

佛慈大街 68 号厂区房产 整体租赁申请文件

意向承租人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签名）

年 月 日

甘肃省产权交易所制

目 录

佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁公告.....	1
租赁须知	5
租赁申请与承诺书.....	9
报价表	10
意向承租人提供资料清单.....	11
一、意向承租人主体资格.....	11
二、意向承租人诚信相关证明.....	11
三、意向承租人交纳保证金银行回单.....	11
四、意向承租人实缴注册资本金证明.....	11
五、意向承租人资金证明.....	11
六、意向承租人经营业绩.....	11
七、意向承租人经营方案.....	11
八、意向承租人承诺事项.....	12
九、注意事项	12
综合评议规则	13
综合评议方案	17
评分内容及标准	18
租赁合同(待签样本).....	20

佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁公告

WL2019ZZ**

受委托，现将佛慈大街厂区房产整体公开租赁，有关事项公告如下：

一、租赁标的

佛慈大街厂区房产整体出租，标的位于佛慈大街 68 号草场街十字东北角，占地面积约 30 亩，建筑面积约 28240.97 m²。

名称	房屋总层数	所在层数	建筑面积约（平方米）
提取车间	6	1—6	3741.00
办公楼	5	1—5	4092.9
针剂车间	3	1—3	1999.76
前处理车间	9	1—9	4196.58
3 号家属楼 下的库房	6	1	758.07
坡下库房	平	1	510.51
制剂车间	6	1—6	12942.15
合计			28240.97

挂牌价：19.38 元/ · 月，租赁年限：租赁合同每期 3 年，累计不少于 9 年。交易保证金 800 万元。

二、承租资格条件

1. 意向承租人须具有良好商业信用和资金支付能力的企业法人。
2. 意向承租人实缴注册资本金不低于 1000 万元（人民币）。
3. 意向承租人须 10 年内具有单项 1 万 以上大型项目经营业绩。
4. 不接受联合体报名。
5. 意向承租人之间不存在控股、管理关系且法定代表人不为同一人。
6. 国家法律、行政法规规定的其他条件。

三、租赁资格条件及要求

1. 承租人所从事行业须符合安全、卫生、环保、市政等方面的规定和要求，不准从事与安全生产、卫生防疫、环境保护等规定相违背的行

业。(所经营行业若产生明显烟气、油污、噪音、废气、废水污染等需符合国家相关规定，并需经主管部门核准同意。)

2. 承租人须自行办理项目审批、消防安全、环保检验等手续。若由此造成承租人不能按预定用途使用房屋并导致《租赁合同》不能履行的，由承租人承担全部责任。

3. 租金按照《租赁合同》约定方式交纳。

4. 租赁标的以现状租赁，承租后租赁标的相关的改造、维修、增容、租赁标的房屋、场地、水、电、暖、气等配套设施的日常维护、维修相关费用由承租人自行承担并负责实施，且不得改变或破坏房屋的主体结构。承租人装修方案及装修过程中对建筑主体结构发生改变的，需提交与建筑物原设计院同等资质的设计院出具的施工图设计文件审查意见书，经出租人书面同意后方可施工。承诺装修及新添置的设施、设备、临时建构物符合国家相关标准及安全要求。

5. 出租人提供不超过 15 个月的免租装修期。

6. 承租人须按承租价格向出租人返租不少于 500 m²的办公用房。

7. 承租人须向出租人提供不少于 20 名职工的就业岗位。

8. 承租人须在商业体命名中采用“佛慈”字样。

9. 租赁期满后或承租人因故终止合同，承租人所有装修、改造等投入均无偿归出租人所有，未经出租人书面同意，不得擅自拆除、搬离、损毁。

四、承租人确定方式

评审委员会采用综合评议方式，根据意向承租人得分推荐三名承租候选人（意向承租人不足三名的，全部进入候选名单），由出租人董事会考察后从推荐承租候选人中确定承租人。

五、租赁须知

1. 公告期：2019 年 8 月 26 日-9 月 6 日 17:00 止。

2. 意向承租人应在公告期内自行踏勘租赁标的，提交营业执照（三证合一）、法定代表人身份证复印件（若法定代表人无法办理须提供授权委托书、受托人身份证复印件）、《租赁申请与承诺书》，办理报名登记手续并获取《租赁申请文件》。

