

温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房
屋招租

竞
价
会
资
料

温岭市中医院
温岭市产权交易有限公司

二〇二四年十二月十一日

目 录

一、温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋租赁合同（样稿）。

温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋招租公告

受委托，本公司将对温岭市中医院所拥有的位于温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：位于温岭市太平街道太平南路190号的温岭市中医院住院楼一层部分房屋，建筑面积132平方米，不动产权证登记用途为医疗用地/医疗卫生，可协助办理临时改变用途兴办第三产业。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币38.1万元/年。

4、竞价保证金：人民币5万元。

5、履约保证金：人民币5万元。

注：以上标的的保留价，发票由出租方开具给承租方。

6、租赁期限：2025年1月1日起至2028年1月11日止，其中2025年1月1日至2025年1月11日为装修期，免租金，计算租金的时间从2025年1月12日开始。

7、标的用途：仅限用于超市，经营范围为营业执照允许经营的商品，不允许经营的商品包括对环境污染大的商品和热得快等违反医院消防管理的电器用品；香烟、烟具、奶粉、奶具、水产品、家禽、准字号药品、管制刀具、医用保健品、医疗器械及康复器械等商品；用电炉和明火的饮食（包括肉包、馒头等早餐）、烧烤经营等；药品、化工、机械加工与医院同类产品。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后三个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

9、租金递增方式：第一年的租金以成交价为准，第二年的租金在第一年租金基础上递增10%。第三年的租金在第二年租金基础上递增10%。

二、竞价申请人资格条件：中华人民共和国境内的具备完全民事行为

能力的自然人、法人或其他组织均可报名参与竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期及联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2024年12月19日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）或温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期及联系人：

自公告发布之日起至2024年12月19日的工作时间。（竞价方实地踏勘前请自行联系出租方确定时间）

联系人：林先生 联系电话：15868653207

四、竞价保证金交纳：

竞价保证金必须在竞价保证金到账截止时间前2024年12月19日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳，将竞价保证金以竞价方的账户（须上级企业账户转账的除外）通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格。（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请联系温岭市产权交易有限公司。

五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2024年12月20日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2024年12月20日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理经营证照、经营许可证等相关证照及手续，证照办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

七、其他事项：

1、未竞得标的的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

3、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

4、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司，地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市中医院

温岭市产权交易有限公司

2024年12月11日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市中医院（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋以网络竞价方式进行公开招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加的竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（或电汇）方式**一次性足额**转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2024年12月20日上午9:30至9:55止；

自由报价期结束即进入限时报价期；

限时报价期：报价开始时间为2024年12月20日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。

若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、竞价结果确定：系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

八、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、本次网络竞价出租方不设保留价。

十二、竞价方竞得标的后，应在2024年12月24日前与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十三、竞得方签订《竞价成交确认书》时需携带以下资料（原件及复印件）：单位需携带营业执照副本、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证），自然人需携带有效的身份证。

十四、竞得方应在2024年12月24日前将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市中医院收入专户；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109049001919），逾期未交的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、竞价方应在2024年12月24日前将竞价佣金汇入温岭市产权交易

有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”收费，按“分档递减累加法”计算。逾期未交的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、竞价方付清履约保证金和佣金后，必须在2024年12月25日前凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋租赁合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、租金汇入账户：竞得方必须在租赁合同签订后三个工作日内将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市中医院收入专户；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109049001919）。逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十八、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

十九、竞价方在规定时间内付清首年租金后，出租方将租赁标的移交给竞价方。

二十、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十一、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本招租文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

（3）为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网

络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(4) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(7) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(8) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(11) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市中医院

温岭市产权交易有限公司

2024年12月11日

竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2024年12月20日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋招租竞价会上，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：位于温岭市太平街道太平南路190号的温岭市中医院住院楼一层部分房屋，建筑面积132平方米，不动产权证登记用途为医疗用地/医疗卫生，可协助办理临时改变用途兴办第三产业。

2、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：2025年1月1日起至2028年1月11日止，其中2025年1月1日至2025年1月11日为装修期，免租金，计算租金的时间从2025年1月12日开始。

二、**竞价佣金**：竞得方应在2024年12月24日前向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按三年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），未按时交纳竞价佣金的，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、**履约保证金**：竞得方应在2024年12月24日前将履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市中医院收入专户；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109049001919），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、**签订合同**：竞得方必须在履约保证金及佣金付清后，必须在2024年

12月25日前凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋租赁合同》，逾期未签订的，所缴纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：竞价方必须在合同签订后三日内将首年租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市中医院收入专户；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109049001919），逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞价方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞价方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向温岭市人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方执一份，竞价方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

承租方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋 租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市中医院

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市中医院（新院区）住院楼一层部分房屋租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的及用途

1、租赁标的：位于温岭市太平街道太平南路190号的温岭市中医院住院楼一层部分房屋，建筑面积132平方米，不动产权证登记用途为医疗用地/医疗卫生，可协助办理临时改变用途兴办第三产业。

