厦门宝达活水馆场地租赁合同

合同编号:\_ BDHSG202xxxxxxxx

甲方:厦门国贸海湾投资发展有限公司

乙方:

为明确甲乙双方的权利和义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，经甲、乙双方协商一致达成本租赁合同，以资共同遵守:

**第一条 租赁地点及面积**

甲方将\_集美区乐海路1-3号宝达活水馆负一层约\_ 41 平方米的场地， 租给乙方作为 的经营场所。租赁前，乙方已经对租赁场所进行实地查看,对按照现状租赁无异议。

**第二条 租赁要求**

1.乙方应遵守甲方管理规定，遇有宝达活水馆举办活动需要时，乙方应无条件积极配合甲方，以不影响甲方活动为前提。

2、乙方自行负责取得营业所需的批文、相关文件，必须确保合法经营。

3、乙方应按照各级行政管理部门的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

4.甲方因工程建设需要或基于政府行为的影响，可以提前解约而不视为违约，但须提前一个月书面通知乙方。乙方必须在甲方要求的时限内无条件撤离。

5.乙方经营店铺为室内独立使用部分，不得占用临界及外围公共区域。

6.乙方需与甲方高度配合，同意甲方提出的相关意见，积极配合甲方的管理。

7.乙方在租赁期间不得私自改变小卖部店面用途，不得倒卖宝达活水馆门票，不涉足宝达活水馆培训业务，更不能推销同行业竞争对手业务。如因乙方不遵守甲方相关管理规定，甲方有权立即终止合同并没收全部押金，所造成的一切后果及经济损失，由乙方承担。

8.乙方经营商品类型符合甲方要求，商品类型兼具特色性，并能与宝达活水馆形成互补，满足消费者基本需求。小卖部商品的价格按国家有关物价法规规定执行，保证物价公平合理，所有商品必须标签立卡、明码标价，严禁价格欺诈。小卖部商品价格不得高于市场价格，不得牟取暴利。

9.乙方在经营过程中，必须遵守国家的法律法规。特别要严守《食品卫生法》，不得出售腐烂、变质、过期的商品、食物以及三无产品:若因违法违规经营所带来的经济、法律后果，一律由乙方自行承担。

10.乙方在租赁期间内违反项目规定或发生消防事故、出售伪劣商品，一经发现，甲方将以书面形式告知乙方，乙方应在整改通知要求的期限内进行整改；乙方仍未整改的，甲方将有权终止本合同关系收回小卖部经营权，乙方一次性缴纳的租金和履约保证金不退还。

**第三条 租赁期限及续租条件**

1.小卖部租赁期 年,从 年 月 日至 年 月 日止。为支持乙方经营，甲方同意给予乙方 天的装修期，从 年 月 日至 年 月 日止，期间水电费照价计费。

2.租赁期满，同等条件下，乙方享有优先续租权；若租赁期满前15日，甲方没有收到乙方书面续租告知书，则视为乙方不再续用。

**第四条 租金、物业管理费、水电费等费用及保证金**

1.租赁费用(以下简称“租费”，含税)包括房屋租金、物业管理费。租费标准为每月人民币 元整( ￥ 元)。 其他费用按实结算，包括但不限于电费、网络费、通信费等。为支持乙方经营，装修期给予乙方月租费四折优惠，首月租费给予乙方月租费六折优惠。

2.租费按三个月为一期支付。第一期( 年 月 日至 年 月\_ 日)及装修期的费用共计\_ 元，乙方应于 年 月 日之前预付。此后每期租费乙方须于当期首月的\_ 前以转账的方式足额付至甲方书面指定的银行账户。

3.自签订合同之日起，该场所每月的实际电费(含公摊电费)由乙方承担并自行向甲方缴纳，电表底数为 度， 每三个月抄一次电表，电费1.30元/度。每期第三个月 日抄表，乙方应在该月 日前向甲方缴清电费，甲方收到足额费用后向乙方开具相应收据，水费不再另行收取。如果出现政府部门调整价格，应相应调整。网络、通讯等费用由乙方自行缴交。

4.合同保证金；乙方应在本合同签订后 叁 个工作日内向甲方缴纳人民币 (￥ )作为本合同履行的无息保证金，乙方如未按时向甲方缴纳全额保证金，则甲方有权解除本合同，并没收乙方已缴交的保证金。合同期内，乙方不得用合同保证金抵偿使用费或其他应付款。