3. 意向承租人办理报名登记手续后，须在 9 月 6 日 17:00 前交纳交易保证金至以下指定账户。

账户名称：甘肃省产权交易所股份有限公司

开户行：兰州银行股份有限公司天成支行

账号：1012 9200 0278 706

交易保证金确认到账后，取得参与租赁资格。竞租未成功者的交易保证金在交易结束后5个工作日内如数无息原渠道退还。交易保证金未按规定时间到账，或逾期未提交租赁申请文件的，视为放弃租赁意向。

4. 意向承租人须将《租赁申请文件》按要求编制、密封，并于9月10日9:30分前递交至评标地点（甘肃省产权交易所9楼会议室），所涉及复印件需加盖公章并携带涉及证照原件备查。

5. 意向承租人收到成交确认通知书后2个工作日内签订《公开招租结果确认书》，已交纳的交易保证金转为租赁押金（租赁押金300万元）及部分租金，同时应在5个工作日内签订《租赁合同》，并按《租赁合同》的约定付清首次房屋租金。若拒绝签署《公开招租结果确认通知书》，或签署后不按规定与出租人签订《租赁合同》及相关协议的，或未按《租赁合同》在规定期限内支付房屋租金的，其交纳的交易保证金不予退回。出租人有权重新从推荐承租候选人中重新选择承租人，并由违约承租人承担成交差价。

6. 承租人须遵守国家法律、行政法规、行业监管等有关规定，不得从事违法经营活动（不准从事与安全生产、卫生防疫、环境保护等规定相违背行业。所经营行业若产生明显烟气、油污、噪音、废气、废水污染等需符合国家相关规定，并经主管部门核准同意）且不能存放易燃易爆化学危险品，由此造成承租人不能按预想的方案使用房屋并导致《租赁合同》不能履行的，由承租人承担全部责任。

7. 承租人须自行办理所经营行业的相关证照及许可文件，自行办理二次消防验收、环保等相关手续，如由此造成承租人不能按《租赁合同》履约的，由承租人承担全部风险及责任。

8. 承租人须负责租赁标的房产所配套的供水、供电、供暖、供气、停车位等相关物业以及水电暖相关设施的维护、维修等，负责相关费用收取和相关单位费用缴纳。承租人需接续出租人对外水、电、暖转供业务服务范围及价格并延续场地内停车费收取办法。

9. 租赁厂房、办公楼以《租赁面积确认表》确定面积并核算租金，成交后若有面积误差不影响成交结果和成交单价。

10. 意向承租人须在公告期内自行踏勘租赁标的，并到出租人及有关部门咨询，充分了解租赁标的现状及相关情况。意向承租人报名并交纳交易保证金即表明其已完全了解并认可租赁标的现状及相关情况，自愿接受租赁标的全部现状及瑕疵（包括但不限于已知或未知），自行承担一切责任和风险。意向承租人在被确定为承租人后，不得以不了解租赁标的状况（包括但不限于房屋面积、配套设施、验收情况等）或租赁标

的存在瑕疵等任何理由，退还租赁标的或拒付房屋租金。否则，视为违约，其交纳的交易保证金不予退还。

11. 交易过程中涉及税费由交易双方根据税法及相关规定各自承担。

12. 如遇不可抗力因素致使租赁合同不能履行的，租赁双方互不承担任何违约责任，由出租人退回承租人所交纳租金的剩余部分；如遇土地征用、规划拆迁、市政府国资委重组、划拨、转让等政府行为，租赁双方互不承担任何违约责任，承租人须按出租人要求归还租赁标的，出租人退还承租人所交纳租金的剩余部分，由房屋征收部门按相关规定对承租人房屋装修及经营损失进行协商补偿。

13. 其他详见《佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁申请文件》。

七、联系方式

产权交易所联系人：王经理 18893701396 陈经理 18919916979

现场踏勘联系人：李部长 18919091533

地址：兰州市城关区张掖路 87 号中广大厦 9 楼

甘肃省产权交易所
2019 年 8 月 26 日

租赁须知

一、定义

1. **本项目：**佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁项目
2. **委托方：**兰州佛慈制药股份有限公司、甘肃佛慈医药产业发展集团有限公司
3. **出租人：**兰州佛慈制药股份有限公司、甘肃佛慈医药产业发展集团有限公司
4. **组织方：**甘肃省产权交易所
5. **承租人：**本项目最终确定的意向承租人
6. **评审委员会：**经组织方召集，由有关方面代表对本项目的意向承租人进行评定审核，推荐承租候选人的临时组织。
7. **《佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁申请文件》**（以下简称**《租赁申请文件》**）：指由组织方制定的，经交易各方当事人认可并遵守的，在实施本项目综合评议报价程序之前和之后，并用于规范本项目租赁程序和行为、并供评审委员会评审确定推荐承租候选人的规定性文件。

