

租赁合同

（此为合同范本，实际《租赁合同》条款根据标的物性质及项目内容作相应调整）

年 月

甲方：中山市中医院

乙方：

为规范经营秩序和便于管理，维护双方的合法权益，明确各自权利与义务，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》规定、《拍卖成交确认书》约定及本租赁项目的要求，在自愿、平等、有偿、互利的基础上，就乙方向甲方租赁物业事宜，经共同协商，签订本合同。

第一条 租赁物业

租赁物业地址：*****。

租赁面积：*****。

第二条 租赁期限及交付日期

租赁期限共【*****】年，从【*****】年【*****】月【*****】日起至【*****】年【*****】月【*****】日止。双方一致确认：甲方交付租赁物业的日期以双方签订交付确认书的日期为准，乙方在签订交付确认书且租赁物业装修设计和施工方案需经甲方同意后才能进场装修。

第三条 经营范围：*****。经营的相关行业应符合国家的法律、法规、政策和相关规定，租赁物业禁止违法性、危险性、污染性的经营活动；与医院管理相关规定不符的行业不得入驻，包括但不限于禁止明火加工作业、休闲娱乐棋牌、明火油烟餐饮、易燃、易爆、危化品及噪音类等行业。

第四条 租金及支付方式

1、月租金为人民币*****元整（¥*****元）。

☐ 无免租期。

☐ 第一个月免租，从【*****】年【*****】月【*****】日起乙方需向甲方按时足额交纳租金。免租期内买受人无需支付租金，但仍需承担该期间物业产生的相关费用。

2、乙方需自行开通经营所需的水表、电表、通信等业务，并自行负责租赁物业的水费、电费，通信费用及装修维修等一切经营过程中产生的费用。

3、每月【*****】日（即每月起租日）起 15 个自然日内，乙方以银行转账的方式向甲方足额缴纳当月租金，甲方在收到乙方足额租赁款项之后的 30 个工作日内提供上述相应金额的合法税务发票给乙方。

以甲方如下账户到账为据：

开户名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行及账号：

乙方开票信息：

开户名称：

地址、电话：

开户行及账号：

4、乙方在签订合同后5个工作日内向甲方足额交付2个月租金（人民币****元整（¥***元））作为租赁保证金，甲方收取足额租赁保证金后30个工作日内向乙方开具收据。如乙方逾期未足额支付租赁保证金的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，并追究乙方的相关违约责任。

如经营期间无违约，租约期满，乙方结清租金、水电费、腾空商铺、注销营业执照（或将营业执照住所地址迁离，不再占用本租赁物业地址）并搬离物业，完成移交手续后甲方在30个工作日内向乙方无息全额退还租赁保证金。

第五条 甲乙双方的权利和义务

1、甲方有权对经营场所进行卫生、安全、治安、消防等监督检查，乙方应负责安装符合相关标准的合格的电源插座并确保用电安全，经营场所内不准私拉乱接电线，未经甲方同意不准使用大功率电器，未经甲方同意不准私自使用电磁炉、电饭锅，如经发现乙方有违规违约、有安全隐患和影响医院形象的情形，乙方须及时整改落实。

2、乙方必须遵守国家、政府的相关法律法规及甲方的管理规章制度，违法违规行为带来的一切责任均由乙方负责，且甲方有权根据乙方违法违规行为程度及后果决定解除合同，收回租赁物业，没收租赁保证金。

3、乙方必须接受甲方的监督管理，因乙方失误造成的一切损失均由乙方承担。

4、乙方必须依法经营、文明经商，及时办理与经营活动相关的证照，执证经营，甲方协助提供必要的资料。乙方为自然人的，如需办理营业执照等资料，应以乙方作为主体申请营业执照等。乙方为企业法人的，如需办理营业执照等资料，应以乙方或其子公司、分公司等作为主体申请营业执照等。租赁物业需完成办理经营相关的各项证照且符合经营条件方能开业，相关证照需提交甲方备案。