2、标的用途：仅限用于超市，经营范围为营业执照允许经营的商品，不允许经营的商品包括对环境污染大的商品和热得快等违反医院消防管理的电器用品；香烟、烟具、奶粉、奶具、水产品、家禽、准字号药品、医用保健品、医疗器械及康复器械等商品；用电炉和明火的饮食（包括肉包、馒头等早餐）、烧烤经营等；药品、化工、机械加工与医院同类产品。除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更该租赁标的的用途。

3、乙方应遵守国家、温岭市、温岭市中医院有关房屋使用和物业管理的规定，乙方在该房屋内的一切活动均由自己承担后果。

第二条 租金、租赁期限、履约保证金

1、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

备注：每年租金为人民币_____元。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、租赁期限：2025年1月1日起至2028年1月11日止，其中2025年1月1日至2025年1月11日为装修期，免租金，计算租金的时间从2025年1月12日开始。

3、履约保证金：乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）。在租赁期内，如因乙方违约应支付给甲方的款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，扣除后乙方应在收到甲方通知后五个

工作日内补足履约保证金。履约保证金不计息至甲方收回租赁标的验收合格且乙方付清租赁期内一切应由乙方承担的费用后退还。

4、甲、乙双方同意，若乙方未按本合同约定的期限支付租金或其他费用，且逾期超过7天的，甲方有权停止水、电、煤气等的供应，但不影响甲方在此期间向乙方收取租金及其他费用的权利。

第三条 租金支付方式、递增方式及汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后三个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

2、租金递增方式：第一年的租金以成交价为准，第二年的租金在第一年租金基础上递增10%。第三年的租金在第二年租金基础上递增10%。

3、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后三日内将首期租金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市中医院收入专户；开户行：工商银行温岭支行；账号：1207041109049001919）以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户。

第四条 租赁标的的交割事项

乙方在规定时间内付清首年租金后，甲方在2024年12月31日前将租赁标的的移交给乙方。

第五条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、乙方负责因使用租赁房屋产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、卫生等费用），水、电费用价格按医院交纳的实际执行，使用3KW以上大功率用电须经医院同意，乙方要求开通电话的，由乙方向甲方申请，医院协助开通，外线电话费由乙方承担。

第六条 租赁标的的维护、使用及安全

1、租赁期内，租赁标的的只可用于超市经营，不得改作他用；如有非法经营，一切后果由乙方自负，与甲方无关。

2、租赁期内，经营的商品价格不得高于市场零售价20%，甲方每季度对乙方价格进行调查。

3、乙方必须在合同签订之日签订安全生产（消防安全）责任书。

4、租赁期内，乙方负责承租房屋及与承租房屋相关的室内工程（包括但不限于排污管、地面、通信及水电管线等）一切维修及费用；对各种可能出现的故障和危险乙方应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

5、租赁期内，乙方经营必须符合国家、省、地方规定的产业政策，同时必须符合相关行政主管部门要求，有关审批手续及证照办理由乙方自行办理，所涉及的相关费用均由乙方承担。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

6、租赁期内，乙方装饰装修不得破坏租赁标的外立面及主体结构。装饰装修或设置对租赁标的结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方同意，同时必须报相关政府部门批准后方可实施，所涉及的相关费用及违反规定所造成的一切后果均由乙方承担；乙方需在建筑物的本体设立广告牌，须按政府的有关规定完成相关的报批手续并报甲方备案，经甲方书面同意后方可开展。

7、租赁期内，乙方装修时应保证于该租赁标的装修期间自费办理所有有关的保险事宜，并同意完全承担因施工所导致的一切财产或人员伤亡的风险责任。乙方在该租赁标的装修完毕后再对租赁标的进行装修、装饰、翻新或改动的，仍应遵守本条的相关规定。乙方负责在装修完毕后向消防部门申办消防验收并取得合格证。

8、乙方如需投资固化资产，须事先征得甲方同意，同时必须报消防、行政执法等相关政府部门批准后方可实施，所涉及的相关费用及违反规定所造成的一切后果均由乙方承担。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装饰装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有，甲方要求恢复原状的，乙方应在向甲方交还租赁标的之前负责拆除并搬离及恢复，并自行负责费用与风险。

9、租赁期内，乙方租赁范围内的卫生（门前实行三包）由乙方自行负责，其生活垃圾应堆放在甲方指定地点。

10、租赁期内，乙方必须合法经营，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，遵守医院规章制度，爱护医院的房屋（含门窗）及设备设施，随时接受医院监督检查，服从医院的管理，保证医院各项工作正常进行，乙方对房屋（含门窗）及设备设施造成损坏的，应按市场价赔偿。

