# 中山市南朗医院便利店招租需求

为完善医院服务体系，更好地服务群众。医院门口便利店通过面向社会公开招租，医院根据投标报名情况进行讨论确定承租方

一、招租年限及租金

1、招租期从2024年12月22日起，年限为3年。租金每月1800元。在招租方确定继续对外出租的前提下，如果需要继续租赁，在同等条件下予以优先。

2、租金于每月5日前缴付，租金不含税费、水电、管理、文化、劳保费用等。

3、合同签订时，承租方交给招租方押金5400元(3个月租金)，合同期满在店面无损毁破坏的情况下，招租方无息退回押金。

二、经营范围限定

1、店面的经营项目要符合国家法律法规，主要经营日用品、食品零售、日用百货等，不得出售伪劣过期的商品，不得从事餐饮，不得出售香烟，婴儿奶粉、奶瓶、奶嘴。如若违反协议，医院将与承租方提前终止合同。

2、承租方不得私自将该店面转租他人，若发现转租，医院有权终止协议，产生一切后果由该承租方承担。

三、租赁期满(或中途停止租赁)的交接处理

1、租赁期满后，承租方所进行的所有与房屋配套的固定装修全部无偿归招租方所有，承租人不得破坏和拆除，可移动物品由承租方自行处理，招租方不予折价接收或强制下一承租人接收。

2、承租方必须在约定租赁期满的第二天将所有租赁房屋交回招租方，否则视为违约。

3、承租方租赁期满进行房屋移交时必须保证室内设施正常，门、窗、玻璃及墙体完好，否则视为违约处理，由此产生的维修费用和租金损失由承租方负责。

四、承租方在租赁期内的权利和义务

1、权利

①在法律和合同规定内有自主经营、自主管理的权利;

②经营经医院同意的其他经营内容。

1. 义务:

①依法经营;

②按时缴纳租金、水费、电费。租金每月缴纳一次，先缴后用;

③店面的装修由承租方自行出资装修，装修不得破坏房屋主体结构，不得改变房屋外部现有装修和形状，店面招牌广告需同医院协商一致，具体装修方案必须征得招租方同意并接受监督，承租方装修方案须交医院审核后再进行装修;

④必须加强安全防范意识，防止各种安全责任事故发生。因安全事故或其他原因造成损坏，必须负全额赔偿责任，有事故责任方的，由事故责任方赔偿。招租方仅提供场地，如影响可能出现的经营、经济纠纷，消防检查、消防安全及其他手续报备等，承租方自行解决。

⑤承租方要搞好门前周边及室内环境卫生，便利店门口不得存放垃圾。

⑥要对采购的商品索取配送单位“三证”(营业执照、卫生许可证、生产许可证、质量检验报告)复印件或拍照留档。

⑦经营应服从医院管理，遵守医院规章制度。以服务医院原则，文明经营，礼貌待客;恪守经营项目、范围，不得违法经营和超范围经营，商品价格公道合理。经营过程中，如有病人投诉，院方查实后要求整改，整改无效的视情节轻重院方将报请当地工商部门按章处罚，并酌情扣除经营押金(100元至5000元不等)，按年统计，一年中经院方3次处罚，仍有违规，院方有权收回经营权，并没收押金。

五、招租方的权力和义务

1、权利;

①按时足额收取租金，协助物业部门收取水电费等相关费用;

②对承租方经营中出现的违规或违法行为进行书面告知、制止、提出限期改正，如承租方拒不改正的情况下有权终止合同、停止租赁;

③对承租方的装修负责审核，对装修改成进行监督;

④在合同规定范围内核准承租方的经营项目:

⑤对公共安全和公共卫生进行检查和督促;

⑥承租方拖欠水电费时，停止水电供应。

2、义务;

①在承租方按时缴纳费用的前提下，协调水电的正常供应;

②在承租方办理各种营业执照、审核、备案、许可的时候提供场地的合法证明文件。

③在规定范围内对承租方的经营活动提供必要的方便，对承租方的合理建议给予重视。

六、违约责任

1、承租方未按合同约定时间缴纳租金的，招租方按照每天0.1%收取违约滞纳金，直到足额缴纳租金为止。超过三个月未缴纳租金的，招租方有权终止合同、停止租赁;

2、承租方由于各种特殊原因，要求提前解除合同、停止租赁，必须提前三个月书面通知招租方，承租方所进行的所有装修招租方不予折价补偿，招租方不退还承租方已缴租金及押金;

3、承租方出现转租，分租或者未按投标时投标方所申报的方案执行的，视作违约处理，招租方将收回所租赁房屋，不退还承租方租赁保证金和已缴租金;

4、承租方未经招租人书面同意，对外装饰和外环境进行改变或破坏的，视作违约处理，必须在招租方规定的时间内予以恢复原貌。承租方不予按时恢复的，由招租人安排恢复，其费用由招租方负担;

5、承租方不按规定履行义务的，招租方有权终止合同，收回所租赁店面，由此产生的一切费用由承租方负担;

6、承租人未按合同约定时间按时缴纳水电费，逾期15天未交清的，从应付之日起满16天起，招租方实施停水停电;

7、招租方由于国家政策发生改变或医院发展的实际需要等特殊原因(市政道路规划建设、地震等)需要提前终止合同的，提前一个月通知承租方。招租方按当月未完成租赁实际天数退还承租人已缴交的租金并退回押金。

七、有关费用的处理

1、承租方在装修期间和经营活动期间发生的一切费用，如水电费、有关的管理费和有偿服务费等，概由承租方自行负责;

2、经营期间的房屋及设施设备的维护和维修费用概由承租方自行负责;

3、内部设施完备和装修费用概由承租方负责。