**科技创新走廊融资外包合同**

甲方：广州市增城区中心医院 （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

 经甲乙双方协商一致，就甲方将位于增城中心医院东边河涌方位，与香山大道并行的科技创新走廊商业区场地，租赁给乙方作投资建设经营的有关事项，达成以下合同条款：

**一、租赁范围、面积**

租赁基地面积约1581.79㎡，可建面积约3671㎡。

**二、租赁期限**

建设期3个月，自 年 月 日（签订合同起）至 年 月 日止。租赁期限为 年（以乙方中标确认的年限为准），即从 年 月 日起至 年 月 日止。

**三、建设要求**

 乙方必须按照甲方提供的设计文件采用公开招标方式产生科技创新走廊施工单位，并将中标施工单位的预算报甲方主管部门备案。施工完成后乙方通知甲方共同参与竣工验收，并负责将最终竣工图纸报甲方主管部门备案。

**四、租赁经营项目和方式。**

1、乙方在租赁范围内，不得经营污染环境行业、药品销售、餐饮（允许简餐）。进行商业租赁时，需经过院方审批备案后方可开业，实行独立经济核算、自负盈亏，自行承担法律和经济责任。

2、乙方若因政策因素造成商业区建设无法开展融资建设的前提下，在院内其它同类型商业区内有优先承租权（不少于500㎡），价格参照周边商户。

3、乙方若因政策因素造成商业区在建设期或租赁期内需拆除，其经济损失由乙方自行承担并负责拆除，甲方负责清理。

4、乙方在租赁期限内，若遇医院搬迁情况，融资方享有在院方新址商业服务区范围内优先承租权（不少于1000㎡），价格参照周边商户。

**五、双方义务**

（一）、甲方

1、甲方必须大力支持帮助乙方搞好经营管理，主动协调好各方面的关系。

2、除不可抗力因素及乙方欠租（费）外，甲方应保障供水供电。因超越甲方权限，如因突发事故，供水供电部门停水、停电，或备用发电机组出现故障，甲、乙双方应协力想办法解决，不作违约处理。但供水供电部门有提前公告的停水、停电，在甲方现能力范围内的，甲方予以保障，乙方有责任予以协助。

（二）、乙方

1、按照院方要求搞好租赁范围的经营管理。

2、按本合同约定的经营范围经营，遵守国家各项法律、法规和条例。乙方未经甲方同意，超出本合同约定的经营范围进行经营，甲方可以单方解除合同，并不给予任何补偿。由此给甲方造成损失的，乙方应按甲方所遭受的实际损失进行赔偿。

3、乙方的劳动用工必须按《劳动法》及广州市增城区劳动管理部门的规定办理好一切用工手续。招用员工必须按规定签订劳动合同。乙方应按时发放员工工资。

4、按时缴交应交甲方的各种费用。其中水电费由甲方主管部门抄表计费乙方每月交纳给甲方财务部门，乙方按2.5元/㎡向甲方缴纳物业管理费，除此以外乙方还需承担甲方的财产保险费、消防维保费、在经营中产生的各种应缴税、费，及设施设备、用具用品的维修保养费、更新改造费。

5、不得将租赁的财产变卖或抵押给他人。

6、乙方是科技创新走廊商业区的主要经营者，负有对物业和相关财产安全管理尽责的义务，并自动成为科技创新走廊商业区的防火及安全第一责任人。必须按甲方和上级消防部门的要求，保证租赁范围内的房产和设施设备安全，认真做好消防、安全工作，接受甲方的消防、安全检查，并认真按甲方指出的整改意见进行整改。如遇大型检查及节假日须按甲方的要求进行摆花或悬挂横幅。

7、承担租赁经营所涉及的经济与法律责任。

**六、其它责任**

（一）、甲方

1、如非不可抗力的原因、本合同约定的情形和法律、法规、规章规定的情形，甲方无故解除合同，应赔偿乙方经济损失。依双方协商或法院判决为准。

2、如遇政府征收或拆迁，在政府有经营赔偿的前提下，乙方有权按比例享受政府经营补偿费，甲方应予配合。

（二）、乙方

1、如非不可抗力的原因、本合同约定的情形和法律、法规、规章规定的情形，乙方无故解除合同，应赔偿甲方经济损失。依双方协商或法院判决为准。

2、因管理不善损坏、丢失甲方的设施设备，或出现责任事故，应按甲方因此所遭受的实际损失对甲方进行赔偿。

3、拖欠员工工资或出现劳动纠纷，应按《劳动法》或有关部门的判决、裁决履行赔偿责任。

**七、合同终止**

1、租赁期满后，乙方在本合同规定的租赁区域所投资的动产和不动产所有权归甲方所有，乙方应按期将该区域的设施设备、用具用品如数交回甲方，租赁合同终止。

2、租赁期满后，乙方须交清租赁期内的所有费用后方可提出续租，续租须经甲方同意。乙方交清费用后，在同等条件下乙方有优先续租权，租金与租期另议。

**八、未尽事宜或争议**

甲乙双方确认本合同为有效合同。本合同未尽事宜或出现争议时，由双方协商解决，能协商解决的通过补充协议予以确认，协商解决不了的，提交广州市增城区法院判决。

**九、合同生效**

本合同一式捌份，甲、乙各持正本一份，另甲方持副本五份，乙方持副本一份。具有同等法律效力，本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲 方： 乙 方：

代表签字： 代表签字：

日 期： 日 期：