5、乙方须按政府市场监管、税务等行政管理部门的规定要求，自觉缴纳相关费用。

6、乙方销售假冒伪劣及违法违禁产品，由此造成的一切责任由乙方负责，与甲方无关，甲方有权单方面终止合同、收回物业并没收全部租赁保证金。

7、合同期内，未征得甲方同意，乙方不得将该租赁物业分租或转租给别人，否则视为乙方违约。

8、合同期内所涉及到的水、电、电话、卫生清洁、装修维修等所有费用，由乙方自行负责，乙方须按相关规定按时足额缴纳各项费用。

9、乙方必须做好租赁物业的防盗、防火和卫生清洁工作，严格执行消防安全规范，如发生失窃或火灾等安全事故，乙方必须赔偿由此造成的一切损失和承担相应的法律责任。

10、乙方拟对租赁物业进行装修的，其装修设计与施工方案须提交甲方审核、确认，经甲方同意后方能进行；若上述装修相关事项未经甲方同意或确认，或乙方擅自变更已审核通过的方案进行施工的，甲方有权解除合同，已收取的租赁保证金不予退回，由此造成的损失由乙方自行承担。乙方不得私自改动租赁物业的原有结构跟内部设施，若有必要拆建，必须征得甲方同意，并履行报建报批手续。

11、商品必须明码标价，合理定价。乙方售卖商品必须保质保量，符合质量、环保、卫生的法律法规要求，严禁售卖假冒伪劣和侵权商品。乙方不得经营三无产品、过期、变质等不合格商品，销售食品必须建立台账，如因商品质量问题造成的事故、纠纷，由乙方承担所有责任及赔偿，情节严重的，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

12、乙方必须严格遵守医院的规章制度，服从医院的管理、监督，对医院提出的意见和建议，及时整改。

13、乙方可自行制订经营时间，但不得叫卖，不得播放广播广告，不得超出商铺范围占道摆卖及推销商品。

14、乙方按相关规定需要办理健康证的岗位人员必须持证上岗。

第六条 合同解除

1、甲、乙双方同意在合同期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任，乙方按实际交付使用时间交纳租金：

1.1 因不可抗力力量或国家、省市政策调整或医院重大政策调整、或受卫生行政主管部门干预、或发生与政策法规相抵触不能继续履行合同的。

1.2 该房屋因不可抗力毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋不能继续使用的。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同。乙方应向甲方按月租金的两倍支付违约金，并承担由此造成的损失：

2.1 乙方未征得甲方同意改变租赁物业用途的。

2.2 因乙方原因造成租赁物业主体结构损坏的。

2.3 乙方违反医院管理制度，限期内不整改的。

2.4 乙方在未征得甲方书面同意下擅自将该租赁物业以任何形式分租或转租给别人的，变相转让、出租租赁权的。

2.5 乙方逾期不支付租金超过十五天的。

2.6 乙方违法违规经营的。

第七条 违约责任

1、除合同约定的特殊情况以外，无故擅自提前终止合同的一方，需向另外一方按月租金的两倍支付违约金，并承担由此造成的损失。

2、经营过程中产生的一切费用，乙方应按时按规定足额缴纳，一切责任由乙方承担。

3、合同到期或者由于乙方原因造成提前终止合同，若乙方拒不退铺的，甲方按月租金两倍向乙方计收占用费，并有权采取停水、停电、店铺上锁（封铺）等措施维护甲方权益，乙方应赔偿甲方由此带来的一切损失。

4、乙方逾期交租，每天按欠租额 5%向甲方交付滞纳金，逾期超过十五天，甲方有权解除合同，收回租赁物业，没收租赁保证金。所有货物、私有设备乙方需十天内搬走，固定装修不得拆除，逾期未搬视为乙方弃置物，甲方有权处理物业内剩余的所有货物和设备，由此造成的全部损失由乙方承担。

5、乙方若有违反本合同约定或违反甲方相关规章制度的情形，甲方一旦发现，责令乙方限期整改，且经发出书面整改通知单三次仍未能按期整改的，甲方有权解除合同，收回租赁物业，没收租赁保证金。乙方应依法经营，否则，所引起的一切后果由乙方自负。甲方有权单方面解除合同并没收租赁保证金，乙方须赔偿由此给甲方带来的一切损失。

