

龙岩人民医院租赁合同

出租方：龙岩人民医院（以下简称甲方）
法人代表：罗秋荣
联系地址：龙岩市新罗区登高西路 31 号
联系电话：0597-2290371

承租方：（以下简称乙方）
身份证：
家庭地址：
联系电话：

甲乙双方根据合同法及有关规定，在平等互利的基础上，经双方协商自愿达成如下协议：

一、租赁标的：甲方同意将位于龙岩市登高西路 号三号楼一层超市，面积约 平方米出租给乙方经营。

二、租赁期限：三年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。
年 月 日至 年 月 日为装修期（不计取租赁费用）。

三、租金、合同履约金及其他费用的支付方式：

1、本店面月租金人民币万仟佰拾元整（¥：元）。每三个月缴交一次（¥：元），第一次缴交时间为合同签订时，后续缴交时间为上次缴交后的第三个月末前缴清，若逾期未交的医院有权给予停水停电处理。

2、合同履约金的缴交：合同签订前，乙方应向甲方缴交履约保证金人民币万零佰拾元整（¥：）（即 3 个月的租赁费），合同期满后无特殊情况，乙方凭甲方出具的收款凭据及本合同办理退款手续，合同期间履约保证金不计利息。

3、乙方经营过程中所发生的一切税收、费用（含水电费、卫生费、物

业费等)均由乙方自行承担。

四、租赁物的维护与管理:

1、承租期间租赁物的日常维护由乙方承担,费用也由乙方自理。

2、乙方只有经营使用权,无权将甲方资产挪作他用,不准用于抵押担保、作价入股等行为,否则造成损失,乙方负全部责任。

五、租赁物的改善或增设他物:

1、未经甲方书面同意,乙方不得对租赁物进行改造或增设他物。乙方对租赁物进行改造装饰时,应将装饰方案交甲方审核同意方可付诸实施;乙方改造或增设他物时不得因此损害租赁物。

2、合同期满后,乙方的装饰物无偿归甲方所有,如故意损毁,又没办法恢复原状的,甲方有权不予以退还合同履约保证金。

六、乙方有下列情形之一的,甲方可以提前解除本合同,收回租赁物,已收取的租金及履约保证金不予退还,触犯有关法律法规的,乙方自行负责。

1、未经甲方同意擅自将店面转租、转借、出借、转包他人的;

2、利用甲方租赁物从事违法活动;

3、乙方不服从甲方的有关管理规定,经书面通知后仍不改正的;

4、乙方改变经营用途(指改变招标承诺的经营范围)的;

5、乙方违反“环保法”、“食品卫生法”、“传染病防治法”等有关法律法规的;

6、乙方违反社会治安综合管理、消防安全管理等有关法律、法规的。

七、其他约定:

1、乙方应遵守国家相关法律、法规、政策,做到合法经营、文明经营,照章纳税(费),并做好防火、防盗工作,“门前三包”(包卫生、包秩序、包绿

化), 自觉履行精神文明、社会治安综合治理、计划生育管理的有关规定。我院属文明单位, 租赁期内若乙方因服务态度问题或违规经营受客户投诉或有关部门处罚的, 乙方同意按以下方式承担责任: 被客户投诉, 经查实属实的每次处罚 500 元; 被有关部门处罚的, 根据罚单, 每受罚一次则向甲方缴纳相当于一个月租金数额的违约金。受罚超过三次的, 甲方有权单方面解除合同并没收履约保证金。

2、乙方不得经营油烟大的餐饮、易燃易爆等行业或有噪音、污染、动物宰杀与买卖等影响周边环境及居民的行为, 若乙方违反上述规定, 甲方有权立即解除合同并没收履约保证金。

3、乙方应与工商登记等相关文件所记载的经营主体或法人代表相符合(营业执照 90 天内提供甲方备案)。若乙方违反上述规定, 甲方有权立即解除合同并没收履约保证金。

4、乙方委托经营期间, 为了保证患者的使用安全, 院内便民医用超市作为患者购买用品指定超市; 禁止院内其他任何模式零售与便民医用超市所经营的同类产品(乙方同意或者由乙方提供的其他模式除外), 另外乙方提供的其他模式必须经甲方同意。如有发现院内其他人员个人私自售卖相关产品, 乙方有权为维护自身利益要求私自售卖人进行相应赔偿。

5、乙方必须保证商品都是从正规渠道采购、质量保证、价格合理, 若因质量问题造成的全部后果均由乙方承担。乙方委托经营期间的产品应明码标价, 经营产品必须接受甲方和市场管理部门的督查, 经营期间因价格、管理、质量等问题被工商市场监督等相关部门处罚的, 全部责任由乙方承担。

6、若因病人合理需求或临床护理需求, 乙方需添加经营项目, 必须向甲方提出申请, 甲方同意审批后才可以添加经营项目。

7、乙方在使用租赁物期间, 应按时支付租金, 水电费、卫生费、物业

费及其他费用的（以书面通知为准），未能按时支付相关费用的，按每日千分之三支付滞纳金，若逾期 1 个月以上或乙方偷水、偷电的，甲方有权单方面解除合同并没收履约保证金。水费按 3.6 元/吨计收，电费按电业局收费实收，每季缴交。若上级行业部门政策调整，按新政策标准执行。乙方电表至医院配电室后，乙方不得私自增加电容，不能擅自更改线路，如有此类情况发生，院方有权停电处理。

8、乙方在租赁期间（需承租满半年以上）因自身原因需要提前解除合同的，应提前 90 日以书面的形式通知甲方，办理相关移交手续后 1 个月内退还一半的履约保证金（即 1 个半月的租金），否则履约保证金不予以退还。

9、租赁期间，若因上级主管部门要求需统一处置或收回租赁物时，乙方收到甲方的书面后，按上级主管部门要求的时间内解除，甲方无需承担任何违约责任，亦不给予乙方任何补偿，乙方应按时移交该房屋。

八、本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议。

九、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方：

乙方：

法人代表：

法人代表：

经办人：

签订时间： 年 月 日