场地租赁合同

甲方：连云港经济技术开发区人民医院

乙方：

甲乙双方本着平等、诚信的原则，根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的要求，确定将 连云港经济技术开发区人民医院住院楼一层超市 场地租赁给乙方，为增强甲乙双方的责任感，更好地维护双方权益，实现互利共赢目标，经充分协商，甲乙双方特订立本合同，以便共同遵守。

一、甲方权利

1．有权核定乙方的业务范围。乙方经营相关产品及服务，其最终优先权、最终审核决定权由甲方确定。

2．有权调阅乙方经营业务量和零售额数据。

3．有权对乙方经营范围、经营方式的规范性进行监督，有权要求乙方辞退服务态度差、造成差错事故影响恶劣的工作人员。

4．按月从乙方收取水电汽费用，定期收取场地租赁费用。

5．国家法律、法规规定可享有的其他权利。

二、甲方义务

1．向乙方提供经营所必要的基本设施、场地、水电汽等条件。

2．应乙方要求及时确认新增经营项目的名称、规格，从受理至确认时限一般不得超过 10 天。

3．国家法律、法规要求的或者应乙方合理要求的其他义务。

三、乙方权利

1．在甲方所指定区域、指定业务范围从事经营活动。

2．负责按照获得甲方认可的方案对经营场所进行装修、布置。

3．自主招录符合国家相应资质条件的经营人员。

4．国家法律、法规规定可享有的其他权利。

四、乙方义务

1．拟经营和新增的经营项目必须向甲方申报并经核准后方可经营。

2．经营场所装修方案和店面风格、色调需报甲方审批同意，装修中不得破

坏甲方墙体结构，及时清运装修垃圾，不得影响甲方正常医疗秩序，爱护甲方公物，如有损坏按价赔偿。装修期不超过 10 天。

3．产品必须明码标价，在经营场地显著位置张挂营业执照、经营许可证等牌照，经营价格不得高于周边价格水平，主动出具正规的票据。

4．承担乙方安排的人员工资、“五金”、福利待遇等相关的一切费用支出。

5．优化服务流程，简化服务手续，方便病人及其家属，并符合医院要求。

6．单独安装电表，计量用电量，医院负责协调安装电表，水费、空调费用按照使用面积分摊。

7．乙方应授权和配合甲方，调阅乙方经营收入数据，甲方认为必要时应提交真实的财务帐簿信息。

8．乙方由于经营行为造成投诉和纠纷以及产生的赔偿等责任由乙方负责，乙方并应及时化解，保证不影响甲方医疗秩序。

9．未经甲方批准乙方不得在医院相关场所开展经营广告宣传。

10．国家法律、法规要求的或者应甲方合理要求的其他义务。

五、水电汽费用及场地租赁费用支付

1、场地租金为_____元，大写人民币_____。甲乙双方约定付款方式：

乙方于本合同生效后五个工作日内将三年场地租金金额一次性划入甲方指定的账户。

2、乙方在承租期内，每月 10 日前向甲方支付上月水电汽费用和中央空调制冷、供热分摊费用。

六、合同期限

自 2023 年_____月____日至 2026 年____月_____日止。甲方在监督过程中发现经营行为、执行价格政策等方面违规时，要按期限整改，整改仍不符合要求的，甲方有权提前终止合同。

七、违约责任

1、甲方违约如单方面无故收回经营场地，乙方可追究甲方违约造成的损失，包括但不限于装修费用、税务费用、人员支出费用。

2、乙方没有按照约定支付水电汽费或场地租赁费，每逾期一天应按照前款总额的10%支付违约金，如乙方超过2个月不结算甲方款项或擅自超范围经营、甚至经营假劣产品的，甲方有权提前终止合同，同时乙方应赔偿给甲方造成的全部损失。

3、无论合同是否提前终止，乙方投入的装潢改造均归甲方所有，乙方不得破坏，也不得向甲方索要装潢补偿。

八、合同终止

凡出现以下情况之一的，将终止合同执行：

1. 合同期满或双方达成一致意见不再履行本合同；

2. 国家法律、法规、条例进行调整，禁止本合同延续的；或被国家执法机关查封关闭的；

3. 乙方出现隐瞒销售业绩，或变相将业务活动转移院外等现象的；

4. 一方严重违约（如乙方不按甲方审批超范围经营、销售假劣产品、不及时支付水电汽费用及场地租赁费用，甲方单方面收回经营场地等情况）的；

5. 乙方行为严重影响甲方声誉或医疗秩序的（如售价高于生产厂家产品建议零售价或其他医院或市场价格中的低者、不及时处理纠纷引起医闹群体事件、违规以甲方名义宣传等）；

6. 其他国家法律、法规规定的或经双方共同认可的其他可终止合同情况。

7. 不按时支付水电汽费和场地租赁费用的。

凡经协商同意提前终止合同的，在终止合同前10天，主动终止方应书面通知被终止方，合同终止后7个工作日内，甲方退还乙方履约保证金5万元整。

九、不可抗力

遇到地震、地质灾害等不可抗因素造成双方合同无法履行及发生损失的，任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不完全履行的理由，在取得有关主管机关证明或对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免予承担违约责任。

十、争议解决

遇有争议，双方友好协商解决，协商不成的，通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

十一、其他

1、本合同如有未尽事宜，由甲乙双方通过友好协商解决，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同终止后，不影响乙方应该对患者履行售后服务义务。

十二、本合同自甲乙双方授权代表签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：连云港经济技术开发区人民医院

甲方代表（签章）：

年　　月　　日

乙方（公章）：

乙方代表（签章）：

年　　月　　日