租赁合同

出租方（以下简称甲方）：东源县绿湾城乡管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：

甲方将位于 东源县木京河沿岸碧道旁运动场地 ，委托交易机构通过现场公正、公开、公平挂牌招租，由乙方竞得该场地。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，为明确双方权利义务，经协商一致，订立条款如下。

第一条 场地的坐落、面积、装修、设施情况。

（一）甲方出租给乙方的场地位于 东源县木京河沿岸碧道旁运动场地。

（二）出租场地面积为 1339.56 ㎡。

（三）租赁场地装修情况： 按现状。

第二条 租赁期限、用途

1、本合同免租期自合同签订之日起计 2 个月；免租期届满次日起进入正式租赁期，正式租赁期限为 3 年。免租时间为自____年__月__日起至____年__月__日止；计租时段自____年__月__日起至____年__月__日止。租赁期满，本合同自动终止。 免租期内，乙方仍需遵守本合同全部约定，承担场地使用、安全、管护及水电等全部相关费用。

2、乙方向甲方承诺，按报名时承诺的商业行为使用，经营范围为无大污染、无大噪声的经营项目，若经营饮食服务业须相关部门批准并取得相关经营许可证，严禁将场地用于有损于本场地安全及公众利益的非法经营，禁止在场地内堆放易燃、易爆、有毒、有害物品。租赁期间，乙方不得用甲方场地作任何形式的抵押。乙方在租赁经营中承担安全和社会治安等相关责任，发生一切债权债务及因其它事故造成的损失，概由乙方自负。

3、租赁期满乙方按合同条款规定如期交还场地给甲方。

第三条 租金及支付方式

1、本期租赁租金按乙方与交易机构于　　年　　月　　日共同签订《成交通知书》成交价款，每月租金为人民币_____整（￥____元），租赁期内租赁费合计人民币_____整（￥_____元）。

2、租金按月支付，在每月的10日前缴交当月租金，按照甲方指定缴付方式缴费，乙方缴费后可向甲方申请开具电子票据。乙方逾期支付租金或本合同约定的其他任何费用超过15日的，甲方有权采取限制或停止供应水、电、网络等必要措施进行催缴，由此造成的一切损失由乙方自行承担，且甲方有权单方解除本合同，并按本合同第十三条约定追究乙方的违约责任。甲方给予乙方__2__个月免租场地装修期，甲方收款账号信息:

账户名称:东源县绿湾城乡管理有限公司

账户号码:20344169900100000527461

开户银行:中国农业发展银行河源市分行

第四条　租赁期间相关费用及税金

1、本项目甲方仅提供场地，乙方须独立承担基础设施完善等建

设，并且在经营中须自负盈亏，甲方不再承担任何费用及责任。

2、场地经营期间所有相关费用（包括装修、装饰及设备设施投资，经营期间管理人员配备、工资、保险、水电、网费用，交通、卫生管理、安全、运输费用、经营费用和其他费用）及税费等所有的费用均由乙方自行承担。乙方应自行负责办理项目所需的水、电、网络等公用设施的接入手续，并承担相关费用。甲方可提供必要的协助（包括但不限于协调相关部门、提供场地信息等），甲方不承担任何费用及法律责任。

3、若乙方需要使用甲方的水、电、网等资源设施，需要单独核算向甲方进行缴纳。

第五条　履约保证金

合同签订后五天内，乙方应向甲方交存三个月租金作为履约保证金，履约保证金为人民币_____元整（￥____元），以确保租赁合同的圆满履行。租赁期满，在乙方按甲方要求结清各项费用并办完退房手续，且乙方无违约行为和赔偿责任的情况下，甲方应将保证金（无息）返还给乙方。租赁期内如因乙方原因提前退出租赁，则履约保证金不予退还。租赁期内，若因乙方原因（包括但不限于乙方单方提前退租、或因乙方违约导致甲方依据本合同约定行使单方解除权）导致本合同提前终止的，则履约保证金不予退还，作为对甲方的违约赔偿。甲方并有权依据本合同第十三条追究乙方的违约责任。

乙方若有欠款现象（包括但不限于：租金、卫生费、垃圾处理费、水电费、燃气费、电话费、物业管理费、违约金、设施设备损坏修复费用等），甲方有权在履约保证金中扣除，履约保证金不足以支付上述欠款的，乙方应在收到甲方通知后 3 日内补足。

