**体育中心房屋**

**租赁合同**

合同编号：

签订合同日期： 年 月 日

签订合同地点：龙岩市新罗区九一南路

出租人：龙岩市体育中心

地 址：龙岩市新罗区九一南路

（以下称为甲方）

承租人：

地 址：

（以下称为乙方）

甲方委托龙岩市产权交易中心有限公司对 以公开招标的方式进行招标，甲方将 承包给乙方使用，双方在相关法律的基础上，经友好协商，现授权各自的代表按照下述条款签署本合同。

#  一、场地坐落、租赁场地用途、场地装修

1.1甲方出租给 建筑面积 ，场地面积 （不含建筑物占地）。

# 1.2租赁场地用途仅限充电桩使用。

乙方租赁该场地用途为：仅限 进驻，不得转租。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及有关部门审核批准前，不得擅自改变该场地的用途。若因乙方原因擅自更改场地用途，乙方将承担相应责任。

# 1.3场地装修

甲方原建筑主体已简易装修，乙方负责场地二次装修改造全部投资（房屋大修由甲方承担）,且固定在建筑物不可移动的装修资产租赁到期后均归招租人所有。乙方装修设计方案需向甲方报备并经过甲方同意方可施工。乙方在本合同签订后必须按照消防规范装修。

**第二条 合同期限**

合同期限为3年，即自 年 月 日--- 年 月 日止。

**第三条 租金、押金、费用及其支付**

3.1乙方通过竞标以总租金为大写： ，小写：（ 元）。取得甲方房屋的租赁权。

3.2付款方式：租金按年支付，合同签订后，一次性收取当年租金，自 年后每年 月 日前一次性收取次年租金。按照合同准时交入体育中心账户。

3.3合同履约保证金为三个月租金，大写： 整，小写： 元。乙方未按时交纳场租，甲方有权用保证金冲抵乙方场租及违约金。合同履行完毕，场租结清，甲方退还乙方合同履约保证金。

3.4甲方账户：开户行建行新罗支行，户名龙岩市体育中心，账号3500 1696 1070 5000 6543，甲方账户发生变动的另行通知。如乙方要求甲方提交租金发票，开具发票的税费由甲方承担。

3.5乙方可凭银行缴款凭证到甲方办公场所开具龙岩市税务局正式发票，先交款后开票。租金收入的应承担的房产税由甲方承担。

**第四条 甲乙双方的权利、责任和义务**

**4.1**甲方除交付租赁物给乙方，收取租金外，有以下权利义务：

4.2甲方应当协助乙方办理有关手续，提供有关证明材料。

4.3保证该租赁物所有权的真实性，为乙方提供承租经营的宽松环境；协调该租赁物的物业归属关系，保障乙方对该租赁物的正常开放和宣传。

4.4有权对该租赁物乙方经营使用及安全管理情况进行监督。

 4.5.租赁期间，甲方所提供场地设备、设施，只限乙方使用，不得擅自转借或转租他人。如有转租，必须经甲方同意，否则甲方有权解除合同。

4.6甲方因规划需要对该租赁场地进行改造，乙方必须无条件配合甲方。如果因甲方规划需要改造该租赁房屋，提前1个月告知乙方。

4.7甲方确保设施、设备完好移交给乙方，双方当场验收清点后签字确认，物业移交前如设备存在故障或不能正常使用的，由甲方出资修复。移交清单作为合同的附件，具有同等法律效力。

**4.8**乙方除交纳租金给甲方，使用租赁物外，有如下权利义务：

4.9乙方自行办理有关的审批手续。

4.10乙方对使用行为独立承担责任。

4.11乙方在合同期内对租赁物仅有使用权，而没有处分租赁物的权利，不得将租赁物作为乙方贷款或其它用途的担保，否则，甲方有权解除合同，不予退还乙方交纳的履约保证金。