本合同终止后，乙方结清所有应付而未付费用且按约办理完租赁场所的交接手续后，甲方在10个工作日内将上述保证金余额无息返还乙方。

**第五条 租赁场所的交接、装修及返还**

1.甲方收到乙方支付的履约保证金及第一期租费后3日内，将租赁场所交付给乙方。若因乙方逾期支付履约保证金或第一期租费而导致租赁场所移交时间迟于本合同约定的装修期起始日的，装修期及租期的起算时间仍按本合同第三条的约定执行，并不因交付时间推迟而顺延。

2.乙方在租赁期间，应爱护租赁场所及其设备，如造成租赁场所及其设备损坏、丢失，应自行负责修复、赔偿。

3.乙方对租赁场所进行装修的，其方案须经甲方及宝达活水馆物业管理处书面同意。乙方的装修不得危及宝达活水馆安全或妨碍观瞻。乙方自行根据消防部门制定的安全规范进行报批装修，经消防部门验收批准后，方可入住使用。

4.本合同终止或提前解除后7日，乙方按照甲方的要求拆除将可移动的装饰物、设备后返还甲方。乙方逾期返还租赁场所的，乙方应按合同约定租费标准的2倍向甲方支付占用费；并且，甲方有权自行收回租货场所，乙方遗留在租赁场所的物品视为废弃物，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，处置所得归甲方。

**第六条 违约责任**

1.乙方逾期支付租费或电费等其他应付费用，从逾期之日起，每逾期壹日应向甲方支付应缴纳金额3‰的违约金;逾期超过20日的，则无论乙方是否已缴纳电费，甲方均有权对乙方采停电措施，乙方确认对此无异议；并且，甲方有权解除本租赁合同,没收乙方缴交的合同保证金，并要求乙方支付相当于壹个月租费标准的违约金。

2.甲方向乙方逾期交付场地的，自逾期之日起按照第一期租费总额的每日万分之三向乙方支付违约金。

3.租赁期间，乙方无故单方解除本合同的，乙方应向甲方支付相当于贰个月租费标准的赔偿金。

4.乙方在租赁期间，不得改变经营范围，未经甲方书面同意不得全部或者部分转租、分租，否则，甲方有权解除本合同，同时没收合同保证金，并要求乙方支付相当于壹个月租费标准的违约金。

5.乙方应遵守国家安全生产法、消防法等法律、法规，不得将易燃易爆品、危险化学品、放射性物品等危及人身和财产安全的危险物品及重大危险源带入或放置在体育馆内。承租场所内无人时应关闭自用的电源、电器。甲方有权定期检查，发现乙方有违规的，乙方应立即整改，并且，甲方有权解除本合同，同时没收合同保证金,并要求乙方支付相当于壹个月租费标准的违约金。

6.一方因违反国家政策、法律、法令所造成的一切后果，概与对方无关，如有损害对方利益时，违约一方应赔偿给对方所造成的经济损失。甲乙双方在业务活动中的一切债权、债务由双方各自负责，互不承担对方任何责任。乙方如利用所租赁的场地进行非法活动，甲

方有权解除本合同,合同保证金不予退还，并要求乙方支付相当于壹个月租费标准的违约金。

**第七条 不可抗力:**

因战争、自然灾害等不可抗力致使场地毁损或造成任何一方财产损失时，甲乙双方互不承担责任。

**第八条 其他条款**

1.乙方若需设立公司招牌，应由甲方指定张贴地点、尺寸大小方可设立。甲方场馆如遇活动，乙方所设的广告和宜传设施，应按甲方的要求临时收回或采取相应的覆盖措施。

2.甲方负责包括但不限于乙方所租房屋外墙、配套使用卫生间、室外广场、所在楼层公共走道等公共部份的卫生管理、安全管理及乙方常经营产生的垃圾清运(不含装修垃圾)。

3.乙方负责租赁场所内的所有物业管理并承担相关费用,包括乙方租赁场所内的保洁、保安，乙方所投入二次装修的所有设备、设施的维护保养等。

4.乙方承租场所内的物品，由乙方自行管理，如出现物品丢失、损坏或者其他安全问题，均由乙方自行承担。

5.本合同如有未尽事宜，甲乙双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

6.根据《中华人民共和国消防法)、《中华人民共和国安全生产法》以及国家安全监督管理总局文件精神规定，乙方应与甲方签订《安全生产责任书》，作为本合同附件。

7.因本合同发生的或与本合同有关的争议，由双方协商解决，协商不成时，可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

8.本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

9.本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：厦门国贸海湾投资发展有限公司 乙方（盖章）：

法定代表人/授权委托人（签字）： 法定代表人授权委托人（签字）：

统一社会信用代码： 身份证号：

开户行： 地址：

帐 号： 联系电话：

联系电话： 委托代理人：

签订地点： 委托代理人电话

签订日期： 年 月 日