11、租赁期内，乙方必须做好经营场地的安全、防火、防盗、防水、防

毒、秩序等工作，使用过程中发生的任何事故，责任均由乙方负责，与甲方无关。

12、租赁期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方自负，与甲方无关。

13、如水、电、煤气等非因甲方原因停止供应或发生故障或损害，甲方无须对乙方承担任何责任。

14、任何第三人对乙方的投诉、索赔或任何形式的权利主张，均由乙方自行承担全部法律责任。

15、租赁期内，乙方提前终止合同且经甲方同意的，所造成的经济损失及其他责任全部由乙方承担，乙方已交付的租金甲方不予退还，同时乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

16、签订租赁合同后，乙方不得随意变更签约人，未经甲方同意，乙方不得擅自改变租赁标的结构、用途、装潢面貌，不得转租、分租或转借（部分或全部）他人。

第七条 甲方的违约责任

1、甲方未按本合同约定交割租赁标的，甲方按乙方已交租金和履约保证金的总和的日万分之五向乙方支付违约金，由乙方决定租赁期限是否顺延；超过三个月仍未交割租赁标的的，乙方同时有权解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照本年度租金的10%向乙方支付违约金，并赔偿乙方剩余租赁期内装饰装修残值损失（第三方评估）。

3、甲方未履行合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

第八条 乙方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付首年租金的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付以后年度的租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之五的违约金；超过一个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按年租金10%的标准向甲方支付违约金，同时甲方有权不退还履

约保证金、解除本合同、收回租赁标的及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

3、乙方在租赁期内经营上述不允许经营的东西，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

4、乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的，或未经甲方同意擅自改变租赁标的结构、用途、装潢面貌，转租、分租或转借（部分或全部）他人，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

5、租赁期内，甲方定期对乙方卫生情况等进行检查，如有卫生措施不到位的，承租方应在3日内进行整改。逾期未整改或未按甲方要求进行整改的，甲方有权每次扣除履约保证金200元。如不接受监督、处罚的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

6、乙方在租赁期内出现违法行为被相关主管部门查实，第一次出现的，除主管部门罚款外，甲方有权扣除履约保证金5000元；第二次出现的，除主管部门罚款外，甲方有权扣除履约保证金1万元；第三次出现的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产（包括但不含于已有装修、消防、空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

7、租赁期内，甲方定期对乙方经营商品销售价格进行检查，若发现经营的商品价格高于市场零售价20%，乙方应在3日内进行整改。逾期未整改或未按甲方要求进行整改的，甲方有权每次扣除履约保证金200元。如不接受监督、处罚的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固定资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

8、乙方应在5个工作日内补足履约保证金，否则应按迟延金额的日万分

之五支付违约金。

9、乙方擅自解除合同的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还履约保证金、不退还已付租金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

10、乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第九条 其他

1、租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择将依附于房屋的装修归甲方所有或要求乙方恢复原状，甲方不予补偿。

2、因可归责于乙方的原因导致本合同解除或租赁期限届满的，乙方应在合同解除或租赁期满之日起3日内搬离租赁物，并在5天内将营业执照等证照的经营地址从租赁标的中迁出。若乙方不及时搬离，则每日按同期房租的三倍支付违约金；若乙方不及时迁出证照，则按照同期房租支付每日的违约金。甲方有权不返还履约保证金，有权向人民法院起诉和申请强制执行，对甲方造成的所有损失由乙方负责赔偿（包括但不限于因甲方不能及时另行出租的租金损失或因延迟向新租户交付该房地产而需承担的其他损失）。

3、若合同到期终止或因乙方违约而提前终止、解除的，乙方应当于3日内将所有款项支付给甲方，包括但不限于水费、电费、煤气费、物业管理费等；并按合同约定办理归还租赁标的相关手续。若乙方未在上述期限内付清全部应付款项，则每逾期一日，乙方应按未付款项总额的千分之五向甲方支付逾期违约金。

4、租赁期满后，乙方所投资的固化资产（包括但不含于已有装修、消防、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

5、乙方如在清场过程中对甲方或任何第三方造成损失的，乙方需承担全部赔偿责任。甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成实际损失的赔偿款。履约保证金不足抵扣的，乙方须足额赔偿。

第十条 免责条件

租赁期内，如遇不可抗力因素、重大政策性原因及政府指令性要求或医院整体搬迁、建设、使用需要等原因致使本合同无法继续履行或造成损失，

甲、乙双方互不承担责任，甲方保留收回租赁标的的权利，相应的租赁费用按实支付。

第十一条 合同解除

- 1、当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。
- 2、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的，甲、乙双方均可以解除本合同。
- 3、变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，可在温岭市人民法院提起诉讼。

第十三条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

3、本合同一式五份，甲方执二份，乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自甲乙双方签字或盖章后生效。

（以下无正文，本合同结束）

出租方（甲方）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权人（签字或盖章）：

联系电话：

签署日期：2024年 月 日

签署地点：