

龙游县人民医院眼视光中心场地租赁项目承包合同

甲方（招租人）：龙游县人民医院

乙方（承租人）：连昀(杭州)科技贸易有限公司

第一条 合同标的及用途：甲方将位于医院门诊四楼眼科门诊内部，资产面积约30平方米，出租给乙方，供乙方眼镜销售经营，可经营框架眼镜、框架镜片、视觉训练、眼镜附件等，不准出售角膜塑形镜等未经甲方允许的产品。

第二条 合同期限：自 2025 年 7 月 11 日至 2028 年 7 月 10 日。服务期自双方合同签署之日起算，租金一年一付，提前一个月支付，先付款后使用；缴款方式为转账。

第三条 租金标准及付款方式：租金按年支付，先付后用。第一年租金 370000 元/年（大写：叁拾柒万元/年），于 2025 年 7 月 10 日前支付；第二年租金 370000 元/年，于 2026 年 7 月 10 日前交付；第三年租金 370000 元/年，于 2027 年 7 月 10 日前交付。

第四条 包干费用及付款方式：乙方在承租期间应承担装修和经营中产生的水电杂费等常规支出（包干费用 4000 元/年），包干费用一年一付，与租金同期支付，甲方开具收据。

第五条 履约保证金的缴纳与退还：在甲方通知签订合同后 10 个工作日内，乙方缴纳中标价的 1% 作为履约保证金，计人民币 11100 元（大写：壹万壹仟壹佰元）。租赁期满如乙方无违约行为，在双方办妥租赁资产交接手续后，乙方凭收据到甲方退回履约保证金（不计息）。

第六条 资产交付及归还

1、交付：以甲方资产现状交付。

2、归还：租赁期满或合同解除后，乙方应无条件按期归还租赁资产及其附属设施，结清相关费用并经甲方现场确认。

第七条 甲方权利及义务

1、按时足额向乙方收取租金和履约保证金，追偿乙方未按时交纳的租金、保证金及违约金；监督乙方按时交纳使用租赁资产应该承担的其他费用。

2、监督乙方按照法律法规和合同约定，规范、安全、文明使用租赁资产，认真落实安全、消防、创卫、环保、专项创建、规范经营等工作要求，责令乙方限期整改违约行为。

3、如遇政府拆迁、甲方自用或其他因素必须收回租赁资产时，办理终止本租赁合同的相关手续并收回租赁资产。

4、审定乙方提交的房屋装修等书面申请，监管乙方的装修活动。

5、根据合同约定按时向乙方交付租赁资产，为乙方办理合法经营手续提供必要的方便。

6、负责租赁资产主体结构异常的大修事项。

第八条 乙方权利及义务

1、乙方必须以承租人本人名义办理经营证照，如确需变更的，须书面申请报甲方审批。未经甲方书面同意，乙方不得私下将租赁资产以协议、代管、委托管理等形式变相转租或转让。不得擅自变更经营范围。

2、按时足额交纳租金和履约保证金，交纳使用租赁资产所产生的各种税费。

3、妥善管理租赁资产，维护租赁资产围墙（栏）、界址，负责租赁资产门窗老损、下水管疏堵、屋面漏水等主体结构以外设施设备的维修，并承担相关费用。发现租赁资产主体结构有异常需要大修时，及时向甲方申请维修；按合同约定合法使用租赁资产的附着广告位；乙方使用广告位时必须书面申请，经甲方书面同意后方可使用；未经甲方书面同意，属违约行为。租赁合同中未约定的广告位，全部权益归甲方所有。

4、不随意改变、拆除、破坏租赁资产交付时的任何固定设施设备，如确需装修改造或安装设施，须书面征求甲方同意，符合消防、安全、环保、规划及城管等要求，且费用乙方自负。如按照法律法规需办理审批手续的改造或安装，必须经县相关主管部门批准并向甲方报备后方可实施。

5、严格遵守国家安全生产经营、市场监管、城市管理、环境保护等法律法规，主动接受和配合政府部门的监督检查。主动按照政府部门或甲方要求，积极做好租赁资产有关的安全、消防、创卫、环保、专项创建等工作，积极支持社会公益、城市管网改造、公共配套设施等民生事业，不得阻挠政府开展相关工作。