4.12乙方应遵守国家的法律、法规，不得在租赁物内进行“黄、赌、毒”等违法犯罪活动，否则，甲方有权解除合同，并不予退还乙方交纳的履约保证金。

4.13 乙方不得在租赁物内存放危险物品，否则，甲方有权解除合同，并不予退还乙方交纳的履约保证金。

4.14乙方应当认真做好消防安全和卫生防疫工作，并协助甲方进行安全、卫生防疫等方面的检查。

4.15合同期间如遇不可抗力，乙方应当于不可抗力发生后5天内通知甲方，并提供有关证明。因不可抗力造成租赁物损害的，乙方不负赔偿责任并享有减免租金的权利。

4.16在租赁过程中必须遵守国家和地方的有关法律法规，做到依法经营。

4.17有权自主经营，须自负盈亏，甲方不得干涉。

4.18甲方所提供的场地(主体及附件)、设施、设备(包括水、电表)等物品，如在租赁期间出现任何问题，其一切费用由乙方自理，甲方不负任何连带责任。租赁期满后，如上述物品有破坏、破损现象，乙方应按原价格的两倍赔偿给甲方。甲方有权从保证金中扣除，不够部份乙方补给甲方。

4.19未经甲方同意，乙方不得在该租赁房屋及周边修建任何建筑物或附属设施。

4.20乙方保证该房屋周边、入口、安全通道不得堆放杂物，或其他影响体育中心形象的物品。

4.21本合同履行期满或终止，乙方应及时将该租赁物资产交还甲方，由甲方提供的所有附属用房及设施，如有损坏或丢失，乙方应负责修理或赔偿。由乙方添置的固定添附物无偿归甲方所有，不得向甲方要求作价补偿。

4.22乙方不得在办公室增设有明火的项目，不得设置电烤箱、电热水器、烘烤设备等大功率电器。如确实需要，必须书面经过甲方同意，按消防电气规范施工。

4.23租赁期间，乙方必须注意防火、用电安全，认真执行消防法规，确保消防措施到位。乙方因火灾或其他原因损害承租的场地或相邻的其他场地等财产的，甲方可以立即解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。此外乙方还应按本合同的其他约定承担责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方可以向乙方追偿。

4.24租赁期间，乙方不得违反市政府有关文件规定搭盖违章建筑，一经发现，应立即配合相关部门拆除违章建筑。乙方应遵守国家法律、政策，做到合法、文明经营，照章纳税（费），并做好防盗、防火工作；搞好邻里关系和门前“三包”，自觉履行精神文明、社会治安综合治理、计划生育管理的有关规定等。

4.25在租赁期间时间范围内，该租赁房屋每天24小时所有的安全责任由乙方承担。

4.26在合同到期后，乙方未能及时撤离现场，租赁期顺延，并承担由此产生的权利、责任和义务。

4.27房屋户外广告资源为甲方所有，承租人设置户外广告招牌须经过委托人同意，广告招牌的规格、标准应按照甲方的要求规范设置。

**第五条 合同终止**

5.1乙方若要提前解除合同，应提前1个月书面通知甲方并应征得甲方同意，按实际租期结算租金，同时乙方缴交的履约保证金转作违约金处理，全额收归甲方。

5.2合同期内，甲方若要提前解除合同，应提前1个月书面通知乙方，按实际租期结算租金，并退还合同履约金。

5.3除合同约定以外，由于乙方原因，造成合同终止，同时乙方缴交的履约保证金转作违约金处理，全额收归甲方，并由乙方赔偿损失。

5.4本合同租赁期满或解除后，乙方务必在期限届满之日或者自本合同解除之日起五日内将该场地移交给甲方。移交时甲、乙双方现场验收，经甲方书面确认后成移交任务。

5.5乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的可移动物品或资产搬离，移交之日仍未搬离可移动的物品或资产均视为乙方抛弃的物品，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。乙方移交时不得损坏场地内外的固定设施、设备，保证水、电系统和计量的正常使用。乙方所做的装修装饰归甲方所有。

5.6乙方未按时将租用场地移交给甲方的，除按其他约定处理外，履约保证金不予退还。

**第六条 违约责任**

有下列情形之一的视为乙方违约，乙方应承担相应的违约责任，甲方有权解除本合同，收回该场地，有权不予退还其履约保证金，造成其他损失的，另行赔偿，同时可以采取停水、停电等方式要求乙方缴纳租金，乙方对此没有异议：

