

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、甲方将位于汕头市长平路 27 号福俐公司工业厂房首层临街铺面 (西起 01、02、03、04、05、06 号)、二、三、四楼及附楼,面积 1193 m² (其中临街铺面 245 m², 二、三、四楼 948 m²); 汕头市长平路 29 号福俐公司办公楼首层临街铺面 (01 之二、02、03、04、05、06 号)、二楼、三楼、四楼,面积 1253 m² (其中临街铺面 225 m², 二、三、四楼 1028 m²); 汕头市长平路 29 号福俐公司生产车间楼一楼、二楼及厂区内临搭钢构建筑物,面积 1781 m² (其中一楼、二楼 1440 m², 临搭钢构建筑物 341 m²); 汕头市长平路 29 号福俐厂区内空地 (停车场),面积 900 m²; 汕头市长平路 31 号三座首层 01、02、03 号房,面积 165 m², 总共物业房产面积 5292 m², 出租给乙方使用。

2、租赁期限为 年,自 年 月 日起至 2033 年 9 月 30 日止,合同签订之日起 90 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 90 日免租装修期 (以实际交付承租方之日起计算)。

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 (按首年 6 个月租金合计金额) 人民币 元 (大写:)、押金 (按首年 6 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七个月开始，每月的 10 日前向甲方缴交当月租金。租金分为三个周期计算：第一至第三年为第一周期，每月租金¥_____元；第四至第六年为第二周期，每月租金¥_____元；第七年后的租赁时间为第三周期，每月租金¥_____元。第一周期租金价格以成交价格为准，以后每周期在上一周期月租金的基础上递增 2%。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，甲方验收场地后，即可向乙方无息退还押金。

甲方提供市电和供水设施给乙方使用，水电费由乙方自行负责。

4、场地装潢

4.1 乙方使用场地期间，应保护好该场地的一切设施，如需装修， 应经甲方同意，并在不影响主体结构及外观的前提下进行，装修费用乙方自行承担。乙方如需对场地内部主体结构进行改造的，除必须符合有关法律法规的规定外，还须经甲方书面同意后方可进行改造。改造完成后须聘请有资质的专业机构进行场地安全鉴定，并出具合格证明文书，鉴定评估费由乙方负责。

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、场地使用要求

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，所有租赁物业房产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、转租甲方出租的物业房产。

6、管理和维护责任

6.1 甲方拥有对物业房产及公共场所的管理权，乙方应服从甲方的管理和指挥。

6.2 甲方有对物业房产的用电、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，该物业房产发生的一切费用（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，该物业房产的安全生产、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) 利用物业房产进行违法活动的；

(3) 损毁物业房产及其附属设施，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，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 如因市政府、市国资委规划建设需要、房屋征收拆迁、土地征收储备等政策性客观原因须提前结束租期的，甲方有权提前 3 个月通知乙方解除场地租赁合同，并收回房屋、土地，乙方须无条件退出，甲方不作任何赔偿、补偿，包括对乙方的各种固定投入。甲方无息退还乙方押金，租金应按实结算。

7.5 物业房产为临时搭建物的，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法律责任。

7.6 乙方应在合同解除或者终止后的 3 天内将物业房产及其附属设施移交给甲方，除甲方、乙方双方书面确认外，乙方因自身生产经营需要对房屋、土地投入的所有装修、设施设备（包括但不限于该房屋、土地使用的门窗、电缆、电线、供电设施、给排水设施、照明、插座、消防设施、

配套设施等)不得拆除和损坏,全部无偿归出租方所有,且不计残值,乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。如物业房产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。

7.7 自房屋、土地返还期限届满之日起 15 日后,乙方遗留在租赁场地内、土地上的任何物品均视为废弃物,甲方有权处置,乙方不得提出任何异议或赔偿、补偿要求。

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 7.6 款规定的期限返还物业房产及其附属设施,应按本合同约定的租金标准的双倍支付租金(场地占用费),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 甲方为响应国资国企高质量发展、推进公司转型升级实施的厂区整体搬迁,承租方需负责甲方搬迁费用约 95 万元,并于租赁合同签订之日起 60 日内支付。

10.2 租赁期间届满,如甲方拟继续出租,在同等条件下,乙方有优先承租权。

10.3 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。

10.4 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。

10.5 资产招租委托书（编号：FT202400026）内容也是本合同组成部分。与本合同具有同等法律效力。

10.6 本合同自双方签章之日起生效。

10.7 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