6、乙方应遵循谁使用资产谁负责安全的原则，及时办理人身、财产保险，如发生火灾、水灾、台风、冰雹、地震、失窃等而遭受损失，由乙方自行承担全部责任。因第三方原因造成乙方或其他第三方损失的，由乙方单方负责追究，甲方可给予力所能及的协助；对第三方或外来其他原因影响租赁资产安全性、完整性的行为，乙方有及时告知甲方或政府相关部门的义务。

7、积极配合甲方对租赁资产进行主体结构维修改造，不阻碍施工。如确实难以修复或甲方需收回改造致使乙方不能正常使用，双方可解除本合同。甲方全额退还履约保证金，按时间比例退还租金，乙方按照实际使用天数结清所有应交的相关费用，本合同终止，甲方不再对乙方作其他任何补偿。

8、合同期满或合同解除的，乙方必须在合同期满或合同解除之日清场完毕。如确需拆回自行安装的设施设备，应征得甲方同意，拆除时不得影响租赁资产的主体结构、范围界址，拆除后须恢复到资产移交时的状态；经政府主管部门批准搭建的临时建筑物，合同期满后自行拆除但必须恢复资产原貌，未及时拆除的无偿归甲方所有；租赁资产归还后乙方未经甲方同意遗留的物品，由甲方自行处置。

9、积极配合甲方办理与租赁资产有关的测绘、评估、取证、抵押等事宜。

10、乙方必须遵守甲方各项管理制度。根据甲方要求签订消防安全责任书。

第九条 违约责任

1、如因甲方原因导致租赁资产延迟交付，按实际延迟天数续延合同租赁期限，甲方不再对乙方作其他任何补偿。如因客观原因导致租赁资产延迟二个月及以上仍未交付，甲方赔付乙方履约保证金等额的违约金，本合同终止。乙方也可选择续延合同，但甲方不再赔付违约金。

2、乙方应在租赁资产腾空或甲方通知接收租赁资产3日内与甲方办理实物交接手续，因乙方原因逾期未办理交接手续的，视同甲方已将租赁资产实物交付给乙方。

3、乙方未按期缴纳房租，从计算租金日期开始，每逾期1天按年租金的5%向甲方支付违约金，违约金从履约保证金中扣除，不足部分甲方另行追偿；租金逾期超过10天未交，甲方有权单方解除合同。因乙方拖欠水、电费等造成的一切后果由乙方承担。

4、乙方未经甲方书面同意擅自转租、转借资产或改变资产约定用途的，甲方有权单方解除合同并没收乙方的履约保证金，甲方收回租赁资产另行出租，乙方无权向甲方要求任何补偿。

5、乙方擅自改变、拆除、破坏或不及时维修设施设备或擅自改变租赁资产主体结构，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并收回租赁资产另行出租，造成人身、财产损失的，乙方承担全部责任。乙方不履行租赁资产安全性报告，造成自身及租赁资产损失，责任由乙方承担。

6、乙方存在安全、消防、创卫、环保、城市管理、违章搭建、专项创建、市场秩序等方面的违法违规行，经政府部门或甲方书面要求整改，未在规定时间内整改到位或拒不整改而造成损失，责任由乙方承担，且甲方有权解除合同并没收乙方的履约保证金，乙方无权向甲方要求任何补偿。

7、甲方不履行主体结构维修造成乙方或租赁资产损失，责任由甲方承担。乙方阻止甲方维修，造成停业及其他经济损失，责任由乙方承担。

8、合同期满日乙方未归还资产的，履约保证金不予退还，且乙方还须根据重新竞租确定的年度租金标准(每年按360日计算,下同)的3倍向甲方支付占用期间的违约金，并赔偿甲方损失。

第十条 免责条款

1、合同期内因自然灾害或不可抗力等非人为因素导致本合同无法履行的，甲、乙双方都有权向对方提出解除合同，双方均无需承担违约责任。乙方按照实际使用天数结清所有应交费用后，甲方退还乙方已交纳的未到期部分租金及全部保证金。

2、合同期内因政府需要(拆迁、自用、其他因素)必须收回租赁资产而导致本合同无法继续履行的，甲方须提前一个月书面通知乙方，乙方按甲方通知的日期将租赁资产腾空，甲方全额退还履约保证金,按未使用时间退还租金,本合同终止,甲方不再对乙方作其他任何补偿;如乙方未在规定时间内搬出,甲方没收履约保证金,收回租赁资产,并从书面通知规定的腾空期限开始,依据当年租金标准的3倍向甲方支付违约金并赔偿相关损失。