(1)乙方不按期支付租金或者延期支付租金达三十日以上的;

(2)乙方将该标的资产全部或部份转包、转租给第三人的;

(3)擅自改变该房屋用途的。

(4)乙方擅自改变该房屋及附属用房的房屋结构;

（5）乙方逾期支付场租或本合同项下的其他费用的，应向甲方支付逾期付款的违约金（按应付未付金额为本金，逾期期间按日万分之八计算）。

（6）只要乙方存在违约的事实，乙方即无权要求甲方退还履约保证金（该保证金归甲方所有）。

（7）合同期内，乙方及乙方负责人若违反国家法律法规的；

（8）其它严重违约行为；

（9）其他： 。

**第七条 履约担保**

7.1乙方应于本合同签订之日前向甲方缴纳大写： 整，小写（¥ 元）为履约保证金。

7.2双方同意：乙方的违约金及赔偿金，甲方可以直接从履约保证金中扣除。

7.3乙方合同期间有违约行为的，甲方有权不予退还履约保证金。

7.4 除本合同另有约定外，履约保证金于合同期满终止、乙方结清相关费用后10个工作日内无息退还乙方。

**第八条 损害赔偿**

乙方违反本合同约定，给甲方造成损失，损失金额超过本合同约定的履约保证金或风险押金的，乙方应进一步赔偿超过部分的损失。

**第九条 争议的解决**

10.1本合同由各方在平等的基础上，经友好协商共同起草和写作而成。对本合同的解释不应考虑任何要求做出对起草合同一方不利解释的规则。

10.2因本合同及其补充协议（如有）而产生的一切争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，提交合同签订所在地人民法院诉讼解决。

10.3因履行本合同代表乙方与甲方接洽、商谈、处理事务的人的行为，视同乙方行为。

10.4甲方对乙方的通知可以自行采用下面任意一种形式：(1)、向本合同约定的乙方地址或承租的场地地址邮寄，(2)、拨打电话，(3)、张贴于乙方承租的场地，(4)、闽西日报公告，(5)、乙方换取发票时在发票备注栏予以记载，(6)、发送电子文档，(7)、传真，(8)、派员送达，(9)、当面签收。

无论采用何种形式通知，也无论邮件是否被退回，均推定乙方已经收到相关通知或由乙方承担相应的法律后果。甲方优先采用第2种形式。

**第十条 特别约定条款**

10.1在合同期间内，因政府规划建设等原因需要拆迁时，本合同终止，双方免责。乙方应在接到甲方通知后30日内腾空房产，若乙方未按时腾空房产，由此产生的后果由乙方负责，拆迁时属乙方投入装修部分而得到的赔偿归还乙方所有。

10.2当特别约定条款与其他条款不一致时，特别条款效力优于其他条款。

10.3 乙方合同签订后若需对租赁物进行二次装修、改造，装修、改造设计方案需经甲方书面同意后方可进行。

10.4承租期间，经甲方书面确认：确实因完全属甲方的原因导致乙方不能办公的，甲方应按实际停业天数减免乙方的场租（若因国家政策调整或遇政府及甲方的主管部门要求除外）。

10.5承租期间，若因国家政策调整或遇政府及甲方的主管部门要求需要统一处置或收回该场地时，则本合同自乙方收到甲方的书面通知之日满60日时解除。此种情况下的解除，甲方不给予乙方任何补偿，乙方应按本合同约定移交该场地。因此乙方在确定装修、装饰方案时应考虑该约定。