二、承租人确定方式

评审委员会采用综合评议方式，根据意向承租人得分推荐三名承租候选人（意向承租人不足三名的，全部进入候选名单），由出租人董事会考察后从推荐承租候选人中确定承租人。

综合评议方式：指按照《租赁公告》要求，在规定的时间内，意向承租人向组织方递交《租赁申请文件》后，经组织方召集的评审委员会按照《综合评议规则》对其递交的《租赁申请文件》进行评审，推荐承租

候选人。

三、租赁程序

公开发布《租赁公告》、意向承租人办理报名登记手续、交纳交易保证金、综合评议推荐承租候选人、出租人确定承租人、签署《租赁合同》、租金结算等程序。

1. **报名登记：**意向承租人应在公告期内自行踏勘租赁标的，办理报名登记手续。按规定交纳交易保证金到指定账户。交易保证金确认到账后，取得参与租赁资格。交易保证金未按规定时间到帐的，视为放弃租赁意向。

2. **递交《租赁申请文件》：**意向承租人须将《租赁申请文件》按要求编制、密封并于9月10日9:30分前递交至评标地点（甘肃省产权交易所9楼会议室），所涉及复印件需加盖公章并携带涉及证照原件备查。

3. **综合评议：**由组织方召开综合评议会，评审委员会对意向承租人递交的《租赁申请文件》进行评审，并得出评审结论。

4. 确定承租人：

评审委员会采用综合评议方式，根据意向承租人得分推荐三名承租候选人（意向承租人不足三名的，全部进入候选名单），由出租人董事会考察后从推荐承租候选人中确定承租人。

四、填报《租赁申请文件》注意事项

1. 应完全响应《租赁申请文件》，对已确定的条款不得做出实质性修改，且报价须不低于本项目挂牌价；

2. 《租赁申请文件》所提供的数据和所有资料必须详实、准确，若存在不真实的数据或资料所导致的法律后果，由提供者承担全部责任；

3. 《租赁申请文件》的各项内容应按格式和要求填写;

4. 《租赁申请文件》共 3 份, 其中正本 1 份(法定代表人签字后加盖公章), 副本 2 份(可复印, 法定代表人签字后加盖公章), 电子版 1 份;

5. 意向承租人须将《租赁申请文件》正本和所有的副本、电子版分开密封, 并在密封袋上标明“正本”“副本”字样, 封口处加盖意向承租人公章或密封章, 封套上标明项目名称、意向承租人名称等, 在封签处标注“请勿在年月日时分之前启封”字样, 并加盖意向承租人公章, 未密封或无公章的, 将不予受理。为方便开标, 意向承租人须单独密封递交“报价表”一份, 并标明“报价表”字样。

6. 《租赁申请文件》应在 2019 年 9 月 10 日 9:30 时前交至评标地点(甘肃省产权交易所 9 楼会议室)(不接受邮递), 逾期不予受理。

五、特别提示

1. 意向承租人递交《租赁申请文件》、交纳交易保证金, 即表示其已充分了解并全面接受《租赁公告》的全部内容和要求。

2. 递交时间截止后, 意向承租人坚持要求撤回已递交的《租赁申请文件》的, 取消其租赁资格且交纳的交易保证金不予退还。

3. 意向承租人报价低于本项目挂牌价的将被取消租赁资格。

4. 意向承租人在被确定为承租人后, 出租人将在 5 个工作日内 与其签署《租赁合同》。如租赁标的在移交过程中因政府政策影响或其他不可抗力因素造成无法签署《租赁合同》的, 出租人有权单方取消租赁行为, 退还承租人已支付的房屋租金、租赁押金。出租人、委托方、组织方不再承担其他任何责任。

5. 交易服务费：意向承租人在被确定为承租人后 5 日内，应当向组织方支付交易服务费。交易服务费为成交年均租金的 5%。

6. 《租赁申请文件》的解释权归组织方。

租赁申请与承诺书

甘肃省产权交易所：

我方提出申请，意向承租佛慈大街 68 号厂区房产，现将有关事项承诺如下：

1. 本次租赁行为已通过我方有效的内部决策并得到相应批准，所提交材料及租赁申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

2. 我方系合法有效存续的企业，具有独立法人资格，能独立承担民事责任；具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对承租人应当具备条件的规定。