第十一条 本合同在履行过程中如甲方因政策计划要处置房产的,合同未到期的,新竞得人也要履行甲、乙双方合同约定,后续的租金由新竞得人收取,直到合同约定时间为止。

第十二条 本合同在履行过程中发生争议,由双方友好协商。协商不成,任何一方可向龙游县人民法院提起诉讼。如因乙方违约引起诉讼,则诉讼产生的一切费用均由乙方承担(包括甲方支付的律师代理费等)。

第十三条 廉洁购销条款

1、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣,不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动,不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。

2、被动接受乙方给予的钱物,应予退还,无法退还的,有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

3、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员采购或使用乙方产品的选择权,不得提供旅游、支付食宿费用。

4、乙方指定作为合同代表洽谈业务。合同代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈,不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

5、乙方如违反条款,一经发现,甲方有权终止购销合同,并向有关卫生健康行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录,则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》(国卫法制发(2013)50号)相关规定处理。

第十四条 本合同未尽事宜,双方可友好协商。因本合同发生争议,任何一方可向甲方住所地人民法院起诉。

第十五条 本合同一式五份,经双方签字盖章后生效。甲、乙双方各执二份。合同鉴证方执一份。

甲方:龙游县人民医院

法人代表签字:

经办人签字:

签订日期:2025年7月1日

乙方:连昀(杭州)科技贸易有限公司

法定代表人签字:

经办人签字:

签订日期:2025年7月1日

附件:承租人营业执照,承租人代表人身份证复印件,承租人成交通知书。

附件：招租文件招租需求

一、招租内容

该场地位于医院门诊四楼眼科门诊内部，建筑面积约 30 平方米。该项目经营范围须包含框架眼镜、框架镜片、视觉训练、眼镜附件等（不包括角膜塑形镜）。租金最低限价 17 万元/年，租金按年支付，先付后用，低于此价格的竞租报价将被视为无效标。

二、项目服务期及要求

承租人承租时间为 3 年，服务期自双方合同签署之日起算，先付款后使用，缴款方式为转账。承租人在承租期间应承担装修和经营中产生的水电杂费等常规支出（包干费用 4000 元/年）。

三、▲招租要求

1. 服务要求：

1.1 提供框架眼镜、视觉训练、眼镜配件等（不包括角膜塑形镜）。提供配镜所需的相关设备，并保证设备正常有效运行。开展相关近视、斜弱视、视功能训练等诊治项目。

1.2 拟投入现场工作人员不得少于 6 名：验光师 4 名（其中具有国际角膜塑形镜 IAOA 资质 1 名，具有 VDT 视觉发展和康复证书会员证书 1 名），其他工作人员 2 名。人员变动需经医院同意。（验光师需提供相关证书复印件与竞租人为其缴纳近 6 个月的社保证明复印件）

排班由科室统一安排，上班时间与医院同步，满足科室门诊日常患者检查需求。

配备人员一切劳务合同关系与承租人签订，且由承租人支付所有人力资源成本费用。

1.3 工作人员经专业培训后上岗，按规定进行营业操作，员工形象干净整洁。

1.4 合同期内各专业资质人员需长驻，职责明确。工作人员均须服从招租人的管理，如工作人员不按照规定履行其职责和义务，招租人有权要求更换人员。

1.5 提供弱视及视功能训练仪、提供与视光中心相关的设备。

1.6 开展相关近视、斜弱视、视功能训练等诊治项目。

1.7 所涉及的医用耗材必须质量合格。

1.8 由合作方邀请省级（含）以上知名专家来院坐诊、进行学术或者公益讲座，并提供眼科科室人员继续学习与提升的机会，能参加上级医院的学术交流等活动。相关费用由承租人负责。

1.9 协助院方定期到幼儿园、中小学或社区进行视力筛查，由合作方提供视力表、验光仪、技术质量控制相关人员，每年不少于 2 次。

1.10 需对前期或随访患者进行服务。

2. 软件要求

2.1 建档系统成熟软件一套

可以录入建档、定期提醒复诊、留存信息对比、储存资料。承租人需把软件全部患者相关数据交给医院，且承租人需把患者相关数据每季度交给医院。

