

2、物业服务费

按照租赁办公楼或办公楼建筑面积计收物业服务费，物业服务费单价为每月每平方米 1 元人民币（含 6% 增值税），每月物业费办公楼 ¥1422.6 元（人民币壹仟肆佰贰拾贰元零陆角）甲方提供发票。

签订合同后十个工作日内，乙方缴纳伍万捌仟陆佰零柒元零贰角（人民币：58607.2 元）作为租赁保证金（已支付的无需重复支付），同时预付三个月房屋租金人民币叁万叁仟肆佰叁拾壹元零壹角（人民币：33431.10 元）。以后租金按每季度支付，由乙方在每个季度的最后十个工作日之前将下个季度的厂房租金支付到甲方指定银行账户。

公司名称：成都普什医疗科技有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司成都高新综合保税区支行

账号：4402254229100028803

税号：91510100785423440P

3、乙方支付租金后，甲方在 7 个工作日内向乙方提供增值税专用发票。

4、乙方支付的保证金 58607.2 元，在合同终止且乙方完全履行合同权利和义务后，甲方在 7 个工作日内无息转账退还乙方。由于乙方违约导致合同提前解除的，甲方有权在保证金中扣除违约金，若有剩余，甲方应按约定向乙方退还，不足部分甲方有权向乙方追偿。

5、水电费的支付按第五条行。

6、按照租赁区域筑面积计收垃圾清运费，垃圾清运费单价为每月每平方米 0.1 元人民币（含 5% 增值税），每月垃圾清运费为 ¥142.26 元（人民币壹佰肆拾贰元零贰角陆分），甲方提供发票。装修或试验中产生垃圾由乙方自行负责处理。

第四条 租赁物的使用

1、乙方在租赁期间需按照约定用途使用该地点，不得用于其它用途。否则，造成的一切后果及损失由乙方承担，同时，甲方有权收回租赁物并追究乙方违约责任。

2、甲方负责乙方该租用地点水、电的供应，提供办公楼或生产厂房室外基本物业管理服务，物业费和垃圾清运费（包含在租赁费中）由乙方承担。甲方对该房屋之主体结构的非人为损伤负有维修义务。如乙方要求甲方承担维修义务的，乙方应向甲方发出书面通知并在通知中载明需要维修的原因、位置等维修具体事项：甲方应在收到通知后 3 个工作日内 完成维修（维修周期双方另有书面约定的，以双方书面约定为准），否则乙方有权委托第三方进行维修，相关费用由甲方承担，上述费用乙方可自行从未付租金中扣除；不属于甲方应承担维修义务的，甲方应在收到乙方书面通知后 48 小时内 向乙方作出不承担维修义务的书面说明。若因甲方维修房屋影响乙方正常使用的，双方可协商选择相应减少租金或延长租赁期限，作为对乙方的补偿。乙方对甲方的维修负有协助义务，但甲方应当提前 24 小时通知乙方，并且在乙方人员在场且不影响乙方的正常营业情况下进行。

3、甲方需保证用于租赁的房屋无债务纠纷和权利纠纷。

4、乙方在租赁期间若需对租赁建筑物进行装修及室内重新规划布局，需提前将方案报予甲方审核，在甲方同意后方能进行施工。乙方对建筑物的改造不能改变建筑物的基础结构，不得对建筑主体造成损害。甲方应在收到乙方提供的方案后 3 个工作日内予以书面答复；若甲方不同意的，甲方应书面告知乙方异议的原因。甲方逾期未书面答复的或者不同意却没有书面说明原因的，视为甲方同意乙方的方案。因乙方改造原因造成建筑物损坏及相关安全事故，由乙方承担造成的一切后果和赔偿责任。除甲方违约外，租赁合同终止或解除后，装修物拆卸后乙方要恢复房屋至正常使用的状态（供电线路不需要拆除）或不得影响甲方使用。乙方拆卸装修物会影响建筑物结构和基础的，不得拆卸并无偿归甲方所有。

