因此支出的诉讼费、保全费、保全担保费、执行费、鉴定费、评估费、律师费、差旅费用等。

第九条 争议解决方法

双方同意因本合同终止或执行所产生的其他一切争议应首先争取通过友好协商解决该争议; 协商不成, 可向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 其他事项

(一) 若租赁房屋被行政机关强制拆除, 本合同自承租人不能正常使用房屋时终止, 双方按该终止时间结算租金及相关费用。

(二) 若由于政府原因导致本合同无法实际履行, 双方结清租金及相关费用后, 互不追究对方法律责任。

第十一条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份, 其中出租人执贰份, 承租人执贰份, 具有同等法律效力。

附件: 1.《房屋平面图》

2.出租人营业执照复印件

3.出租人具有出租权的有效证明



(以下为签署处，无正文)

出租人:

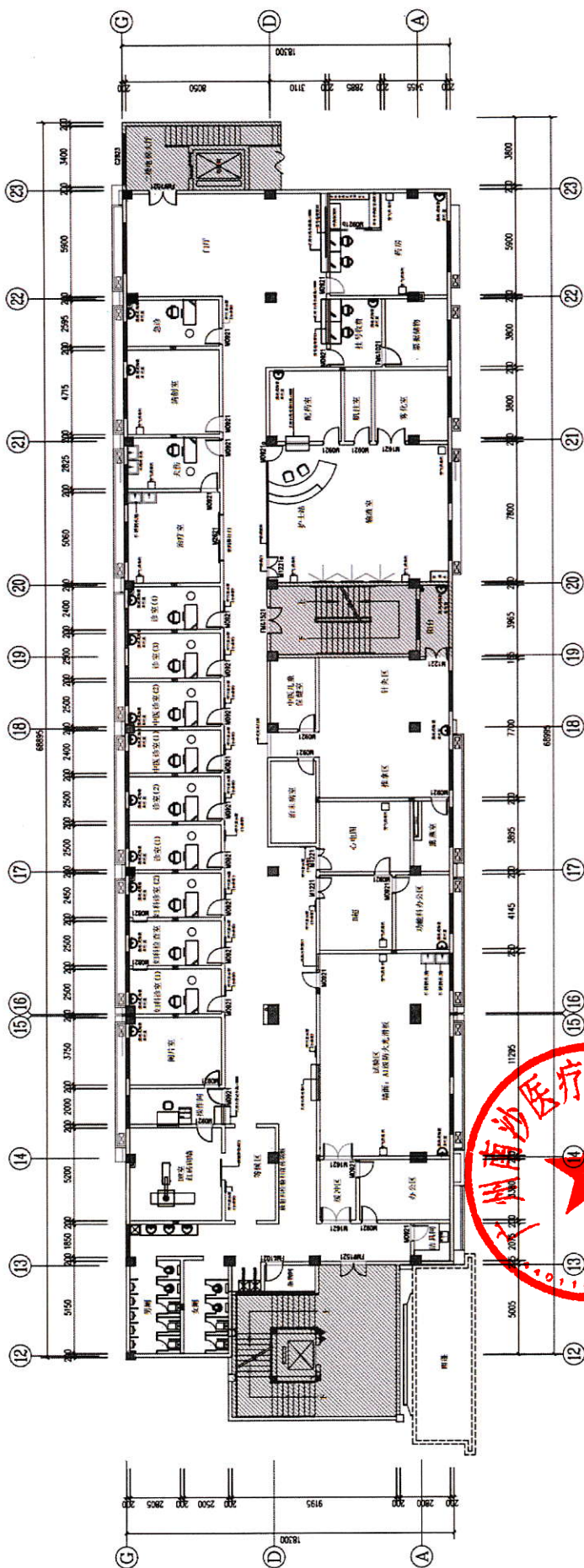
授权代表:



承租人:

