# **体育场租赁合同**

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就体育馆租赁的有关事宜达成协议如下：

### **第1条 出租物业**

1.1 出租物业及物业面积

甲方同意乙方承租坐落于       省       市        区        路        号        层        号的        体育场馆（以下称“该体育馆”），出租建筑面积为        平方米。

出租范围包括：

                。

出租范围不包括：

                。

1.2 装修及设施情况

该体育馆的经甲方经过装修及添附相关设施后即为物业交付状态，具体由双方在合同附件一中加以列明；除双方另有约定，该附件将作为甲方按本合同预定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该物业时的验收依据。如该物业与附件一要求不符的，由双方另行协商解决。

### **第2条 权利及责任**

乙方承诺严格履行使用该体育馆作为经营        之用途；乙方承诺如将该体育场用做经营其他品牌、产品或提供其他娱乐、服务，须事先取得甲方书面同意，否则甲方有权随时终止本合同。

乙方并承诺于该体育馆场内其使用该场馆的全部经营活动，须符合国家及当地市政府订立的一切法律和法规，乙方不得利用该场馆从事违法和不道德的活动，否则乙方除应对使用该房产的结果负一切法律责任和全部责任，还应赔偿甲方因此而产生的所有经济损失及其他相关损失。

### **第3条 租赁及装修**

3.1 关于租赁期的规定

租赁期：自    年    月    日起至    年    月    日止，共计    个月。

甲方于    年    月    日（交付日）将该物业交付乙方使用。若甲方提前或延后交付该物业且乙方接受的，则起租日即计租期相应调整至交付日的第二日。

3.2 关于装修的规定

乙方在租赁期使用该体育馆应当加以管理和爱护，如体育馆自身或由甲方增设的设施设备损坏应由乙方赔偿。

乙方如在租赁使用期间需对体育场馆进行装修、改造等，需经过甲方书面许可。否则甲方有权要求乙方立即回复原样，同时处甲方壹万元罚款/次。

3.3 关于续租的规定

合同到期后，如乙方要求继续承租，必须在合同期满前　　月向甲方提出书面续约要求，否则视为乙方不续约并放弃优先承租权，甲方可与其他方就该物业的出租进行协商或签订合同。

甲方有权就乙方续租的租金、权利等进行重新审核，经双方协商一致后另行签订租赁合同。

如乙方未根据本合同书中的规定提出续约，在合同期满前　　月内，甲方及有意承租人有权视察该物业，乙方应提供必要配合。

乙方享有对该物业的优先承租权，但仅限于与有意承租该物业的第三方同等条件下。

3.4 关于租赁约满后，物业状况的规定

在本合同期满或提前终止时，乙方应将体育馆以甲方交付时的状态或甲方同意的交付状态如期交还给甲方。乙方应同时交出进入乙方租赁房产的所有钥匙，搬走属于乙方的所有私人物品、可移动的装置、固定物、设备、装饰物、隔断物、地面覆盖物、建立和改装的部分等。为使该物业处于可出租状态，在此条款下，有关搬走物品或重新安放或恢复该物业原状的一切费用由乙方承担。

如乙方不能以可出租状态将该物业归还甲方，应甲方的要求，乙方应承担甲方由于恢复该物业为可出租状态所发生的全部费用（包括但不限于可拆除、重新安装、粉刷、油漆等费用）。同时甲方也可选择不勒令乙方恢复物业为可出租状态，而选择没收乙方所承租之物业内的所有货物，包括货品、装潢物、隔断物、地面覆盖物、建立和改装的部分等。

乙方应为因其不能如期归还物业而赔偿甲方的一切经济损失，包括但不限于房租、水电费、管理费、滞纳金等，同时甲方有权扣留乙方的相关保证金不予退回。

### **第4条 租金**

4.1 双方协商一致，每年租金标准为人民币（大写）        （￥    元）。

4.2 租金支付方式：按年支付。具体支付时间为：

    年    月    日前支付首期租金与押金共计    元，对应租期为：自    年    月    日起至    年    月    日止。

    年    月    日前支付第二期租金共计    元，对应租期为：自    年    月    日起至    年    月    日止。

4.3 甲方指定收款账号：         。

开户行：        。

户名：        。

4.4 乙方应按照本合同所规定的日期和方式支付租金，不应寻求或试图实施任何不予支付租金的权利和索赔，或任何法律或其他要求抵销债务的权利和索赔。

4.5 如果任何应支付给甲方的款项未正常支付的，乙方应向甲方支付滞纳金，每逾期一天甲方有权向乙方收取所拖欠金额之　　的滞纳金。

### **第5条　履约保证金**

保证金

本合同签订后    天内，乙方应向甲方支付保证金共计人民币        元整。该开业保证金将在租赁期满后、甲方接受体育馆场地并验收合格后的　45　天内由甲方退还给乙方。

### **第6条　其他费用**

6.1 电费

目前甲方所提供的电量足够满足乙方经营的需要，如乙方日后因正常营业需要电量增容，须自行直接向供电局申请电量增容，甲方仅提供相应的协调配合工作，相关程序、手续和费用由乙方自行负责。

乙方必须按租用物业实际耗电量总和（以独立电表显示为准）缴付电费（以下简称电费），电费按月在甲方或物业管理公司发出付款通知书后　天内全数缴清。

6.2 水费

乙方必须按租赁物业实际耗水量总和（以独立水表显示为准）缴付水费（以下简称水费）。

水费按月在甲方或者物业管理公司发出付款通知书后　天内全数缴清。

6.3 供暖费

体育馆供暖费用由甲方承担。

### **第7条　其他约定**

7.1 支付款项形式

乙方就本合同书各条款中提及的全部款项，须以        的形式提交给甲方。

7.2 合同的提前终止约定

甲乙双方均不得无故解除、变更合同，否则承担严重的违约责任

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的，应提前    个工作日通知对方，经协商一致办理解除租赁手续，按照年租金总额的    标准向对方支付违约金。

