温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋招租

竞

价

会

资

料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年十二月十一日

目　　录

一、温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）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、温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋租赁合同（样稿）。

温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋招租公告

受委托，本公司将对温岭市第一人民医院所拥有的位于温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）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：位于温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋，出租面积为906平方米，不动产权证登记用途为医疗卫生用地/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1603620元/年。

4、竞价保证金：人民币20万元。

5、履约保证金：人民币10万元。

注：以上标的不设保留价，发票由出租方开具给承租方。

6、租赁期限：2024年1月3日起至2027年2月2日止，其中2024年1月3日至2024年2月2日为装修期，免租金，计算租金的时间从2024年2月3日开始。

7、标的用途：仅限用于经营餐饮。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，其中首年租金在签订租赁合同后四个工作日内付清，第二年开始半年一付，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

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另有规定的除外）。

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2023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2023年12月18日的工作时间。

联系人：陈先生　　联系电话：0576-89668017

四、报名、竞价保证金、资格审核：

1、网上报名时：单位需上传营业执照副本、法定代表人身份证（正反面）的扫描件；自然人需上传有效的身份证的扫描件（正反面）。

2、竞价保证金必须在竞价保证金到账截止时间前2023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）。

3、在竞价开始前30分钟，对报名时上传的资料和竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

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：2023年12月20日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023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，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、《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”。

3、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/col1402172/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。

温岭市产权交易有限公司

2023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第一人民医院（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的位于温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）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》（温岭市人民政府令第36号）、《温岭市行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（温岭市国有资产管理局温岭市财政局文件温国资【2016】99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/col1402172/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、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以竞价方的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，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。

七、在竞价开始前30分钟，对报名时上传的资料和竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、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：2023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2023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。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、本次竞价会出租方不设保留价。

十四、竞价方竞得标的后，应在竞价结束后二个工作日内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，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、竞得方应在竞价结束后二个工作日内将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市第一人民医院；开户行：台州市工行温岭支行；账号：1207041109049001245），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%，1000-2000（含）万元的1%”收费，按“分档递减累加法”计算，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。

十六、竞得方必须在履约保证金及佣金付清后一个工作日内凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋租赁合同》，逾期未签的，所交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：承租方必须在合同签订后四个工作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），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方指定账户；以后的租金，承租方按规定汇入出租方账户；逾期未将首年租金汇入本公司账户的，所交纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十八、租金支付方式：按先付款后使用的原则，其中首年租金在签订租赁合同后四个工作日内付清，第二年开始半年一付，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

十九、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。

二十、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承租方。

二十一、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。

二十二、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。

二十三、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。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本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）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。

（3）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且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，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。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

温岭市产权交易有限公司

2023年12月11日

竞价成交确认书（样稿）

竞 得 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2023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城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）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：位于温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋，出租面积为906平方米，不动产权证登记用途为医疗卫生用地/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：2024年1月3日起至2027年2月2日止，其中2024年1月3日至2024年2月2日为装修期，免租金，计算租金的时间从2024年2月3日开始。

二、竞价佣金：竞得方应在竞价结束后二个工作日内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%，1000-2000（含）万元的1%”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：竞得方应在竞价结束后二个工作日内将履约保证金人民币壹拾万元整（￥100,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市第一人民医院；开户行：台州市工行温岭支行；账号：1207041109049001245），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一个工作日内凭

《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋租赁合同》，逾期未签订的，所交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：承租方必须在合同签订后四个工作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），由温岭市产权交易有限公司转付至出租方指定账户，逾期未将首年租金汇入本公司账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞得方在接收标的时，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，但竞得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，竞得方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

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：

温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市第一人民医院

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，就温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）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：位于温岭市城西街道川安南路333号医疗中心后勤楼一层（现对外餐厅）房屋，出租面积为906平方米，不动产权证登记用途为医疗卫生用地/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：仅限用于经营餐饮。

3、乙方应遵守国家、温岭市、温岭市第一人民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）_____。￥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