第六条　场地修缮与使用

1、乙方应合理使用其所承租的场地及其附属设施。如因正常使用情况下的耗损所需要的维修由乙方负责。如因乙方使用不当或重新装修造成场地主体结构或设施设备等破坏，概由乙方承担法律责任和经济赔偿，相应损失额甲方有权从乙方所支付的履约保证金中扣除，若履约保证金不足扣除的，乙方应按甲方要求补足已扣除部分的履约保证金。

2、乙方应根据使用需要自行负责完善环保、卫生设施和二次装修消防报验等。乙方如改变场地的内部结构、装修或设置对场地结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

第七条　场地的转让与转租

1、未经甲方事先书面同意，乙方不得全部或部分转租和借给他方使用。

2、　租赁期间内，甲方需要转让场地必须带租约转让。

第八条 甲方的权利和义务

1、甲方保证不干涉乙方在租赁场地的合法经营。

2、有权对乙方的使用情况进行监督，一经发现乙方存在违法犯罪活动时有权立即向有关部门举报并有权按乙方违约解除本合同。

3、有权协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿，如发现乙方有违法经营或其他违法犯罪等情形的，可通知其改正，情形严重或经通知后不予改正的，甲方有权单方解除合同并不予退还履约保证金。

第九条 乙方的权利和义务

1、按时足额缴纳该场地租金等有关费用。

2、租赁合同签署生效后，如需办理租赁登记，乙方应积极配合甲方。

3、租赁期间，租赁场地内的一切财产由乙方负责保管。

4、乙方应按照公平、合理、安全的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

5、负责做好该场地的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善，造成安全事故，由乙方自行承担责任，如因此造成甲方损失的，乙方应按甲方的要求进行赔偿。

6、承租期内如遇政府征收，租金据实结算，乙方可获得租赁期内经甲方书面同意装修后由乙方自行装修装饰部分的征收补偿。

7、乙方保证不在租赁场地内存放危险物品，或在阳台边缘放置物品，或进行高空抛物，否则由此给甲方及第三方造成的所有损失均由乙方承担全部赔偿责任。

8、因乙方原因或因乙方未采取必要措施，致使乙方或第三方人身伤亡或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任；因此造成甲方承担赔付责任的，乙方应在甲方付款后三日内全额支付给甲方。

9、租赁期间，如乙方或乙方人员或因乙方管理不当导致存在人员在租赁场地内发生意外事故或人身伤亡的，乙方应负责按甲方的要求进行赔偿（赔偿范围包括但不限于：场地贬值费用、第三方索赔、甲方预期收益等），并由乙方承担相应的法律责任。

10、租赁期限内，乙方如需在甲方场地张贴（悬挂）广告等，须事先得到甲方书面许可；如发布广告涉及需要有关政府部门批准的，则由乙方自行负责申请办理相关审批并承担相关费用。

11、包括但不限于：负责建立健全场地管理制度及各项业务流程；负责东江公园内 2 层商铺房地产的运营管理；负责体育场地的开

放、运营和场地赛事的运营管理、体育场地使用的运营管理、体育培训；负责场地的对外联络、协调事宜等。需设免费开放时间和低收费时间段。具体低收费时段及低收费价格，可结合实际运营情况拟定后，报上级主管部门审批确定。

12、若收到 12345 政务服务热线、信访及各类公众针对租赁场地相关问题的投诉诉求，承办责任人须第一时间签收登记，限时核查场地租赁实情、矛盾症结，按流程快速沟通反馈投诉人，全程跟进整改处置，按时完成回复办结并留存处置台账资料。

13、其他要求

①公众责任保险由乙方负责，如场地运营需要，乙方需补充相关保险，确保场地运营安全、规范。

②如甲方需租用场地，按市场化运作模式，在同等条件下具有优先租用权。

③乙方需根据本场地运营的需求拟定自然灾害、重特大事故、消防、安全管理、环境公害及人为破坏等突发事件应急预案，开展定期培训、模拟演练等活动。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、甲、乙方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同:

（1）不能提供场地或所提供场地不符合约定条件，严重影响使用。

（2）场地基础或主体结构损坏，接到乙方通知三次以上无正当理由拒绝维修，且严重影响乙方使用的。

3、场地租赁期间，乙方有下列七项行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租场地；

（1）未经甲方书面同意，转租、转借承租场地。

（2）未经甲方书面同意，拆改变动场地结构。

（3）损坏承租场地，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）未经甲方书面同意，改变本合同约定的场地租赁用途。