10.6本合同到期后或因其他原因终止后，乙方不得向甲方提出装修装饰或其他补偿要求。

10.7甲方根据本合同的约定，决定解除本合同的，乙方自收到或视为收到后本合同解除，乙方不同意解除的可以在10日内依法提出异议。

10.8本合同到期后，甲方如不改变场地用途继续出租的，乙方在同等条件下享有优先承租权，但乙方在履行本合同过程中曾拖欠租金等其他费用的，不得享有优先承租权。

10.9甲方可以根据乙方履约的诚信程度，将来向有关诚信采集机构提供乙方的诚信资料或评价而不得视为对乙方的任何侵权。

10.10因不可抗拒导致本合同无法继续履行的，双方应终止合同的履行，双方互不承担责任。乙方将场地退还给甲方，甲方应退还乙方履约保证金及多预交的场租。

**第十一条 合同附件**

11.1本合同书包含以下附件：

附件1：承租物用途承诺

附件2：安全管理承诺书

11.2合同各方同意所有附件是合同不可分割的一部分，与合同正文具有同等效力。若附件与合同正文有任何不一致，以合同正文为准。

**第十二条 法定信息**

甲方法定名称：龙岩市体育中心 乙方法定名称：

单位地址：龙岩市九一南路体育中心 单位地址：

开户银行：中国建设银行股份有限公司 开户银行：

龙岩新罗支行

账 号：3500 1696 1070 5000 6543 账 号：

电 话：0597-2623188 电 话：

邮 编：364000 邮 编：

联系人： 联系人：

**第十五条 合同签订与生效**

16.1本合同从双方签字并盖章之日起生效。

16.2合同一式伍份，甲方叁份、乙方两份。

16.3合同未尽事宜，由双方协商，协商后达成的补充协议与本合同具有同等效力。

**（以下为签字页，无正文）**

甲方名称（盖章）：

法定代表人（签字）：

（或授权代理人）：

乙方名称（盖章）：

法定代表人（签字）：

（或授权代理人）：

**附件1：**

**租赁物用途承诺**

承租方须承诺租赁物用途及承诺以下内容：

1、外来车辆进入体育中心按相关管理规定执行及按规定在划线区域内停放车辆。

2、合同履行期间产生的水费，电费、燃气费、有线电视费、通讯等因使用房屋所产生的各项费用，由承租方自行承担。承租方必须按水、电、有线电视、通讯、卫生费等有关部门的规定，按期交纳。

3、承租场地仅限于 使用。

4、承租方不得改变原有建筑结构。应保留房屋外立面墙体的完好性，不得打墙、敲打外墙瓷砖、安装凸出建筑外墙的装饰物。室内装修应制作效果图并报体育中心审批同意。

6、承租期间，若因国家政策调整或遇政府及出租方的主管部门要求需要统一处置或收回该场地时，则本合同自承租方收到出租方的书面通知之日满60日时解除。此种情况下的解除，出租方不给予承租方任何补偿，承租方应按本合同约定移交该场地。因此承租方在确定装修、装饰方案时应考虑该约定。

6、本合同到期后或因其他原因终止后，承租方不得向出租方提出装修装饰或其他补偿要求。

承诺人（盖章）：

授权代表（签字）：

时间：

**附件2：**

**安全管理承诺书**

鉴于承租方有限公司 承租龙岩市使用，为更好地履行承租合同，促进安全经营，提高安全系数，根据《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国承租房屋治安管理规定》和出租方的有关规定，特向出租方承诺如下：

一、自愿接受出租方对承租场馆根据有关安全规定进行的安全检查，按出租方提出的整改意见进行整改，向出租方书面反馈整改情况。对存在重大安全隐患或对生命财产有可能造成重大损失的，按出租方要求立刻暂停生产经营活动。
 二、对合同期内的人身、财产安全负全部责任，在合同期内严格按照相关的法律法规和各级、各单位有关的安全生产管理规定进行生产经营，保证做到以下几点：

1. 经常对承租的房产进行必要的安全检查，对存在安全隐患的及时整改并报出租方。

2. 严格按国家有关规定文明经营，不经营国家明令禁止经营的商品。

3. 房产按消防规定配备灭火器。

4. 不在房屋内私拉乱接电源线路、开关及插座。

5. 不在经营场所内进行黄赌毒等违法活动。

6. 时刻保持房屋内外环境的干净整洁。

7. 保护建筑结构的原貌，不随意改动，确需改动的经出租方同意。

三、因承租方的原因造成出租方无法履行业主的责任，并有可能造成重大损失时，按出租方要求立即停业整顿。

四、本着对国家和人民财产高度负责的精神，遵守以上承诺，如有违反，承担相应的法律责任。

承诺人（盖章）：

授权代表（签字）：

时间：