3. 我方已认真、详细阅读了《租赁公告》《租赁须知》，已充分了解并接受《租赁申请文件》的全部内容和要求。对拟标的进行了尽职调查，对影响租赁标的的经营、行业、市场、政策环境和其他各种不可预计的风险因素进行了详尽评估及预判。本次申请系我方真实意愿，一经做出不予撤回或改变，并愿意承担可能存在的一切风险。

4. 同意交纳交易保证金人民币 万元（¥ 元），并接受交易保证金不予退还的全部条款。

5. 按规定支付房屋租金和交易服务费，交易服务费为成交年均租金的5%。

我方保证遵守以上承诺，及时办理相关手续，配合接受资格审查，严格遵守本次房屋租赁有关规定和要求。如违反上述承诺或有违规行为，我方交纳的交易保证金不予退还，并承担全部法律责任和经济赔偿责任。

意向承租人：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：（签字）

年 月 日

报价表

甘肃省产权交易所:

经过认真审阅《租赁公告》《租赁须知》《佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁申请文件》，并实地踏勘后，我方对佛慈大街 68 号厂区房产现状及相关文件内容无异议并全面接受，现作出如下报价：

年份	第一年 (元/m ² ·月)	第二年 (同比增长率, %)	第三年 (同比增长率, %)	第四年 (同比增长率, %)	第五年 (同比增长率, %)
租金 (单价/递增比率)					
年份	第六年 (同比增长率, %)	第七年 (同比增长率, %)	第八年 (同比增长率, %)	第九年 (同比增长率, %)	
租金 (单价/递增比率)					

(租金单价不得低于 19.38 元/m²·月)

提示:

1. 报价低于本项目底价的视为废标，将被取消租赁资格。
2. 报价表中须报价清晰，不得涂改，否则，视为无效报价。
3. 报名文件中有且只能有一张报价表，否则，将被取消租赁资格。

意向承租人: (盖章)

法定代表人(委托代理人): (签字)

年 月 日

意向承租人提供资料清单

一、意向承租人主体资格

1. 意向承租人提供营业执照、法人身份证明、授权委托书；
2. 公司简介，经营情况，经营规模及利润水平，行业内所获得的相关奖项及荣誉；
3. 所经营行业所需相关资质、许可等证明文件。

二、意向承租人诚信相关证明

1. 提供国家企业信用信息公示系统查询信息；
2. 中国裁判文书（<http://www.court.gov.cn/wenshu.htm>）查询结果；
3. 提供失信被执行人名单查询结果。

三、意向承租人交纳保证金银行回单

四、意向承租人实缴注册资本金证明

提供载有实缴注册资本金的工商登记信息、近期审计报告或财务账簿及银行回单。

五、意向承租人资金证明

公告期间任一时点意向承租人开户银行出具的不少于人民币 1000 万元的企业资金证明。

六、意向承租人经营业绩

十年内单项 1 万 m²以上大型项目经营业绩，提供合同等证明材料。

七、意向承租人经营方案

意向承租人需详细阐述租赁标的项目定位、运作模式、经营内

容，经营理念、主营业务、盈利预期、管理方案等内容进行详细说明。

八、意向承租人承诺事项

1. 承诺完全响应并接受本次招租项目的《租赁公告》《租赁须知》的相关条件及交易规则，并遵守《租赁申请文件》要求；保证所提供的资质、证明、文件等内容完全属实且真实有效。

2. 承诺所经营的行业符合出租人在租赁公告中的要求。所经营的行业符合国家相关行业标准及要求，并对承租期间的安全承担责任，排放符合国家省、市标准；

3. 承诺负责租赁标的房产所配套的供水、供电、供暖、停车位等相关物业（包含且不限于物业管理、水电暖相关设施的维护、维修等）的管理，负责相关费用收取；承诺接续出租人对外水、电、暖转供业务服务范围及价格；承诺延续场地内停车费收取办法。

4. 意向承租人租金支付方式（1. 一次付一年；2. 一次付两年；3. 一次付三年）

5. 承诺为出租人职工提供就业岗位（人）；

6. 承诺按租赁成本价返租出租人办公场地（m²）；

7. 意向承租人免租装修期；

九、注意事项

租赁申请文件中涉及复印件每页均需加盖公章并提供原件备查，未携带原件租赁申请文件视为无效。

综合评议规则

一、评审组织

1. 佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁项目综合评议工作由组织方进行实施;

2. 综合评议工作开始前, 评审委员会成员自行推荐一名评审委员会主任, 经评审委员会各成员同意后, 负责实施综合评议工作, 协调和解决评审工作出现的问题。

二、评审原则

1. 本项目综合评议遵循“公开、公平、公正”的原则;

