

附件 2

租赁合同书

出租方：汕头市潮阳区体育发展中心（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法规、条例的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就场地租赁的有关事宜达成协议如下：

一、甲方将位于汕头市潮阳区城南街道新华大道中段南侧潮阳体育中心游泳池场地出租给乙方作为体育用地合法使用，面积共2256m²（其中标准池1250m²，练习池252m²，儿童池144m²，儿童戏水池150m²，滑梯落水池72m²，售票房、大堂休息区等130m²，男女更衣室、淋浴、卫生间等258m²）。

二、租赁期限4个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。在乙方遵守本合同各项条款的前提下，甲方在签订本合同之日起30日内将场地交付于乙方使用。场地交接时按场地现状办理交接手续，交接手续办理完毕即视为乙方对甲方所出租的场地无异议。

三、租金及支付方式

1、乙方承租上述场地租金每月人民币____元（大写：人民币_____），租赁期限内租金共计人民币_____元（大写：人民币_____）。

2、付款方式：乙方必须在签订本合同之日起五个工作日内将全部租金人民币____元及押金3000元，一次性缴交汕头市恒益顺招标

采购服务有限公司(下称恒益顺公司)交易资金结算账户:

账户名称: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行: 交通银行汕头龙湖支行

账 号: 445006030013000176567

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第54条的规定将上述款项划入甲方指定的账户:

账户名称:

开户银行:

银行账号:

3、乙方在签订本合同前对租赁物业的现状(包括但不限于建筑物的结构、装修、装饰、水电设施、消防及安全防护设施等的老化危旧或破损程度、状况、数量等)已充分了解。甲乙双方同意本合同签订后,租金总额不因租赁物业设施的完好状况及实际建筑面积的误差而作任何调整。

4、租赁期间,如乙方违约造成甲方损失的,乙方应足额赔偿以弥补损失。

5、租期届满,乙方已按时缴纳租金且没有违约事由发生,并已结清所有费用以及按期交还该场地的,甲方一次性无息付还乙方押金。

四、场地管理及使用约定

1、租赁期间的水费、电费、物业管理费等费用由乙方承担。乙方按实际使用需求对相关水、电等设施进行增容的,费用由乙方承担,租赁期限届满后,增容部分的设备无偿归甲方所有。

2、甲方出租的场地以移交时现状交付乙方使用，乙方在承租期间的一切装修、修缮及因此产生的费用概由乙方负责。乙方在承租期间，未经甲方书面同意，不得改变建筑物的主体结构。乙方在承租期间如需在该场地上增建建（构）筑物，建筑设计方案必须事先报送甲方审核同意后，以甲方名义按有关规定向有关部门进行申报建设，但乙方是否能取得相关行政管理部门的许可，以及办理各项手续所产生的费用等均由乙方自负。

3、租赁期满或因乙方责任导致中途解除合同，场地上的建筑物及依附于建筑物的固定装修、水电设施、消防设施、变压器等设施应保持完好，乙方不得拆除或损坏，若由损坏乙方须负责修复，如果不能修复时按造价赔偿。

4、在租赁期内，乙方应按环保部门规定做好相关环保措施及工作、消防部门和安全生产管理部门的有关规定全面负责做好消防安全和生产安全，承担环保工作主体责任、消防安全主体责任和生产安全主体责任。

5、从场地交付乙方之日起，所发生的安全事故、消防事故、人身伤亡事故、劳务纠纷等一切事故或由此引发侵害他人权利、利益概由乙方承担全部法律责任及赔偿责任，甲方不负任何责任，对甲方财产造成损坏或损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

6、租赁期间，乙方应遵守法律、法规，不得将场地作为抵押、担保等用途。不得利用该场地存放违禁物品，不得作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所。乙方不得在租赁场地外墙擅自悬挂广告牌，否则由此所发生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

五、租赁期间乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并收回

该场地，乙方已交的押金不予退还：

(1) 擅自将该场地作为抵押、担保等用途，或将该场地内甲方的资产抵押给任何第三方；

(2) 乙方将场地转租、转借他人使用，或擅自改变本合同约定的租赁用途；

(3) 违反《安全生产暨消防安全责任书》相关规定的；

(4) 利用该场地存放违禁物品，作为高危、高污染及任何违规、违法经营场所或进行违法活动的。

六、租赁期满，乙方应在租赁期满或收到甲方根据本合同第五条规定解除租赁合同通知（包括律师函）之日起 7 日内搬离，否则甲方有权收回场地，场地内乙方的物品视为丢弃物，自动放弃所有权，甲方有权自行处置，清理处置费用由乙方承担。乙方如若未按期交还场地，甲方有权向乙方主张场地占用费，场地占用费每日将按年租金 0.5%的标准向乙方收取。乙方如需继续租赁，应于租赁期满前 2 个月书面通知甲方。如果甲方将该场地以租赁等形式提供给第三方使用，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

七、违约责任

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方所缴纳的押金不予以退还。

2、租赁期间，若甲方单方面解除合同，甲方应无息退还乙方所缴纳的押金。

3、乙方必须依约按时一次性付清租金费用，乙方如逾期支付租金费用，自逾期之日起，每日按年租金支付标准的5%的违约金。乙方还应承担因场地逾期归还给甲方造成的损失。

八、免责条件

1、如因战争、地震、海啸等不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因法律法规、国家政策调整或公共利益需要而发生土地收回的，本租赁合同自行终止，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、如因政府和上级主管部门生产规划建设需要等原因，甲方提前一个月书面告知乙方终止合同，乙方应无条件服从，合同随之终止。甲方不承担任何法律、经济责任。

因上述原因而终止合同的，甲方无息退还乙方缴纳的押金，租金按照实际使用时间计算。

九、乙方在签订本合同时需与甲方签订《安全生产暨消防安全责任书》，《安全生产暨消防安全责任书》与本合同具有同等法律效力。

十、资产招租委托书（项目编号：FT202400009）内容也是本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、如有未尽事宜，由甲、乙双方协商确定。补充协议及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二、争议解决方法

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，任何一方可以向租赁场地所在地的人民法院起诉解决。

十三、本合同正本一式三份，甲、乙双方各执一份，汕头市恒益顺招标采购服务有限公司执一份。

十四、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲 方：（签章）

乙 方：（签章）

乙方现住地（确认文书送达地址）：

甲方代表：

乙方代表：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

签订日期：

签订日期：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司