￥_____。

2、租赁期限：2024年1月3日起至2027年2月2日止，其中2024年1月3日至2024年2月2日为装修期，免租金，计算租金的时间从2024年2月3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壹拾万元整（￥100,000.00）。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、汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，其中首年租金在签订租赁合同后四个工作日内付清，第二年开始半年一付，下一期租金应在上一期租金到期一个月前付清，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：乙方必须在合同签订后四个工作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），由温岭市产权交易有限公司转付至甲方指定账户；以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户（户名：温岭市第一人民医院；开户行：台州市工行温岭支行；账号：1207041109049001245）。

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1月2日将租赁标的移交给乙方。

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、乙方负责因使用承租标的产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、燃气、网络通信、物业、卫生等费用），水费、电费的收费标准参照温岭市标准，乙方需要使用热水的，水费需在原标准的基础上增加20%。乙方应在甲方书面通知或者相关职能部门规定的期限内支付前述费用。

第六条 租赁标的维护、使用及安全

1、租赁期内，标的仅限用于经营餐饮，餐饮价格不得高于本市中心城区餐饮店标注的价格。

2、租赁期内，乙方必须符合国家、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。

3、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，随时接受甲方的监督检查，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

4、租赁期限内，乙方应当遵守温岭市第一人民医院的相关管理规定，乙方租赁范围内的环境卫生（门前实行三包）由乙方自行负责，垃圾应堆放在甲方指定地点，随时接受甲方监督检查，配合医院各项工作正常进行，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

5、租赁期内，如遇医院检查或突发公共卫生事件，乙方必须无条件配合。

6、租赁期内，乙方夜间至少要经营至22点。

7、乙方所有使用的原料及调料必须要从正规渠道购买，并设立进货台账，留存小票或发票。甲方可随时对菜品的原料及调料的进货台账以及对生产场所卫生进行监督，若发现不符合要求的，乙方应及时整改，直到符合要求。

8、租赁期内，乙方负责租赁标的的管理、日常维护和保养，如有损坏，乙方负责恢复原状，并承担一切相关费用。若乙方未及时维修，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

9、租赁期内，乙方装饰装修不得破坏租赁标的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。

10、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。

11、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、中央空调、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

12、租赁期内，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。

13、乙方在使用租赁标的应落实相关安全措施，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

14、租赁期内，乙方必须遵守消防法律法规，保证租赁房屋的消防安全，乙方承诺对因消防安全造成的损失承担全部责任。

15、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承担，与甲方无关。

16、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。

17、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。

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，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，提前收回标的，应按照年租金的10%向乙方支付违约金。

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，乙方所交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有权不退还履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装饰装修、消防、中央空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有。

4、若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，不退还履约保证金和已付租金，向乙方收取年租金10%的违约金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产（包括但不限于已有装饰装修、消防、中央空调、水电设施等固化设施均不能搬离）无偿归甲方所有：

（1）乙方未经甲方同意擅自转租、分租、转借租赁物（部分或全部）给他人的；

（2）乙方未经甲方书面同意，擅自变更租赁标的用途的；

（3）乙方装饰装修方案未征得甲方同意擅自进行或造成租赁标的装修外立面及主体结构的破坏且在甲方指定的期限内未恢复原状的；

（4）乙方利用租赁标的进行非法活动损害公共利益的；

（5）乙方未按约补足履约保证金的；

（6）租赁期未届满，乙方擅自解除合同的；

（7）本合同约定的其他情形。

5、租赁期内，甲方定期对乙方卫生情况等进行巡查，如有卫生措施不到位的，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500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，乙方所投资的固化资产（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。

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1万元；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3万元；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，乙方所投资的固化资产（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、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，乙方应在合同解除之日起3日内搬离租赁物并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屋而需承担的其他损失）。租赁标的内其他未形成附合并归属于乙方的财物，乙方应在3日内搬离并清理，乙方逾期未搬离和清理的,视为放弃财物所有权，甲方有权作出任何处置且对乙方不承担任何责任，后续甲方为搬离和清理所支出的费用,有权向乙方追偿。

8、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5日内将所有款项支付给甲方，包括但不限于租金、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。

9、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时，乙方返还该租赁标的应当将租赁标的恢复原状或甲方书面认可的状态，甲方不做任何补偿。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应承担的费用。

10、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。如果履约保证金不足抵扣的，乙方须足额赔偿。

第九条 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。

第十一条 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。

第十二条 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，自甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，本合同结束）

出租方（甲方）：温岭市第一人民医院

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表(签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：

签署地点：