2. 对所有意向承租人提交的《租赁申请文件》的评审, 采取统一的程序和标准, 遵循科学、择优的原则;

3. 评审委员会评审工作依据本规则以及组织方、监督方提供的相关数据资料, 对《租赁申请文件》的内容进行全面评审, 评审中, 其他外部证据和影响与本次评审活动无关;

4. 评审委员会成员应对评审过程事项严格保密。未经评审委员会主任同意, 严禁任何成员将与评审有关的任何文件、资料等带出评审场所。

三、评审活动终止等事项规定

1. 无意向承租人提交租赁申请的, 评审活动终止;

2. 意向承租人均未按要求交纳交易保证金的, 评审活动终止;

3. 意向承租人均未按要求递交《租赁申请文件》的或递交的《租赁申请文件》全部无效的, 评审活动终止;

4. 意向承租人报价均低于本项目挂牌价的, 评审活动终止;

5. 在评审过程中出现不可抗力或其他因素，导致评审活动无法正常进行的，评审活动视具体情况终止；

四、意向承租人存在下列情形的，取消其租赁资格

1. 不具备租赁公告要求的承租人资格条件的；

2. 意向承租人报价低于本项目挂牌价或不符合报价要求的；

3. 意向承租人串通、合谋或采用其他不正当竞争行为的；

4. 意向承租人对出租人和组织方或任何相关人员采取施加影响、行贿等不正当竞争行为，影响本项目招租程序公正性的；

5. 意向承租人未按规定的时间和程序和要求递交《租赁申请文件》的；

6. 意向承租人提交的《租赁申请文件》中出现多张报价表且未声明哪张有效的；

7. 评审委员会认定《租赁申请文件》存在重大误解及瑕疵且意向承租人不能澄清的；

8. 评审委员会认定的其他不符合评审要求的情形。

五、评审办法

1. 评审工作依据的文件

评审工作依据《租赁公告》《租赁须知》《综合评议规则》的有关规定，对意向承租人提交的《租赁申请文件》进行综合评议；

2. 评审内容

意向承租人递交的《租赁申请文件》，应包括：

(1) 租赁申请与承诺书；

(2) 报价表；

- (3) 意向承租人主体资格;
- (4) 意向承租人诚信相关证明;
- (5) 意向承租人交纳保证金银行回单;
- (6) 意向承租人实缴注册资本金证明;
- (7) 意向承租人开户银行资金证明;
- (8) 意向承租人经营业绩;
- (9) 意向承租人经营方案;
- (10) 意向承租人承诺事项。

3. 评审会程序

评审委员会主任主持评审会，宣布评审会开始。

- (1) 工作人员宣读《综合评议规则》《评审须知》有关规定;
- (2) 工作人员解读《评分表》和《评分细则》;
- (3) 工作人员查验、唱标并向评审委员会成员发放《租赁申请文件》;
- (4) 评审委员会成员对《租赁申请文件》进行逐项评审，填写《评分表》，得出各自评审结果并签名，经评审委员会主任、监督代表审核确认后交工作人员汇总;
- (5) 工作人员收回《评分表》，统计汇总填写《综合评议汇总表》并计算出总分后，经评审委员会主任、监督代表审核确认;
- (6) 确定承租候选人。评审委员会采用综合评议方式，根据意向承租人得分推荐三名承租候选人（意向承租人不足三名的，全部进入候选名单），由出租人董事会考察后从推荐承租候选人中确定承租人。

七、公布评审结果

经出租人董事会考察后从推荐承租候选人中确定承租人，组织方收到《承租人确认书》后在甘肃省产权交易所网站进行公示。

八、评审回避与纪律

1. 评审委员会成员、组织方工作人员、监督人与意向承租人有利害关系的，应当主动申请回避；

2. 评审委员会成员在评审过程中应独立行使评审权。评审期间不得与意向承租人联系、接触，任何单位和个人不得干扰、影响其评审行为；

3. 评审期间，组织方工作人员、评审委员会成员、监督人等有关人员不得泄露任何可能影响评审工作的信息。

综合评议方案

一、评审对象

在公告期内提交报名资料经资格审查符合报名要求，并按时交纳交易保证金的意向承租人。

二、评审目的

根据《佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁评审标准及评分细则》的相关要求，客观、公正的对本次参与佛慈大街 68 号厂区房产整体租赁项目的意向承租人进行综合评议，推荐承租候选人。

