

附件 2:

## 场地租赁合同

出租方(以下简称甲方): 汕头市福俐医疗器械有限公司

承租方(以下简称乙方):

身份证号码:

甲、乙双方在平等、自愿基础上,就房产租赁事宜达成以下协议,供双方遵守执行:

1、甲方将位于汕头市金平区长平路 31 号一楼首层东侧铺面,面积 105 m<sup>2</sup>, 出租给乙方使用。

2、租赁期限为 5 年,自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,甲方应在合同签订之日起 10 日内将物业房产交付给乙方使用;自交付之日起,甲方给予乙方 15 日免租装修期(自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止)。

### 3、租金和押金及支付方式

每月租金以成交价格为准确定为每月\_\_\_\_\_元;

乙方必须在签订本合同之日起 3 个工作日内将首期租金(按 3 个月租金合计金额)人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_)、押金(按 3 个月租金合计金额)人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_),共人民币\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_)一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司交易资金结算账户:

账户名称: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行: 交通银行汕头龙湖支行

账 号: 445006030013000176567

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

本合同履行期间，乙方应于签订合同第四个月开始，每月 10 日前向甲方缴交当月租金。租金分为两周期计算，第一至三年为第一周期，第四至五年为第二周期，在成交价格基础上，第二周期月租金在第一周期月租金基础上递增 3%。以后每月租金须于当月 10 日前一次性付清。合同期满后，乙方缴清租金等相关费用，甲方验收铺面后，即可向乙方无息退还押金。

甲方提供市电和水表给乙方使用；水、电费按实际使用量自行缴费。

#### **4、铺面装潢**

4.1 乙方可以根据经营需要，自费对物业铺面进行装潢或者对内部结构进行局部改动，但不得破坏房产承重结构、消防设施设施和危及房产使用安全，相关装潢施工图纸和方案须报甲方同意后方可实施。因乙方装潢，对甲方或他人造成伤害或损失的，由乙方承担赔偿责任。

4.2 乙方对房产进行装潢时，作为主要材料的应需严格执行国家标准、行业标准。装潢完成后，承租方须取得有关部门（消防、环保等）的验收合格并取得相关证照后，方能营业，否则所造成的一切后果由乙方承担。

#### **5、铺面使用要求**

5.1 出租用途为合法经营，未经出租方同意，不能随意改变出租用途。

5.2 租赁期间，所有租赁铺面的消防安全责任由乙方承担。乙方应自觉遵守法律、法规和规章，落实安全措施，接受公安、消防等有关部门的监督和检查，切实采取有效措施，防止火灾、爆炸等消防安全事故的发生，确保生命财产安全。

5.3 乙方应遵守环境保护、法律、法规、规章，落实门前“三包”责任制及周边环境整治美化。

5.4 租赁期内，乙方在从事经营及其他活动过程中，造成意外伤亡事故的，或因违反国家法律法规一切责任由乙方承担。

5.5 乙方不得抵押、质押、出借、转让、转租铺面。

## **6、管理和维护责任**

6.1 甲方拥有对铺面及公共场所的管理权，乙方应服从甲方的管理和指挥。

6.2 甲方有对铺面的用电、用水及道路、绿化和场内安全管理及维护工作进行监管和要求乙方进行修缮的权利。

6.3 租赁期间因供电或供水部门原因停电、停水而造成乙方损失的，甲方不承担任何责任。

6.4 租赁期间，该铺面发生的一切费用（含水、电、通讯费、绿化费以及安全保卫、保洁费用等），均由乙方承担。

6.5 租赁期间，该铺面的安全生产、环保、保卫及保洁工作，包含消防安全、环境卫生等工作，均由乙方负责。有关发生安全生产、失盗失窃、消防等事故的，一切责任由乙方承担。

6.6 租赁期间，如遇不可抗力的自然因素造成的损害由乙方自行负责。

## **7、合同的变更、解除和终止**

7.1 经双方协商一致，并经甲方上级主管部门同意，可变更本合同。甲乙双方应就变更事项订立书面变更协议。

7.2 乙方有下列情形之一的，甲方报经甲方上级主管部门同意后，可以

免责解除合同：

(1) 迟延支付租金或者迟延支付本合同第 6 条第 6.4 款约定的应由乙方支付的费用，经甲方催告后超过二个月未支付的；

(2) 利用铺面进行违法活动的；

(3) 损毁铺面及其附属设施，拒不负责修复或者赔偿的；

(4) 违反本合同第 5 条 5.1 和 5.5 款的约定，严重损害甲方权益的；

(5) 违反本合同第 5 条 5.2 和 5.3 款的约定，经有关职能部门或者甲方通知后，未在合理期限内整改合格的；

(6) 有其他严重损害甲方权益行为的。

7.3 租赁期间，因城市规划或城市更新改造需要搬迁，土地被收储的，因法律、法规调整或其他不可抗力致使本合同无法继续履行时，乙方应无条件退出，铺面租赁合同自然解除，租赁双方互不承担责任，甲方不做任何赔偿。甲方退还押金，租金按实结算。

7.4 铺面为临时搭建物，租赁期间遇相关部门要求拆除，乙方应无条件接受，已签订的租赁合同自然解除，租赁双方互不承担相关经济法律责任。

7.5 乙方应在合同解除或者终止后的 3 天内将铺面及其附属设施移交给甲方，属乙方购置的可移动的物品由乙方自行处置，附着于铺面的固定装修物和固定设施无偿归甲方所有。如铺面及其附属设施遭受损毁，乙方应负责修复、恢复原状或者赔偿损失。

## **8、违约责任**

8.1 如乙方迟延支付租金，逾期超过 15 日，甲方则按日租金的 1‰向乙方收取违约金；如出现第 7 条 7.2 情形，甲方有权单方解除本合同，押金不

退还乙方，并视损害情况要求乙方承担全部责任（包括法律责任）。

8.2 如乙方未能按本合同第7条7.4款规定的期限返还铺面及其附属设施，应按本合同约定的租金标准的双倍支付租金（铺面占用费），对房产内的设备、设施及其他物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权处置。因此引起的损失、费用全部由乙方承担。

8.3 乙方擅自解除合同的，甲方不退还押金。

## **9、通知**

9.1 任何一方发送给另一方的与合同有关的通知或要求（以下简称：通知），均应以书面形式作出，并以派人直接递送或特快专递的方式发送。

9.2 如果通知以特快专递的方式发送，应邮寄至收件人的办公场所或住所；采取特快专递的，为防止恶意延收、拒收，默认交寄的次日为送达日期。

## **10、其他**

10.1 租赁期间届满，如甲方拟继续出租铺面，在同等条件下，乙方有优先承租权。

10.2 本合同如有未尽事宜，双方可另行协商并订立补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

10.3 本合同在履行中如存在争议，由甲乙双方协商解决，协商解决不成时，双方可向汕头市仲裁委员会申请仲裁。

10.4 资产招租委托书（编号：F202400223）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

10.5 本合同自双方签章之日起生效。

10.6 本合同一式五份，甲方和乙方各执二份，汕头市恒益顺招标采购

服务有限公司执一份。

甲 方： 汕头市福俐医疗器械有 乙 方：  
限公司

住 所： 汕头市长平路 29 号 住 所：

代 表： 代 表：

电 话： 88324350 电 话：

传 真： 88611693 传 真：

鉴证方： 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

日 期： 年 月 日