### **第8条　甲方的权利和义务**

8.1 检查

甲方有权依法制订有关治安、消防、安全、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。甲方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，直至单方解除合同。

在租赁期的最后    1     个月内，甲方和物业管理公司有权带领可能的后续承租人参观出租物业。

如第三方因紧急状况或配合政府部门的要求未事先征得乙方同意而进入该物业的，由此给乙方造成的损失与甲方无关。

8.2 提前解除合同

在下列情况下，甲方有权提前解除本合同并收回该体育馆，同时甲方有权不予返还乙方按规定支付的保证金并要求乙方赔偿经济损失；

乙方未在规定的时间和地点按本合同的要求支付租金或其他应缴费用，且在甲方发出催款通知后       天内仍未支付的；

乙方放弃、空置该出租物业，或未经甲方同意转让、转租、转借他人、调换该出租物业使用的；

乙方擅自改变该出租物业用途，或从事违法或不道德的活动的；

乙方因故被吊销营业执照或有关经营活动的许可证，导致无法继续营业和履行本合同的；

乙方未履行本合同中双方约定的条款，或乙方在甲方发出违章通知后的　　    　　天内对该违章仍未予以纠正的。

8.3 责任范围

由于乙方、乙方雇员及乙方的来访客人的蓄意或过失行为而造成的甲方、甲方雇员、甲方授权管理人员、该体育馆的使用人和甲方的来访客人的人身伤害、死亡或财产损失、损坏的，乙方应承担相应责任。

如发生上述事件而无法确定责任人的，双方应协­商解决；协­商不成的，双方同意提请政府有关部门调查，各自承担相应的责任。

有关该物业的内部装修问题应按照甲方和物业管理公司制订的有关规章制度执行。

甲方因故未按约定提供场地或停水、停电以及其他不可抗力，致使乙方长时间不能正常进行训练的，应免除相应的租金

### **第9条　乙方的权利及责任**

9.1 乙方的合法证明义务

乙方在签署本合同前应向甲方提交本身或其投资者的合法有效的营业执照和授权委托书，乙方在进入该物业正式营业之前，应将其营业执照、税务登记、卫生许可证、消防许可证和特种行业许可证等必备文件提交甲方备案。在正常营业后，乙方应将上述证照变更情况及时提交甲方备案。

9.2 合法经营

9.2.1 乙方在本合同期内，应依照中国法律在其营业执照规定的经营范围内从事经营活动，同时，不能改变该物业用途。在经营过程中，乙方自行管理、依法纳税，并严格遵守中国的各项法律、法规，否则乙方必须承担由此引起的一切法律责任。

9.2.2 为保证体育馆对外整体的良好形象，乙方必须服从甲方的监督管理。

9.3 按时缴费

乙方有义务按本合同书内规定的时间、方法按时缴纳各项费用，包括保证金、租金、水费、电费等。若有逾期，按本合同第4.3款的规定处理。

9.4 保养规定

乙方作为承租方有义务负责保养该物业内部的所有设施，且一切费用由乙方负责。

乙方有义务负责该物业的内部清洁、内部保安及消防安全工作，如在乙方承租的场所内发生火灾、治安事件或其他事件，造成甲方或第三方损伤的，由乙方承担全部赔偿责任。

### **第10条　不可抗力因素**

甲方由于不可抗力的因素而造成乙方无法继续使用该租赁房产，致使本合同书不能履行或暂时不能履行时，甲方须及时以书面形式通知乙方有关情况，并于事发后　　天内向乙方提供事故的详细说明及具体证明。本合同因不可抗力解除的，甲乙双方互不承担违约责任。

甲乙双方同意提前终止本合同书时，甲方须自终止本合同书之日　　个月内向乙方免息退还保证金及已预收的租金。但乙方必须在此以前缴清截止合同书终止之日的一切租金及其他一切费用。

甲乙双方同意暂缓执行本合同书者，在暂缓执行本合同书期间，乙方可暂停缴付该段期间的租金及其他一切费用。

### **第11条　争议解决**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第12条　其他条款及合同的生效**

12.1 唯一性

本合同体现了双方对该物业的租赁事实的全部理解和所达成的一致意见，本合同的签署表明所有以前发生的有关谈判以及达成的协议和理解全部失效。未经­本合同缔约双方一致签署书面文件同意，本合同不得修正或修改。

12.2 本合同自双方法定代表人或授权代表盖章签字之日起生效。

12.3 本合同正本一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

### **第13条　补充协议及附件**

在本合同书执行过程中，甲乙双方如出现本合同书未涉及事宜，双方可另行签订补充协议。

本合同书的所有附件作为本合同书不可分割的部分，具有同等法律效力。

甲方已提请乙方对本协议所有条款做出全面准确理解，并应乙方要求对条款做出相应说明。签约各方对本协议含义认识一致并自愿签订本合同。

### **第14条   补充条款**

14.1 乙方指派专人负责体育馆日常管理并与甲方对接。乙方应每月向甲方提前提供下月体育馆活动安排表。

14.2 乙方体育馆工作人员应一律佩戴印有乙方公章的胸卡。

14.3 租赁体育馆期间，乙方有义务免费将体育馆提供给甲方用于下列活动：

活动内容：

                。

活动时间：        。

说明：

                。

签署时间：    年    月    日

****甲方（签章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（签章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

## **附件：《附属设施、设备清单》**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量、规格 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

****注：****

1. 上述附属设施、设备列入租赁范围。

2. 本清单作为交接与归还依据。

****出租方：****

****承租方：****