三、评审会参会人员构成

1. 评审专家：

(1) 委托方代表：2 人

(2) “专家库”专家：3 人

2. 监督人

3. 组织方：甘肃省产权交易所

四、评审原则

1. 按照公平、公正的原则。由评审委员根据各意向承租人提供的租赁申请文件，对其报价、综合实力进行综合评定。

2. 评审结果必须满足委托方对承租人的条件要求。

五、评审标准及评分细则

见附件《评分内容及标准》

评分内容及标准

综合评议内容及标准

1. 综合评议包括以下 9 个方面，总分为 100 分，具体内容及分值如下。

序号	项目	评分内容描述	分值
1	租金	根据意向承租人所报的九年合计租金进行打分，意向承租人报价得分=（意向承租人报价/基准报价）× 50，最高报价的意向承租报价为基准报价。	50
2	租金支付方式	一次付一年	3
		一次付两年	4
		一次付三年	5
3	实缴注册资本 (万元)	1000—3000 (含)	3
		3000—5000 (含)	4
		5000 以上	5
4	银行出具的资 金证明 (万 元)	1000—5000 (含)	3
		5001—10000 (含)	4
		10000 以上	5
5	十年内单项 1 万 m ² 以上大型 项目	1 个	3
		2 个	4
		3 个以上	5
6	意向承租人经 营方案	需详细阐述租赁标的项目定位、运作模式、经营内容，经营理念、主营业务、投资额、盈利预期、管理方案等内容进行详细说明。	15

7	为出租人职工 提供就业岗位 (人)	20	3
		30	4
		40 以上	5
8	按租赁成本价 返租出租人办 公楼场地 (m ²)	500-800	3
		801—1000	4
		1000 以上	5
9	免租装修期	15 个月	2
		14 个月	3
		13 个月	4
		12 个月及以下	5

2. 意向承租人报价低于本项目底价，取消其租赁资格。

合同编号:

租赁合同
(待签样本)

出租人甲（以下简称甲方）：兰州佛慈制药股份有限公司

法定代表人：石爱国

住所：甘肃省兰州市兰州新区华山路 2289 号

邮编：730314

电话：0931-8362889

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人：

委托代理人：

住所：

邮编：

电话： 传真：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋租赁给乙方的事宜订立本合同，以明确双方权利义务，共同信守履行。

第一条 双方声明

本合同标的物：佛慈大街 68 号厂区 28240.97 m²房产（含附属设施、设备）。该房屋归属甲方所有，甲方将按现状出租给乙方；乙方已实地勘查现场，并对标的物权利及现状已作了充分了解。标的物详见本合同附件。

第二条房屋的基本情况

1. 坐落：兰州市城关区佛慈大街 68 号。

2. 建筑面积：28240.97 m²。

第三条 租赁期限

1. 本合同期限三年，即自 201 年月日起至 201 年月日止。

2. 乙方享有日的免租装修期，即自 201 年月日至 201 年月日。免租装修期内，乙方无需交纳租金，但仍需承担水费、电费、电话费、暖气费、天然气费、物业费等因使用租赁房屋而发生的所有费用。

3. 本合同期满，滚动续签两期，每期三年，累计不少于九年。

4. 无特殊原因，九年期满后，乙方享有优先承租权，每年租金同比增长率不得低于前九年最高值。

第四条房屋用途

出租标的用于。

第五条 租金及缴纳方式

1. 按以下方式计算租金：

年份	第一年	第二年	第三年
租金单价 (元/m ² ·月)			
年租金 (元)			

2. 双方约定按以下方式交纳租金：

租金支付：(1. 一次付一年； 2. 一次付两年； 3. 一次付三年)

