注：最终以正式签订合同为准

老年活动中心篮球场场地租赁合同

**甲方：开封西湖文旅投资有限公司**

**乙方：**

老年活动中心篮球场场地租赁合同

甲方(出租人):开封西湖文旅投资有限公司

住址**：**河南自贸试验区开封片区汉兴西路与八大街交叉口

统一社会信用代码：914102003175043976

乙方(承租人):

住址：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就乙方租赁甲方场地一事宜，达成如下协议：

**第一条：租赁场地**

乙方承租甲方位于西岸一号岗内北侧老年活动中心篮球场场地，面积约 600 平米，主要用途：篮球培训相关活动，培训时间详见附件。

**第二条：租赁期限**

1. 租赁期限为 3年。自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期限内乙方按照附件所列的培训时间使用篮球场地，培训时间以外的篮球场地由甲方自行安排使用，乙方不得干涉。

**第三条：租金金额、履约保证金及付款方式**

1、租金为竞拍成交年租金，即（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年，其中不含税金额（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年；税金（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年。

履约保证金（人民币）大写：壹万伍仟元整，小写：¥15000元。合同签订前乙方向甲方指定账户通过转账方式支付履约保证金。该履约保证金在合同终止或解除后7日内由甲方无息退还乙方，但乙方因欠交相关费用及违约被扣除部分除外。

上述租金不包括场地设施维护、用电、垃圾处理、安全防护等费用。场地设施维护、用电、垃圾处理、安全防护等费用由乙方按照相关部门规定承担。

2、付款方式：

第一年租金在本合同生效之日起7日内，由乙方支付至甲方指定账户；第二年、第三年的租金分别于乙方前一年租赁期满30日前支付至甲方指定账户。

（1）户名：开封西湖文旅投资有限公司

（2）开户行：

（3）银行账号：

3、甲方收取租金后须向乙方出具正式发票或收据。

**第四条：甲方权利与义务**

1、甲方有权协助各级行政管理机关对乙方违反有关规定的行为进行监督、教育和整顿。

2、甲方应按约定为乙方提供现有篮球场地，保障乙方正常使用。

3、除有省市区有关领导部门有特殊安排外，培训时间内不得干涉乙方正常的使用。

4、为维护并改善库区的整体形象，协助乙方对场地公共关系进行协调，协助有关部门对纠纷进行调解。

**第五条：乙方权利和义务**

1. 有权监督甲方履行合同约定的各项义务。
2. 乙方在租赁场地培训期间，享有租赁场地的唯一篮球培训使用权。
3. 乙方应负责租赁场地内的安全防范和经营设施的建设及维护，设备的维修及保养。如因场地设施、设备遭到破坏，乙方负全部责任，赔偿甲方全部损失。
4. 应按照约定的用途开展篮球相关经营活动，自觉遵守甲方依法制定的各项规章制度，服从甲方的监督管理。
5. 积极配合甲方所开展的篮球相关活动。
6. 租赁期间内乙方不得无故拖延、延长篮球场地培训时间。因未遵守培训时间使用篮球场地而造成负面影响的，相关后果、责任均由乙方承担。
7. 乙方在经营期间爱护并合理使用场地设施，如需移动或调整应先征得甲方同意，造成损坏的应承担修复或赔偿责任。
8. 在承租场地范围内，未经甲方同意，不得以任何形式进行广告宣传。
9. 应按照各级管理部门的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合理使用场地，合法合规开展培训及与培训有关的工作。

10、乙方使用场地期间应负责发生的一切安全责任及纠纷。一旦出现安全责任事故及纠纷，由此造成的一切法律后果均由乙方承担。

11、乙方使用场地期间应自行负责其培训相关人员的人身及财产

安全，租赁期间与第三方发生争议或纠纷，乙方应自行妥善处理，并全额赔偿因此给甲方的造成损失。

**第六条：违约责任**

1. 乙方未能按期缴纳场地租赁租金的，每逾期一日应按照应付年租金万分之五的标准向甲方支付违约金，逾期超过30日的，甲方有权单方解除合同。乙方应在合同解除之日起七日内将租赁场地恢复原状交付甲方，每逾期一日，乙方应向甲方缴纳每日1000元违约金。
2. 租赁期间严禁乙方擅自终止租赁、转租、分租，否则视为乙方违约，应向甲方支付合同总价款15%的违约金，且甲方有权单方解除合同，已收取租金不予退还。

3、租赁期间，任何一方无正当理由单方面解除合同的，视为违约行为，违约方应赔偿因此给守约方造成的直接损失。如乙方因特殊原因或正当理由提前解除合同的，已缴纳的租金按乙方已租赁的日期（以整月计算，不足一个月按整月计）扣除，并且扣除履约保证金。

4、因乙方违约而导致甲方解除合同的，已缴纳的场地租金不予退还。

5、因市民投诉而导致有关单位下令要求解除合同的，不视为甲方违约，甲方仅退还剩余未使用期间的相应租金。乙方应在合同解除之日起三日内将租赁场地恢复原状交付甲方。

6、乙方在使用场地过程中违反本合同约定或甲方管理规定的，甲方有权解除合同，同时乙方应全额赔偿因此给甲方造成的损失。

7、乙方在经营期间因自身行为给甲方造成负面影响的，包括但不限于网络负面报道等舆情、上级各部门各种形式的批评、通报、市长热线等，视为乙方违约，乙方应向甲方支付每次500元的违约金。

8、合同终止后，乙方应在合同终止之日起7日内将租赁场地恢复原貌或按甲方要求进行交接。如需乙方及时清理撤除归属自己的设施及物品的，乙方应予清理撤除，未在甲方要求的时间内进行清理撤除的，视为乙方放弃其租赁场地内的物品和设备，甲方有权自行处置，由此产生的费用甲方有权向乙方追偿，且乙方应按合同总金额每日万分之五向甲方支付违约金。

9、上述违约金甲方有权直接自履约保证金中扣除，不足部分乙方向甲方支付。

**第七条：不可抗力因素**

合同履行期间因不可抗力（含各级政府和行业部门的行为及政策变化）导致合同不能履行或不能完全履行的，合同各方均不承担违约责任。

**第八条：争议解决方式**

双方因本合同的履行或与本合同有关的其他事项而发生的争议，应由双方友好协商解决。如协商不成或不愿协商，则任何一方有权将争议提交甲方所在地人民法院解决。

**第九条：附则**

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。本合同一式捌份，甲方执柒份，乙方执壹份，具有同等的法律效力。

2、双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

签订日期： 年 月

附件：

老年活动中心篮球场培训时间表

篮球场场地包场时段：周五周六周日、寒暑假

周末时间段：（周五、周六、周日）

上午：8﹕00-10﹕00 下午：16﹕30-18﹕30

暑假时间段：（7月1日-9月1日）

上午：8﹕00-10﹕00 下午：17﹕00-19﹕00

寒假时间段：（1月10日-2月20日）

上午：10﹕00-12﹕00 下午：14﹕00-16﹕00

因天气原因造成的影响不能正常使用场地的情况，时间另行调整。