5、本合同租赁期间，租赁房屋除建筑物主体结构外，租赁物在租赁期间的维修保养费用由乙方负责；房屋内的设备、工器具及易损件由乙方负责维护，日常维修费用由乙方承担。严禁乙方擅自扩用未租赁区域。当租赁合同到期时，若经甲方检查确认乙方租赁的房屋及设备损坏，乙方需进行修复，并承担修复费用。如果经双方协商由甲方联系修复，产生的合理费用经乙方书面确认，甲方有权从租赁保证金中扣除，不足部分由乙方承担。对于该房屋主体及附属设施因自然属性或合理使用而导致的自然损耗，乙方不应承担责任。

第五条 水电费支付

甲方向乙方提供水、电供应。乙方用电总功率为 50 KW，其中 KW 工业用电， KW 办公用电。水电费采取预付方式。即：

1、双方按乙方设备总功率和用水量预估首月水电费为 10000 元。合同签订后十个工作日内，乙方向甲方预付水电费 10000 元（已支付的无需重复支付），甲方开始向乙方提供水、电供应。

2、从乙方入住后次月起，水电费预付金额按照上月乙方所用水电费金额为基准预付，预付水电费时间为乙方在收到甲方上月水电费结算通知单且经乙方核对无误后 7 个工作日内按实缴纳给甲方。

3、甲方水电费收费单价标准依照园区内工业用水、用电收费标准执行。详见附件 2《水电费收取方案》。

第六条 安全、环保管理

1、乙方在租赁期间必须严格遵守执行《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全法》、《中华人民共和国环境保护法》及普什医塑厂区管理相关规定，严格执行国家安全、消防、环保“三同时”制度，获得应有的相关报告或证书。租赁场所在租赁期内的安全、环保责任由乙方承担。

2、乙方应按有关规定，配置相应数量的灭火器和消防设施并承担费用；租赁期限届满时乙方按《甲方的设施、设备交接清单》返还甲方相应设施设备。

3、乙方在签订租赁协议同时需与甲方签订《安全、环保协议》(附件4)和《安全、环保告知书》(附件5)作为本合同的有效组成部分。

4、乙方应严格遵守甲方防疫相关规定与要求,否则,产生的一切后果由乙方负责。

第七条 违约责任

1、乙方须在约定时间内及时支付费用。若租金延期支付,每延期一天,乙方按照应付金额的0.5%向甲方支付违约金。违约金总额如果超过应付金额的5%或者欠付租金超过30天的,甲方有权单方解除合同并按本合同第7.2条的约定追究乙方违约责任。因甲方原因或者经双方协商后同意延迟支付的除外。甲方须按约定时间向乙方交付租赁房屋。若租赁房屋延期交付,每延期一天,甲方按照总租金的0.5%向乙方支付违约金;逾期达30日的,视为甲方无故提前终止合同,乙方有权按本合同第7.2条的约定追究甲方违约责任。因乙方原因或者经双方协商后同意延迟交付租赁房屋的除外。

2、租赁期间,如甲方因故提前终止合同,甲方须提前90天书面通知乙方,甲方退还乙方已经支付但乙方未使用的租赁期间的租金、保证金和结算水电费。甲方未按上述约定通知乙方,提前收回租赁房屋的,甲方须向乙方支付一季度的租金作为违约金。若违约金不足弥补因此给乙方造成的全部损失(包括但不限于装修费用、租金差价、搬迁费用)的,甲方还应就不足部分承担赔偿责任。如未到租赁期,乙方单方面提出解除合同应提前90天以书面形式通知甲方,甲方退还乙方已经支付但乙方未使用的租赁期间的租金、保证金和结算水电费。如乙方未按上述约定通知甲方,强行退租,乙方须向甲方支付一季度的租金作为违约金,甲方可在乙方提前预付的租金和保证金中扣除,不足部分有权向乙方追偿。

3、承租期内乙方应自觉爱护房内各种设施。未经甲方同意擅自转租、转借、转卖、改变房屋结构、因管理不善发生水灾、火灾及人为损坏、从事违法行为,因此产生的法律责任及直接经济损失由乙方承担,甲方有权收回租赁物并参照本合同第7.2条追究乙方违约责任。租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的房屋主体结构的维修养护义务,致使房屋损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应就因此给乙方造成的全部损失承担赔偿责任,乙方有权解除租赁合同,并参照本合同第7.2条追究甲方违约责任。

