****中山大学孙逸仙纪念医院深汕中心医院时代城都荟承租用房需求书****

**一、基本概况**

**承租单位：中山大学孙逸仙纪念医院深汕中心医院**

**联系电话**：0660-3863555

**租房目的**：作为医院临时周转房宿舍用途

**期望区域**：汕尾市城区东涌镇碧桂园时代城都荟小区

1. **房屋类型与配置**

**数量：2**

**房屋类型**：整租，四房两厅，面积140平方米以上。

**家具家电**：需要配置常用家具家电，请看以下清单

**楼层要求**：10层或10层以上，17层或以下

**朝向：**南北朝向

**装修情况**：精装

**停车位**：需要至少配套一个免费停车位

**三、租金与租期**

**租金预算**：每月租金范围，不高于人民币2100元/月（含税）

**支付方式**：租金一次性支付或一年一支付，物业费、水费、电费、燃气费由承租方自行缴纳。

**租期要求**：至少2年

**四、房屋状况要求：**

**清洁度：**房屋应保持清洁，无异味，无垃圾堆积。

**结构安全：**房屋结构稳固，无裂缝、倾斜或结构性损坏。

**防水防潮：**房屋应有良好的防水措施，屋内墙面完整平滑，无渗水、无墙皮掉落等。外墙无脱落无裂缝。

**隔音效果：**墙壁、地板和天花板应有良好的隔音效果。

**电气安全：**电线、插座、开关等电气设施应符合安全标准，没有裸露的电线或损坏的电器。

**管道设施：**水管、下水道等管道设施无泄漏、堵塞问题。

**室内环境：**室内应有良好的通风和自然光线。

**安全性：**房屋应配备必要的安全设施，如烟雾报警器、防盗门窗等。

**维护状况：**房屋应定期进行维护，保持良好状态。

1. **其他要求：**配置2张门禁卡及全屋所有房间及大门机械钥匙。
2. **付款方式：**租金按一次性支付方式，甲方须向乙方提供合法的租赁发票，乙方在收到正规房屋租赁发票后，在符合乙方财务支付条件的5个工作日内以银行转账的方式支付费用。
3. **合同文本**

**房屋租赁合同**

第一条 合同当事人

出租人（甲方）

承租人（乙方）：

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第二条 甲方同意将坐落在 区 路 / 街（巷、里） 号 房号的房地产，出租给乙方作 居住 用途使用，建筑面积 平方米，分摊共用建筑面积 / 平方米。

第三条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租 赁 期 限 | 月租金额（币种：人民币） 元（含税） | |
| 小 写 | 大 写 |
| 年 月 日至 年 月 日 | 元 | 元整 |

第四条 双方的主要职责：

1．甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、等有关法律法规的规定和义务，且不得擅自改变房屋规划用途。

2．甲乙双方应当协助、配合有关部门做好房屋租赁、房屋安全、消防安全、治安的、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

第五条 甲方的权利和义务：

1．依照合同约定将房屋及设备交付乙方使用。未按约定提供房屋的，每逾期一日，须按月租金额的 / %向乙方支付违约金。

2．甲方应负的修缮责任 ： 承担租赁期间非乙方责任造成的本房屋及本房屋原有的装修标准所附属的设施、家具损坏的维修费用。

3．租赁期间转让该房屋时，须提前 3 个月（不少于3个月）书面通知乙方；抵押该房屋须提前 30 日书面通知乙方。

4．发现乙方擅自改变房屋结构、用途致使租赁物受到损失的，或者乙方拖欠租金3个月以上的，甲方可解除合同，收回房屋，并要求赔偿损失。

第六条 乙方的权利和义务：

1. 依时交纳租金。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金额的 / ％向甲方支付违约金。
2. 乙方应负的修缮责任： 承担租赁期间因使用不当造成对本房屋及本房屋原有装修标准附属的设施、家具的维修费用或损坏赔偿费用 。
3. 租赁期届满，应将原承租房屋交回甲方；如需继续承租房屋，应提前30日与甲方协商，双方另行签订合同。
4. 如需续租，甲方享有优先权，应提前30日与甲方协商，双方另行签订合同。

第七条 付款方式：

1. 租金按 一次性/一年一支付的支付方式，甲方须向乙方提供合法的租赁发票，乙方在收到正规房屋租赁发票后，在符合乙方财务支付条件的5个工作日内以银行转账的方式支付费用。
2. 租金收款人姓名： 开户行名称： 银行帐号：
3. 物业管理费、水费、电费、燃气费等由乙方支付。甲方将房屋交付乙方使用前，须把以上费用结清。

第八条 甲乙任何一方未能履行本合同条款或者违反有关法律、法规，经催告后在合理期限内仍未履行的，造成的损失由责任方承担。

第九条 在租赁期内，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十条 本合同一式五份， 甲方二份，乙方三份， 如汕尾市相关部门需进行相关租屋备案，由甲方负责处理。

第十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，依法向汕尾市人民法院起诉。

第十二条 本合同自双方法人代表签章之日起生效。

甲方（签章） 乙方（签章）

业主： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

委托代理人：

证件号码：

地址： 地址：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**附件1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **配置清单** | | | |
| **房间与厅** | | | |
| **物品名称** | **数量** | **物品名称** | **数量** |
| 床 | 4 | 窗帘 | 4 |
| 床垫 | 4 | 餐桌 | 1 |
| 床头柜 | 4 | 茶几 | 1 |
| 衣柜 | 4 | 沙发 | 1 |
| 书桌 | / | 储物柜 | / |
| 座椅 | 4 | 光猫 | 1 |
| 顶灯 | 7 | 路由器 | 1 |
| 冰箱 | 1 |  |  |
| 洗衣机 | 1 |  |  |
| 空调 | 5 |  |  |
| 空调遥控器 | 5 |  |  |
| **卫生间** | | | |
| **物品名称** | **数量** | **物品名称** | **数量** |
| 顶灯 | 2 | 蹲便器 | 2 |
| 坐便器 | 2 | 排风扇 | 2 |
| 洗手池 | 2 | 置物架 | 2 |
| 热水器 | 1 |  |  |
| **厨房** | | | |
| **物品名称** | | **数量** | |
| 顶灯 | | 1 | |
| 油烟机 | | 1 | |
| 燃气灶 | | 1 | |
| 消毒碗柜 | | 1 | |
| **阳台与生活阳台** | | | |
| **物品名称** | | **数量** | |
| 顶灯 | | 1 | |
| **其他** | | | |
| **物品名称** | | **数量** | |
| 电表 | | 1 | |
| 冷水表 | | 1 | |
| 燃气表 | | 1 | |