6、乙方对消防安全承担全部主体责任，严格遵守消防安全的各项规章制度及法律法规，消防应急逃生通道及安全出口必须保持畅通；严禁在消防通道摆卖，严禁摆放任何物品；严禁从事其他妨碍消防安全的行为，严禁堵塞，一经发现将没收所有物品，责令其限期整改，且经发出同类问题整改通知单三次的，甲方有权解除合同，其所交租赁保证金（两个月租金）作违约金处理，不予退回，由此造成的损失及相关责任由乙方全部承担。

7、乙方在经营过程中，自负盈亏。自租赁物业移交至乙方之日起（以双方签订交付确认书的日期为准），物业所产生的相关费用均由乙方自行承担（包括但不限于办理营业许可证照费、租赁保证金、月租金、水费、电费、管理费、经营税费、租赁期间的物业装修费、设施日常维护费、工人工资等一切费用）。如因经营不善而亏损时完全由乙方自行承担责任，中途退出，其所交租赁保证金（两个月租金）作违约金处理，不予退回。

8、自租赁物业移交至乙方之日起（以双方签订交付确认书的日期为准），经营投资的风险和责任均由乙方自行承担。移交后的租赁物业毁损、灭失的风险、以及因租赁物业使用、经营行为造成第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任及相关赔偿责任。乙方在对承租物业进行装修和投入经营过程中所发生的一切法律责任(包括但不限于工人工资、工人受伤安全事故、生产安全责任、消防安全、经营所负债务清偿、行政处罚等责任)均有乙方承担，与甲方无关。

9、乙方须依法用工，为员工购买社保，按时发放工资。如因乙方拖欠工资等行为，导致甲方被政府责令垫付或代付的，乙方必须赔偿甲方因此而造成的一切损失，且甲方有权解除合同，没收保证金，收回租赁物业。

第八条 其它

1、因不可抗力原因造成损失时，乙方不承担甲方房产和设施的经济损失。

2、该租赁物业合同租赁期届满，甲方须提前重新组织招租活动，若乙方没能中标，须在合同到期之日次日起停止营业，并在合同到期之日起十天内将所有属于乙方的可移动的物品及设备搬离，逾期视为乙方弃置物，甲方有权自行清理，固定装修乙方不得拆除。若乙方作为原承租方中标，新合同期则不设第一个月免租。

3、合同期间如一方想提前终止合同的，需提前壹个月通知对方。

4、本合同未尽事宜，由双方协商解决，并另订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

6、本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，中介机构执壹份。

7、签约双方在履约中发生争执和分歧，双方应通过友好协商解决，若经协商不能达成协议时，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。受理期间，双方应继续执行合同其余无争议部分。

（以下空白无正文）

甲 方：（章）

乙 方：（章）

签约代表（签字）：

签约代表（签字）：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

廉政合同

甲方：中山市中医院

乙方：

为保证甲乙双方所签合同公开、公正、诚信、透明，同时保证双方及相关人员廉洁、自律、奉公守法，杜绝相关合同方及人员恶意串通损害他方利益，甲乙双方及合同的相关人员特签订本合同共同遵守。

1 甲乙双方的权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规及有关规定，严格执行双方签订的所有合同，自觉按合同办事。

1.2 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），一方不得损害另一方的权益。

1.3 合同双方应建立健全廉政制度，开展廉政教育，设计廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.4 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

1.5 发现对方相关人员违反廉政规定的行为，有向对方单位建议给予处理，并要求告知处理结果的权利。

2 甲方及工作人员的义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方业务有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

2.5 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

3 乙方义务

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加不符合甲方规定的宴请及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方工作人员不得违规私下接触甲方工作人员，一经发现并查证属实，将按暂停甚至终止合作协议处理。

4 违约责任

4.1 甲方工作人员违反本合同约定，依据本单位有关规定给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方及工作人员违反本合同约定，甲方有权根据违约情节，要求乙方向甲方支付正在执行合同总额 10%违约金。上述违约金应自接到甲方通知后 2 日内付款至甲方财务，逾期属甲方有付款义务的甲方有权从合同款中予以扣除。属乙方有付款义务的甲方有权终止合同，上述权利的行使并不影响甲方向乙方的违约金追索。

4.3 乙方及其工作人员违反本合同规定；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

5 其他

5.1 本合同作为甲乙双方所签主合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

5.2 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，中介代理机构执壹份。

甲方：（章）中山市中医院

乙方：（章）

签约代表：

签约代表：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日