4、因安全、环保或从事违法行为导致的法律责任及直接经济损失由乙方承担,且甲方有权收回租赁物并参照本合同第7.2条追究乙方违约责任。

5、因乙方原因造成水、电设备设施损坏的,由乙方负责修复或经济赔偿。

6、若该房屋出租前已抵押或产权已存在瑕疵而因此影响乙方正常使用的,甲方应向乙方支付3个月的租金作为违约金,违约金不足以弥补因此给乙方造成的所有损失的,甲方还应就不足部分承担赔偿责任。

7、乙方应在租赁期限届满或本合同解除之次日前将清洁租赁房屋交还甲方，若乙方逾期交还租赁房屋，应按原租赁价格的2倍向甲方支付逾期交房租金。

第八条 其他约定

1、乙方及乙方发生业务往来的车辆进出和停放甲方园区，在不超过伍辆/日（超过此数甲方收取费用每辆车每月不低于当期车位费评估费用）的情况下甲方不单独收取费用，但进出车辆需配合甲方需要办理登记手续，听从甲方管理，否则甲方有权不予放行。为保护甲方财产安全，对于乙方及相关装有货物的车辆，需持有乙方开具的盖章出门条并接受甲方门卫的检查，否则，甲方门卫有权不予放行。

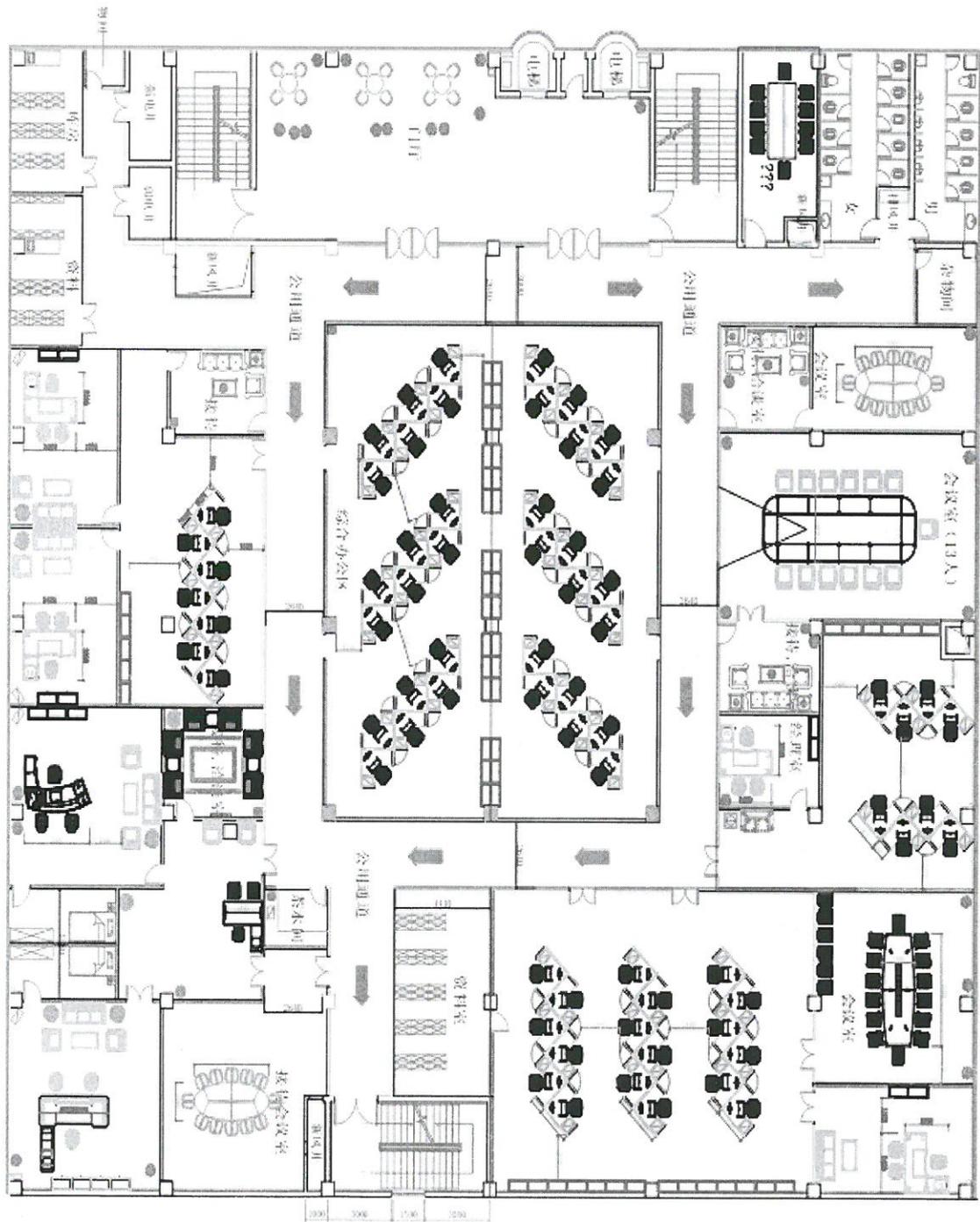
2、本合同签订后，如因为企业变更等原因导致企业名称变更的，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续履行合同。