合同签订后三个工作日内支付首次租金，乙方应在 201 年月日前向甲方交纳，以后各租赁年的租金乙方应在每公历年月的日前交纳下一租赁年度的租金。

3. 乙方以银行转账方式向甲缴纳租金，甲方收到乙方交纳的租金后，向乙方开具发票。

甲方指定的收款账户为：

户名：兰州佛慈制药股份有限公司

开户行：交通银行兰州桥北支行

账号：6210 6017 1010 0400 0526 8

乙方开票信息：

第六条租赁押金的支付方式、返还条件和时间

1. 租赁押金为人民币叁佰万元整 (¥ 3,000,000.00 元)。本合同签订后 5 个工作日内，乙方交纳的交易保证金由甘肃省产权交易所划转至甲

方指定账户做为租赁押金及部分租金。

2. 返还条件：在承租期限内，如乙方未违反本合同规定且全额缴清应付租金、水电气费及其他应付费用的，承租期满后甲方应无息将租赁押金退还给乙方。

3. 返还时间：租赁事项终止或解除，乙方退还租赁房屋并经甲方验收合格之日起 10 个工作日内，甲方应一次性返还。

4. 除非本租赁事项终止或解除，该租赁押金不充抵乙方应交付的租金或任何费用。

5. 本合同约定的乙方向甲方的一切赔偿均可在租赁押金中扣除，不足部分由乙方全额补足。

第七条 租赁期间相关费用的承担

1. 办理房屋租赁登记备案、所经营行业的相关证照及许可文件，二次消防验收、环保等相关手续以及所有相关手续产生的费用由乙方自行承担。如由此造成承租人不能按《租赁合同》履约的，由承租人承担全部风险及责任。

2. 乙方须负责租赁标的房产所配套的供水、供电、供暖、供气、停车位等相关物业以及水电暖等相关设施的维护、维修，负责相关费用收取和相关单位费用缴纳。

3. 承租人需接续甲方对外水、电、暖转供业务服务范围及价格并延续场地内停车费收取办法。

第八条 租赁标的交付标准和时间

1. 甲方出租给乙方的房屋及附属设施以现状交付。

2. 乙方向甲方足额交纳了首次租金后 5 个工作日内，甲方向乙方移交租赁标的，双方办理完交割手续并确认无误后及即视为房屋已交付。

3. 合同签订之日起开始计算免租期。

第九条 租赁标的修缮、装修、增设与使用

1. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施并负责日常维护。如因使用不当造成房屋及设施损坏的或怠于维护、维修造成甲方经济损

失的，应向甲方赔偿损失。

2. 在承租期内，如乙方需要对租赁房屋装饰、装修、增设设备或扩建的，均须事先征得甲方书面同意后方可施工。乙方装修、扩建方案应符合有关规划、消防、安全、环保要求，不得改变和破坏主体结构装修。乙方装修方案及装修过程中对建筑主体结构以及承载力发生改变的，需提交与建筑物原设计院同等资质的设计院出具的施工图设计文件审查意见书，经甲方书面同意后方可施工。

3. 乙方在免租期和承租期内因装修或经营所造成的一切人身、财产安全责任均由乙方自行承担，甲方不承担任何连带责任，如导致甲方受到行政处罚或者其他损失的，乙方须赔偿甲方的损失。

4. 乙方应根据租赁期限和可能的经营情况确定装修的范围和水平，装修、增设和扩建等费用由乙方自行承担，租赁合同终止或解除的，对已形成附着的装饰装修物归甲方所有，乙方不得拆除。如本合同因乙方原因解除或合同到期终止，乙方不得向甲方索要任何装修补偿或赔偿费用。

5. 乙方在承租期内与合同之外的第三方发生的一切经济及其它纠纷，均由乙方自行解决并独立承担一切责任，甲方不承担任何连带责任。

第十条乙方的承诺

1. 承诺为出租人职工提供就业岗位人；
2. 承诺按租赁成本价返租出租人办公场地m²；
3. 承诺在商业体命名中采用“佛慈”字样；

第十一条 租赁标的转租

乙方不得整体转租租赁标的。

第十二条 合同终止与解除

1. 双方的权利和义务履行完毕。
2. 因不可抗力致使合同无法继续履行时，经双方协商一致本合同终

止。本合同终止后，租金以实际租赁时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

3. 在租赁期间，如遇国家征收土地、房屋拆迁、政府政策变化、不可抗力等造成本合同不能继续履行的，本合同自然终止。

4. 租赁期间，由于甲方原因，需提前收回房屋，须书面通知乙方，乙方收到甲方的书面通知之日起十日内将房屋交还甲方。

5. 甲方有以下情形之一的，乙方有权单方解除合同：

(1) 未按本合同约定的时间交付出租房屋，超过 60 日的；

(2) 由于甲方原因，致使该房产因司法机构或其他行政机关查封、冻结、扣押等，导致乙方无法继续正常使用的；

(3) 法律、法规规定或本合同约定的其他情形。

6. 乙方有以下情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋并扣除租赁押金；

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房产转租、转借他人或调换使用；

(2) 未经甲方书面同意，擅自改变和破坏房屋主体结构，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(3) 利用该房产存放危险物品或从事非法活动的；