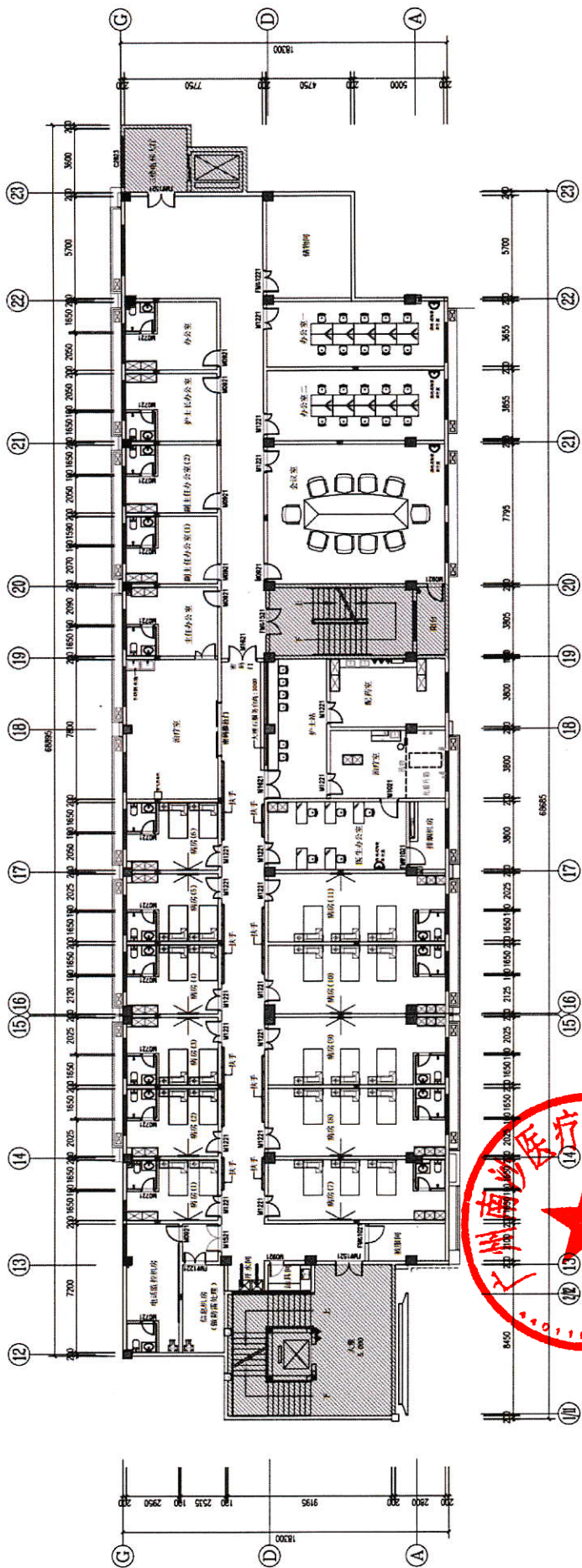
法定代表人或授权代表:





1 二层平面布置图 SCALE 1:125





三层平面布置图

附件 2

出租人营业执照复印件

	
编号: S1012020017875 统一社会信用代码 91440101MA9UKOG1XU	营 业 执 照 
名 称 广州南沙医疗投资有限公司	注 册 资 本 壹仟万元 (人民币)
类 型 有限责任公司 (法人独资)	成 立 日 期 2020年04月28日
法 定 代 表 人 方达欣	营 业 期 限 2020年04月28日 至 长期
经 营 范 围 商务服务业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)	住 所 广州市南沙区南沙街海滨路167号2210房
仅供查存	
登记机关 	
2022 年 07 月 12 日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



附件 3 出租人具有出租权的有效证明



合同编号: NSYT-JJ2022-103

房屋租赁合同



出租人: 广州市裕城置业有限公司

承租人: 广州南沙医疗投资有限公司

签订时间: 2022 年 8 月 31 日

出租人：广州市裕城置业有限公司

统一社会信用代码：91440115MABQ2AD60Q

住所：广州市南沙区启航路18号之四101铺

法定代表人：方嘉楠

联系人：电话：

承租人：广州南沙医疗投资有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9UK0G1XU

住所：广州市南沙区南沙街海滨路167号2210房

法定代表人：方达欣

联系人：赵鑫宁 电话：020-31153971

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定，出租人和承租人本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就房屋租赁事宜签订本合同。

第一条 房屋情况

（一）房屋坐落：广州市南沙区龙穴岛龙穴大道龙城商业中心（以下简称“商业中心”）D幢D101、D102、D103、D105、D106、D107、D108、D109和C幢C201、301号商铺，房屋总面积约3156.05平方米。（附每层房屋的房屋平面图，详见附件）

（二）房屋租赁用途：南沙区龙穴街社区卫生服务中心办公场所，不得作其他用途使用。出租人应提供具有出租权的有效证明、营业执照等文

双方自行签订合同后 30 日内，由出租人办理租赁合同备案手续。

第八条 其他事项

（一）若租赁房屋被行政机关强制拆除，本合同自承租人不能正常使用房屋时终止，双方按该终止时间结算租金及综合管理费。

（二）若由于政府原因导致本合同无法实际履行，双方结清租金及综合管理费后，互不追究对方法律责任。

第九条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，其中出租人执贰份，承租人执贰份，具有同等法律效力。

附件：房屋平面图

（以下为签署处，无正文）

出租人：

法定代表人或授权代表：



承租人：

授权代表：