3、本合同未尽事宜经双方协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

4、与本合同有关的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成，均有权向租赁物所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

5、本合同经双方签字盖章后生效。本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方	乙方
<p>单位名称（章）：成都普什医疗科技有限公司 单位地址：成都高新西区科新路6号 法定代表人： 委托代理人：刁英福 开户行：中国工商银行股份有限公司成都高新综合保税区支行 帐号：4402254229100028803 税号：91510100785423440P 邮编：611731</p>	<p>单位名称（章）：四川省宏茂环保技术服务有限公司 单位地址：成都高新区西芯大道26号 法定代表人： 委托代理人：张水玲 开户行：建行成都高新西区支行 帐号：5100 1408 5370 5150 1821 税号：91510100696297067K 邮编：</p>



附件 2

水电费收取方案

1. 应收电费核算

应收电费=使用电费+电费附加费+基本电费

使用电费=实际电量*电费单价

电费附加费=实际电量*附加电费单价

- 1.1. 实际电量以按月抄取（租赁单位）所属电表计数为准。
- 1.2. 电费单价=（工业（办公）用总电费-基本电费-附加电费）/工业（办公）用总电量
- 1.3. 附加电费单价以供电局模拟发票上附加电费单价核算。供电供水价格发生调整的，按同幅度调整。
- 1.4. 基本电费按园区内总用电量分摊总基本电费金额收取。

2. 水费结算

2.1. 水量=本单位用水量+损耗水量

2.1.1. 本单位用水量为（租赁单位）表显用水量核算。

2.1.2. 损耗水量=（自来水公司的抄表水量-医疗公司抄表水量之和）/医疗公司抄表水量之和*（租赁单位）表显用水量

2.1.3 水费=（本单位用水量+损耗水量）*自来水公司确定的自来水单价（自来水公司确定的自来水单价现为 4.43 元/吨，如其调整则做相应调整）

注：

若无单独水电表，实际用量以按月抄取租赁楼层总表度数*分摊系数计数结算。

分摊系数确定的基本原则：分摊系数=租赁单位面积/租赁楼层总出租面积。

安全、环保协议

甲方：成都普什医疗科技有限公司

乙方：四川省宏茂环保技术服务有限公司

为贯彻公司“安全第一、预防为主、全员参与、万无一失”的职业健康安全方针；“预防为主，消防结合”的消防方针及“全员参与、珍惜资源、安全生态、创新发展”的能源环保方针，进一步明确甲乙双方的安全、消防、环保责任，保护公司财产安全和员工身体健康，防止、减少伤亡及环境污染事故的发生，确保生产现场的安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》、《企业职工伤亡事故报告和处理决定》、《职业健康安全管理体系要求》、《企业安全生产标准化基本规范》及其它相关法律、法规和成都普什医疗科技有限公司《安全生产管理制度》、《环境管理考核制度》、《消防安全管理规定》、《相关方安全生产管理规定》及其它相关制度和规定，特签订本协议。

