

闭环旅居客房租赁合同

甲方（出租人）：深圳市润华松鹤养老管理有限公司 乙方（承租人）：深圳市福田区第二人民医院
法定代表人：黄四发 法定代表人：陈文如
统一社会信用代码：91440300MA5ELXBE8N 统一社会信用代码：12440304455744313D
地址：深圳市福田区梅林街道龙尾社区梅亭路1号 地址：深圳市福田区上梅林中康路25.27号
电话：0755-88999548 座机：0755-83313301
业务代表： 指定联系人：
联系电话： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，以及财办库[2020]23号文、财办库[2020]29号文、福财[2020]12号文、福财[2021]80号文的要求，在平等自愿的基础上，甲、乙双方经协商一致签订本合同。

一、租赁客房价格及用途

1. 甲方将位于深圳市福田区润华松鹤旅居公寓中共计 85 间的客房（简称“租赁客房”）租赁给乙方使用（具体入住的客房应由甲方负责安排人员与乙方对接）。
2. 上述甲方租赁客房85间，由乙方承租后用于乙方闭环管理工作人员（简称“乙方人员”）居住。

二、乙方租赁期限

1. 乙方租赁期限自乙方人员实际入住甲方租赁客房之日（即 2022 年 3 月 1 日）起算。
2. 如乙方决定解除、终止本合同，应当提前 7 个工作日书面通知甲方。

三、租金的支付方式

1. 乙方租赁每间客房每日租金为人民币贰佰叁拾元整（¥230.00）。除租金外，乙方无须再向甲方支付其他任何费用。
2. 客房租金按月以乙方实际租赁天数数据实结算。甲方应于次月 1 日前根据乙方上月的客房租用情况

向乙方出具对账单，并经双方确认一致后由甲方向乙方出具与确认金额等额的税务发票，自乙方财务科收到甲方发票及其他凭证资料后收到区财政拨款三日内向甲方支付发票金额的租金（如遇特殊情况，经甲方书面同意后可以延期）。

3. 乙方租用甲方客房期间发生的水电费、燃气费、清洁费、物业管理费等一切费用均由甲方承担，乙方不向甲方支付除租金以外的其他任何费用。

四、双方的权利义务

1. 甲方对乙方人员的身份证、联系电话等个人信息负有保密义务，不得向任何第三方披露乙方人员的任何信息，否则对信息泄露所造成的一切后果，由甲方承担全部经济及法律责任。

2. 甲方负责租赁物业的整体安全，并确保租赁物业符合相关政策法规要求，如有安全隐患，须及时整改。甲方需为乙方免费保留转运车停车位。乙方提前书面告知需要保留的转运车停车位数量及要求，以便甲方提前作出合理安排。

3. 乙方租赁期限内，甲方应按照旅居公寓的相关标准提供基础的服务和配套设施，保证设施设备的正常运行。

4. 乙方确认，在乙方人员实际入住租赁客房前，其已现场考察甲方租赁客房，并确认租赁客房均符合乙方各项租住标准及要求。

5. 租赁客房内的用品及设备设施所有权均归属于甲方，乙方及乙方人员如损坏租赁客房用品的，应照价赔偿。因乙方人员使用不当或不合理使用，导致客房内的设施毁坏、丢失或发生故障，乙方应当及时告知甲方，并采取有效措施防止损失扩大，由甲方采取必要措施进行必要的维修安装和重新添置，并由乙方承担维修、安装或重新添置的费用及赔偿相应的损失。

6. 乙方不得随意改动客房配套设施的摆放位置或搬离出公寓，不得在客房内安装隔断、隔板和改变内部结构。确需对租赁客房进行装修或改变布局的，由双方另行协商确定。

7. 未经甲方书面同意，乙方不得将公寓转租、转借给其他非双方事先确定的主体。乙方保证将公寓用于租住，不得将公寓用于违法犯罪行为，不得在租赁客房内生产、储存易燃易爆、剧毒等违禁、危险物品及法律明文禁止的项目，物品存放需获得有关部门许可的，乙方应当取得相应许可。

8. 乙方应当保证入住的乙方人员遵守本协议约定及甲方规定的相关租赁客房租住规定、物业管理制

9. 本合同解除或终止后,乙方应当于当日14:00点前清理完毕租赁客房及相关公共区域内乙方及乙方人员的所有物品,将租赁客房恢复原状并交还甲方,对乙方未清理的、遗留于租赁客房及相关公共区域内的物品,甲方可自行处置。乙方未及时交还租赁客房,甲方可按照本协议约定标准继续收取租金。

五、违约责任

1. 若因非不可抗力原因(或社区居民原因)导致合同无法履行的,乙方可单方解除合同。

2. 出现下列情形,甲方有权单方终止本协议而不承担违约责任:

① 租赁客房由于客观原因无法出租、使用的;

② 乙方逾期支付租金时间达到30日以上的;

③ 未经甲方书面同意,乙方人员擅自改变租赁客房用途,或将租赁客房寓转租、转借、与他人交换的;

④ 乙方人员擅自改变租赁客房内部设施和结构或在租赁客房内从事违法犯罪活动的。

3. 合同期限内,甲方应在其租赁场所及法定责任范围内保证乙方人员的人身及财产安全,出现任何意外事故,甲方应第一时间组织人员进行处理,并通知乙方指定联系人。若意外事故的发生是因甲方所致,则甲方应对本次事故所造成的人员人身伤亡或财产损失,承担全部赔偿责任。若由于乙方人员个人的行为,导致安全事故或者人身安全的,由乙方及乙方人员自行承担责任。

4. 甲方逾期交房的,每逾期一日,按照未交付客房日租金的万分之二支付乙方违约金;乙方逾期支付租金的,每逾期一日,按照未付金额的万分之二支付甲方滞纳金。

5. 双方应依约履行义务,任一方未履行或未适当履行其在本协议项下的义务或承诺视为该方违约,守约方有权要求违约方赔偿守约方因此遭受的全部损失。本协议所称之损失包括实际损失、可得利益损失、诉讼或仲裁费以及鉴定费、公证费、保全费、担保费、调查费、评估费、律师费、差旅费、通讯费等相关费用。

六、不可抗力

合同期内,如遇政府征收、拆迁该地段时,或因战争、自然灾害、疫情等不可抗力因素影响导致合同期内双方无法履行本合同时,本合同自行终止,双方互不承担责任。

七、争议解决

本合同在履行过程中产生纠纷或争议的，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方应向租赁客房所在地人民法院提起诉讼。

八、合同的生效及其他

1. 其他未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

2. 本合同一式陆份，自乙方人员实际入住甲方租赁客房之日（即2022年3月1日）起生效，甲方执壹份，乙方执伍份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为合同签字盖章页）

甲方：深圳市润华松鹤养老管理有限公司

乙方：深圳市福田区第二人民医院

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

签订日期：2022年 3 月 1 日

签字日期：2022年 3 月 1 日