（5）利用承租场地存放危险物品或进行违法活动或新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

（6）逾期未支付按约定应由乙方交纳的租金、各项税费及其他应缴费用的。

（7）拖欠场地超过30日或每年累计30日以上。

4、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 场地交付及收回的验收

1、甲方按现状出租场地，签订合同后五天内按现状交付给乙方使用；乙方确认签订本合同时，场地现状符合乙方的租赁需求。

2、验收时甲、乙方共同参与，如对场地及其他设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于三日内向对方主张，逾期未提出的，视为认可通过验收。

3、合同终止后，乙方应在5日内将承租场地及固定附属设施交还甲方，并完成场地清洁；乙方装修或改动的部分，如果甲方要求恢复租赁前原状的，乙方应作恢复，如果甲方同意不作恢复的，应按现状交还给甲方，甲方不作任何补偿。

4、乙方交还甲方场地应当保持场地及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响场地的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，视为乙方放弃在场地留置物品的所有权，甲方有权自行处置，并由乙方承担相应的费用。甲方有权从履约保证金中直接扣除该等处置费用，

不足部分有权向乙方继续追偿。合同终止后乙方逾期交还场地的，乙方应按合同约定租金标准双倍计付至交付完毕之日止。

第十一条 甲方违约责任

甲方因场地权属瑕疵或非法出租场地而导致本合同无效时，甲方应赔偿由此给乙方造成的损失。

第十二条 乙方违约责任

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该场地，乙方应按照合同总租金额的 20 %向甲方支付违约金，如该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

（1）未经甲方书面同意，将场地转租、转借给他人使用的;

（2）未经甲方书面同意，拆改变动场地结构或损坏场地;

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该场地进行违法活动或新闻媒体曝光造成恶劣影响的;

（4）拖欠房租超过 30 日或每年累计 30 日以上。

（5）乙方在经营期间，群众满意度差，出现群众反应服务质量、态度意识、商品质量及价格或卫生、消防、安全等方面工作不符合要求的情况，屡次不予整改;

2、在租赁期内，乙方逾期支付本合同约定应由乙方负担的租金或其他应缴费用的，每逾期一天，则每日应按上述拖欠费用总额的 3‰ 支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，甲方有权没收履约保证金且乙方应该按合同总租金20%的额度向甲方支付违约金。

4、租赁期满，乙方应如期交还该场地。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金两倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的其他损失。

5、因乙方违约导致甲方通过诉讼、仲裁等法律途径维权的，乙方应承担甲方为此支出的全部合理费用，包括但不限于律师费、保全担保费、差旅费等。

第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙方互不承担责任。

2、因政府需要拆除或改造已租赁的场地，双方应无条件执行，互不承担经济责任。

3、不可抗力系指 “不能预见、不能避免并不能克服的客观情况” 。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙方协商一致，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。 甲方如有通知文件给乙方，可采取邮寄或张贴到租赁场地所在地作为送达地址，甲方按照前述送达地址发出的函件、通知等，无论是否因乙方拒收等原因而被退回，均视为已送达到乙方，并发生法律效力。

第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，由甲、乙方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，向租赁场地所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1、租赁场地从租赁日起，有关安全和消防责任均由乙方负责。若发生人为或过失责任造成人身、财产等损失，由乙方承担全部赔偿责任。

2、本合同自甲、乙方签（章）后生效。 本合同及附件一式柒份，由甲执贰份、乙方执壹份，送交东源县国有资产投资集团有限公司备案壹份，东源县国有资产监督管理局备案壹份，东源县国有资产

事务中心备案壹份，河源市公共资源交易中心鉴证一份，具有同等法律效力。

第十七条　合同附件如下：

1、乙方签约人身份证复印件；

2、乙方营业执照复印件。

（以下无正文）

甲　方：东源县绿湾城乡管理有限公司

营业执照号：91441625MAE21FJ1XM

联系电话：0762-8883312

地址：　东源县体育馆

法定代表或授权人：

签约日期：　　年　　月　　日

乙　方：

营业执照号：

身份证号码：

联系电话：

法定代表（委托）人：

签约日期：　　年　　月　　日