一、总体要求：

第一条 本协议适用于成都普什医疗科技有限公司管辖范围内从事新、改、扩建工程施工项目、租赁厂房从事生产作业活动等的相关方。

第二条 甲乙双方应根据合同及本协议要求，认真落实和做好各项安全、消防、环保管理工作，最大限度减少和杜绝各类伤亡事故及环境污染事故的发生。

第三条 甲乙双方必须严格按照协议约定的工作程序执行，确保法律法规和规章制度要求的责任得到落实。

二、甲乙双方的安全生产职责：

第四条 甲方的安全、消防、环保职责

(一) 甲方负责组织相关安全、消防、环保、工艺、设备人员，对乙方生产工艺及设备安装布置进行会审，提出合理建议，并要求乙方按照建议进行生产工艺及设备安装布置，但甲方不因此承担任何责任。

(二) 甲方负责将本公司的安全、消防、环保相关管理制度和应急预案等文件资料传达给乙方，并要求乙方建立健全相应的制度。

第五条 乙方的安全、消防、环保职责

(一) 乙方应委托具有专业资质的第三方评估机构，对安全、消防、环保等进行评估，出具相关评估报告，对其评估范围及真实性负责，严格执行国家安全、环保“三同时”制度，并到当地政府主管安全、消防、环保的相关部门申请备案审查，获取《安全生产许可证》及其他准入文书。

(二) 乙方应接受甲方相关安全、消防、环保、工艺、设备人员，对乙方生产工艺及设备安装布置进行会审，并严格按照经会审通过后的工艺平面图进行工程实施和设备布置，未经甲方同意乙方不得擅自改动。

(三) 乙方应自觉遵守、执行国家有关安全、消防、环保的各项法律法规，服从甲方现行有关安全、消防、环保的各项规章制度，并加强自身安全、消防、环保管理，履行自身的安全、消防、环保职责；建立健全安全生产责任制、安全、环保规章制度和安全操作规程、教育培训制度、危险源辨识（环境因素）和控制措施、应急预案等内部制度。

(四) 由乙方承担安全、环保事故造成的直接和间接损失。

三、其他规定：

第六条 本协议作为甲乙双方租赁合同的补充，与租赁合同具备同等法律效力，本协议一经签订，甲乙双方须共同遵守，本协议作为区分甲乙双方责任的主要文件，协议未阐明的事项，由甲乙双方按照法律、法规的规定解决。

第七条 本协议具有法律效力，甲乙双方须认真履行，经协议双方单位盖章和双方委托代理人签字后生效，有效期从2026年1月1日至2027年12月31日。

本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方单位：（单位签章）
成都普什医疗科技有限公司
法人代表：
代理人：[手印]

日期：2025年10月28日

乙方单位：（单位签章）
四川省宏茂环保技术服务有限公司
法人代表：
代理人：[手印]

日期：2025年10月28日

安全、环保告知书

一、接受单位：四川省宏茂环保技术服务有限公司

二、告知单位：成都普什医疗科技有限公司

三、作业项目：

四、作业部位：普什医疗公司厂房和配套办公场地、地面车位

五、管理要求：

为营造良好的安全生产环境，确保我公司生产经营的正常运行，根据国家法律、法规和普什医疗公司相关安全、环保管理要求，请你单位认真遵守以下要求：

1. 成都普什医疗科技有限公司已建立相关安全、环保管理制度，我们的安全方针是：“安全第一、预防为主、全员参与、万无一失”，能源环境方针为：“全员参与、珍惜资源、安全生态、创新发展”，为保持安全和环保管理的有效运行，贵单位应严格遵守我公司的《安全生产管理制度》、《环境管理考核制度》等相关安全生产、环境保护制度及规定。

2. 贵单位作业人员须掌握和了解作业活动中潜在的危险因素和重要环境因素并加以防范和控制。

3. 进入我公司的相关方人员必须按指定地点从事相关作业活动，禁止随意到其它生产区域乱窜、闲逛、逗留，禁止到公司景观水池游泳、钓鱼、戏水。外协单位必须负责对本单位员工的教育，监管好所属员工，不得在我公司范围内发生不安全和破坏环境事件、事故，否则，将严格按照我公司相关规定进行处罚，情节严重的立即送往政府相关部门，违反法律的，将追究当事人法律责任，外协单位及其负责人负连带责任。