(4) 乙方未在合同约定的时间内支付租金；

(5) 乙方未履行本合同中的承诺；

(6) 法律、法规规定或本合同约定的其他情形。

第十三条 违约责任

1. 甲方未按本合同约定交付房屋的，每逾期一天，应向乙方支付本合同第一年租金的万分之二的违约金。

2. 甲方擅自解除本合同提前收回房屋的，应返还已收取的未租赁期间的租金，按年租金的 5% 向乙方支付违约金，同时还应赔偿乙方装饰装修费用，装饰装修费用参照有资质第三方机构评估的装饰装修残值。

3. 乙方擅自解除本合同提前退租的，甲方已收取的未租赁期间的租金、租赁押金不再返还，同时应按年租金的 5% 向甲方支付违约金。

4. 乙方擅自改变和破坏租赁场地主体结构的，应按设计要求恢复原状，所需费用由乙方自行承担并全部承担因此给甲方或第三方造成的损失。

5. 如甲方有第十二条第 5 款的违约情形之一的，乙方有权解除本合同。合同解除后，甲方应按年租金的 5%向乙方支付违约金。

6. 如乙方有第十二条第 6 款的违约情形之一的，甲方有权解除本合同。合同解除后，乙方应按年租金的 5%向甲方支付违约金。

7. 租赁期间，甲乙任何一方与第三人所发生的任何纠纷和债权债务均与对方无关，但如所发生的纠纷和债权债务影响到对方的，则应赔偿对方所遭受的所有损失。

8. 本条第 5、6 款违约金的支付时间为合同解除之日起 5 日内，否则，每逾期一天，应向守约方支付应付费用的万分之二的违约金。

9. 因乙方违法经营导致本合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同且不退还乙方所交纳的租赁押金和预付的租金余额。如导致甲方受到行政处罚或者其他损失的，乙方须赔偿甲方的损失。

第十四条房屋收回

1. 乙方应保证房屋的结构安全、消防系统、给排水系统、供电系统、供暖系统、监控系统等附属设施均处于正常使用状态。

2. 乙方应于房屋租赁事项期满之日起五日内，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，并应负责清理房屋内垃圾，保证房屋均处于良好的可使用状态，否则甲方有权另请他人清洁，并从乙方交纳的租赁押金中扣除相应金额。对未经甲方同意留存物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处置。乙方逾期交还房屋及附属设施、设备的，逾期期间，应向甲方支付相当于双倍租金的房屋占用费。

3. 乙方交还房屋时如房屋有损坏的，乙方应及时修缮，或由甲方负责修缮，修缮费用从乙方租赁押金中扣除，不足部分，甲方有权向乙方进行追索。乙方违约拆除固定装修、装饰物的，应按装修、装饰物的市值向甲方赔偿。

4. 乙方交还房屋时，乙方应付清租金、水电暖费、违约金等一切因使用租赁房屋所产生的费用。

5. 乙方逾期未交还房屋的，乙方同意甲方可以随时强行收回房屋及其附属设备设施。对因此而搬腾的乙方物品，甲方并不负责保管，或因此造成乙方物品损坏、遗失的，也不负赔偿责任，其后果由乙方自行承担。甲方因强行收回房屋而产生的委托第三人的费用甲方将从乙方租赁押金中扣除，不足部分由乙方全部承担。

第十五条 通知的送达

甲方通知地址为：

地址：；

收件人：。

乙方通知地址为：

地址：；

收件人：。

任何一方向对方发出的通知和文件，应按照上述地址，用特快专递、挂号信或专人送达方式发出。如果是信函，除非有证据证明，存在不可归责于当事人的原因外，否则在信函投递后第三日视为通知已到达对方；如果是派人专程送达，则在对方法定代表人或授权人代表或上述收件人签收之日视为通知已到达对方；如果同时使用几种通知方式的，则以其中较快到达接收方者为准。

任何一方的联系方式发生变更的，变更方应及时书面通知另一方。在另一方收到有关通知之前，另一方根据变更前的地址所做出的联络和通讯应视为有效。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方协商解决。如协商不成的，提交兰州市仲裁委员会仲裁。

第十七条 合同补充及份数

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充

条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同一式柒份，其中甲方肆份、乙方贰份，甘肃省产权交易所备案壹份。

第十八条 生效条件

本合同经双方盖章签字且乙方按本合同约定的时间交纳了首期租金后能生效。

第十九条 附件

附件 1 房屋附属设施、设备清单

附件 2 双方交接清单

出租人（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系地址：

联系电话：

承租方（盖章）：

法定代表人（签字）：

联系地址：

联系电话：

签订时间： 年 月 日

签订地点：甘肃·兰州