

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金兴二路金园工业区西南侧部分钢构厂房(以下称:租赁场地),面积 1940 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 60 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 1 个月免租装修期(自      年      月      日起至      年      月      日止)。

3、租金、押金及履约金及支付方式

租金分两个周期,第一至第三年为第一周期,以成交价格为准,即      年      月      日起至      年      月      日,每月              元;第四至第五年为第二周期,月租金在第一周期的基础上递增 4%,即      年      月      日起至      年      月      日,每月              元。

乙方必须在签订本合同之日起 3 个工作日内将首月租金人民币      元(大写:             )、押金(按首年 3 个月租金合计金额)人民币      元(大写:             )及履约金(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。

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，甲方验收租赁场地后，即可向乙方无息退还押金及履约金。

租赁场地产生的水电费都由乙方自行承担。

#### **4、租赁场地装潢**

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，不得超出产权范围，破坏相邻产权界限，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。

4.3 乙方使用场地期间，如需进行水电改造，出租方只提供产权证明的帮助，不承担相关费用。

#### **5、租赁场地使用要求**

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，所有租赁场地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、转租租赁场地。

#### **6、管理和维护责任**

6.1 甲方拥有对租赁场地及公共场所的管理权，乙方应服从甲方的管理和指挥。

6.2 甲方有对租赁场地的用电、用水及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，该租赁场地发生的一切费用（含水、电、通讯费、以及安全保卫、保洁费用等），均由乙方承担。

6.5 租赁期间，该租赁场地的安全生产、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) 利用租赁场地进行违法活动的；

(3) 损毁租赁场地及其附属设施，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。甲方退还押金及履约金，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及履约金，租金

应按实结算。

7.5 租赁场地为临时搭建物，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。

7.6 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，押金及履约金不退还乙方，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款规定的期限返还租赁场地及其附属设施，应按本合同约定的租金标准的双倍支付租金（租赁场地占用费），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，甲方不退还押金及履约金。

## **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，如甲方拟继续出租租赁场地，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：F202600001）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