4. 相关方作业人员驾驶的机动车、非机动车，在我公司厂区行驶应遵守我公司《厂区道路交通安全管理规定》，在规定范围内限速行驶，按要求佩戴好安全帽、系好安全带。

5. 在施工现场进行电气作业时，须遵守公司《电气安全管理规定》及国家用电管理规范，严格按工地的三相五线制架线，做到一机一闸一保护，

经常检查线路老化情况，严禁无插头、插座连接、乱拉、乱接电线，一经发现，严禁使用。

6. 凡在我公司区域内从事特种作业施工项目的单位，必须具备法定资质。特种作业人员必须持有效证件，并严格按安全操作规程作业，对因违反相关安全法规、规定所造成的事故后果均由相关单位自行承担，并赔偿我公司损失。

7. 危险化学品相关作业要求：

(1) 需在我公司范围内从事危险化学品使用、运输的相关方需严格按照《危险化学品安全管理规定》要求执行；

(2) 严禁在我公司范围内使用国家明令禁止使用的剧毒化学品和爆炸品；

(3) 在我公司范围内运输危险化学品的车辆需为专用危险化学品运输车辆，相关人员应具有运输资质和押运资质。若相关方委托第三方运输，则第三方的运输相关资质应由相关方进行监督审查。

8. 防止火灾要求：

(1) 相关方应在作业场所配备消防器材；

(2) 相关方应成立消防组织；

(3) 生产、施工、作业、运输活动期间管理好易燃物资；

(4) 施工动火应严加监管，电焊工应持有有效资质证件。

(5) 相关方作业人员必须熟悉所在区域的安全出口或疏散通道，发现火情会使用灭火器具扑救初起火灾，能准确拨打火警电话正确报警，熟悉作业项目等相关安全管理规定、安全操作安全规程，并严格执行。

(6) 在我公司动火、动焊必须按制度办理审批手续，动火手续应存放于动火点，以便接受安全、消防检查。

(7) 生产区域禁止吸烟。吸烟者必须到指定的吸烟区方可吸烟，若发现生产区域吸烟者，将按照医疗公司相关安全管理制度执行。

9. 环保相关要求：

(1) 施工方应在开工前根据工地的实际情况做好环境保护方案，包括防止扬尘、噪声、建筑垃圾、污水、火灾事故等应急处置措施。

(2) 相关方在我公司作业产生的废水、废气、噪声必须达标排放；一般固体废物按要求进行处置，危险废物必须委托具有危险废物经营许可资质的单位进行处置，不得随意丢弃。

六、责任签署

(一) 告知单位负责根据相关安全管理制度、标准规范等对接受单位进行安全交底。

(二) 接受单位人员违反告知单位安全要求造成事故，由接受单位承担相应责任。

(三) 双方都必须履行义务，共同遵守，经双方单位盖章和双方委托代理人签字后生效，有效期从 2026年1月1日至2027年12月 31日。

(四) 本告知书一式贰份，告知单位及接受单位各执壹份。

甲方单位：（单位签章）

成都普什医疗科技有限公司

代理人：

日期：2025年10月23日

乙方单位：（单位签章）

四川省宏茂环保技术服务有限公司

代理人：

日期：2025年10月28日

安全、环保告知书附件:

安全环保管理制度清单

序号	制度内容	传递情况 (√或×)	备注
1	安全生产法	电子版	最新版
2	安全生产管理制度	√	
3	安全生产检查规定	√	
4	安全生产教育培训制度	√	
5	安全生产隐患和违章违纪行为举报奖励 办法	√	
6	职工工伤事故管理规定	√	
7	设备事故管理规定	√	
8	特种设备安全管理规定	√	
9	特种作业人员安全管理规定	√	
10	危险化学品安全管理规定	√	
11	危险废物管理制度	√	
12	易制毒化学品安全管理规定	√	
13	电气安全管理规定	√	
14	防火管理制度	√	
15	关键岗位人员安全生产职责	√	
16	厂区道路交通安全管理规定	√	

17	环境保护责任追究制度	√	
18	重特大事故领导干部责任追究制度	√	
19	相关方安全管理规定	√	
20	作业场所职业健康监督管理暂行规定	√	
21	防雷、防静电安全管理规定	√	
22	环境管理考核制度	√	
23	事故应急救援预案	√	
24	安全生产应急管理规定	√	
25	消防安全管理规定	√	
26	环境管理考核制度	√	
27	危险废物处置应急预案	√	
28	重大环境污染事故应急预案	√	
29	安全应急预案汇编	√	