**黄冈师范学院体育场馆培训场地对外承租项目**

**合同**

甲方（招租单位/买方）：黄冈师范学院体育学院

乙方（中标单位/卖方）：**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的有关规定，结合本项目实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

**一、合同期限：**

自合同签订之日起1年，从 年 月 日至 年 月 日止。

**二、经营服务场地：** 。

**三、经营期限：**

经营服务有效期为一年。乙方须在合同期满前一个月向甲方提出书面续签申请。

**四、费用收取方式:**

（1）乙方向甲方缴纳场地租金 （¥ .00元）**；**学校正常教学时间段使用场馆的基本水、电费用 （¥ .00元）**；**共计 （¥ .00元）。

（2）乙方须参照国家标准，负责所租赁培训场地的日常运营，自行承担寒假、暑假期间的水、电费用。水费5.00元/吨，电费1.00元/度,上述费用标准随国家政策性调整变化而作相应调整，乙方自理，甲方按月代收代缴（如需开票，税费由乙方自行承担）。

**五、履约保证金：**

乙方在签订合同前须一次性向甲方缴清本项目履约保证金：本项目应交履约保证金人民币

 （¥ .00元）。合同期满，并做好资产清点和交接工作后，根据考核结果全部或部分（无息）返还至乙方账户。

**六、营业时间：**

乙方须按照甲方要求时间进驻招租区域，同时经甲方审核同意后进行装修改造、营业前的准备工作，并接受学校有关部门的监督与指导。该项目须于中标公示后10日内正式面向社会运营（如遇特殊情况，双方协商）。招租区域在所有时间段应首先满足学校举办的各类大型活动，如遇冲突，应与体育学院场馆管理中心协商同意后用其它场馆（场地）替代使用，不得因此提出赔偿要求。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 学校正常教学时间段 | 周一 | 周二 | 周三 | 周四 | 周五 | 周六 | 周日 | 法定节假日 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |
| 寒假 |  |
| 暑假 |  |

**七、经营范围：**

经营范围仅限于体育、文化艺术、教育等培训项目经营业态，不得经营餐饮、住宿、KTV、酒吧、网吧等项目和法律法规规定禁止经营的项目，不得使用场馆进行与培训无关的赛事、演出等经营活动。除健身房外，其它体育场馆（场地）不得针对黄冈师范学院在校学生开展体育培训业务。在合同期限内，乙方不得擅自改变经营范围，确须改变经营范围的，以书面形式报请甲方同意后，方可实施，否则甲方可扣罚一定数额的履约保证金直至停止水电供应、终止合同、收回出租场地并没收履约保证金，由此带来的一切损失由乙方承担。

**八、甲方权利和义务**

1.提供上述第二条所列明的房屋，并负责乙方承租前的房屋债权债务。

2.提供的上述房屋结构完整无损（以合同签订时的状况为准）。

3.审批乙方的房屋装修装饰方案和门店广告。

4.租赁期间保证乙方正常使用租赁房屋，如出现房屋质量问题（非乙方原因造成）给予及时维修。

5.提供乙方水电进户设施。

6.定期不定期对乙方进行经营范围、卫生、质量、价格、广告、服务等检查，发现与本合同及招租文件、投标文件不一致的违约问题，及时处理并责令乙方限时整改。

7.租赁期结束或由于不可抗力等因素导致租赁中止，收验出租房屋及附属设施，并依据乙方提供的水电结清单据等相关履约完成证明及乙方履约过程的实际情况退还全部或部分履约保证金。

8.租赁期内遇不可抗力、学校规划调整或其他上级单位行为需终止合同的，甲方需提前一个月通知乙方。

**九、乙方权利和义务**

1.严格执行国家法律法规和学院相关管理规定，经营前须购买相关保险并自行办理相关培训项目经营许可证，同时必须确保不影响学院正常教学秩序和师生生活，严格按照招租文件中所列要求和承诺经营。只能在本次中标规定范围内合法经营。

2.接受学院对经营范围、卫生、质量、价格、广告、服务等方面的监督、检查，服从学院管理，并按学院书面整改通知按时整改。

3.负责承租期间开展培训活动的一切安全、环境卫生、消防等。

4.按时向学院交纳场地租金及水电费，不得以任何理由拖欠或拒交。

5.不得改变承租房的结构，不得在承租房周边私搭乱建；承租房门面装饰装修方案必须书面报学院相关部门批准后，方可实施；合同终止时自行处置已购置的可移动的设备、设施、家具等一切物品；乙方投资装饰装修的一切费用，学院不予任何补偿，且乙方对承租房屋墙面、地面、门窗的装修在承租结束后，不得破坏或拆除，无条件移交学院，学院不予补偿。

6.负责并保证承租房屋内、外部卫生清洁，按照学院的有关规定执行。因使用不当或其它人为原因而使承租房及其设施损坏的，负责赔偿或给予修复。租赁到期后（含租期内非正常退出承租房的情况），必须保证用房及设施完好。

7.承租期满次日，必须将承租房屋及学院提供的设施、设备、家具等完好（以房屋出租时条件状态为准，如因正常折旧损坏，双方协商解决）移交给学院；延期交付产生的费用从履约保证金中扣除，并取消乙方下一轮招租竞标资格。

8.经营过程中一切政策性收费、办证等费用由乙方自理，经营过程中产生的一切费用和债务由乙方负责，与学院无关。在经营过程中乙方须规范用工，聘用的所有员工由乙方自行负责，与甲方无关。

9.经营服务标准必须符合行业规范，经营服务人员经营工作期间必须着装整齐、言行文明，符合学院校园文化和服务育人要求。

10.乙方不得将承租经营权转租（或转包、分包、部分分租）给第三方，不得在承租房上设定担保物权。未经学院书面批准备案，不得在承租房外墙和户外进行任何形式的广告宣传活动。

11.经营期间一旦出现重大安全、质量责任事故，学院将立即终止合同，乙方承担由此造成的一切法律责任和经济责任并扣除所有履约保证金。

12.中标人要保证主管部门检查合格，并对检查结果承担一切责任。如不合格，甲方有权终止合同并扣除所有履约保证金。

**十、违约情况及责任**

甲乙双方必须严格履行合同及招租文件、投标文件约定，无特殊理由，任何一方不得擅自改变或终止合同内容。甲方的校区功能调整、校区学生人数变动，不影响租赁合同的履行；承租期间因不可抗力、学院规划调整、校区置换或其他上级单位行为而造成合同终止，双方不追究违约责任，租金按照实际发生的天数计算，但乙方违法经营受处罚视为违约。

（一）违约情况

1、违反本合同所列双方权利和义务的；

2、违反本项目招租文件有关内容的；

3、乙方经营服务期间，被投诉并经甲方核查属实的；甲方在定期或不定期检查中发现的。

（二）违约责任

1.甲方在租赁期内没有提前通知乙方而无故终止租赁合同的，乙方有权追究甲方违约责任，并要求甲方赔偿乙方双倍履约保证金，及所余租期租金的双倍金额。

2.乙方拖欠场地租金及水电费的，在甲方催交两次仍不交纳的情况下，甲方停止乙方的水电供应，并有权解除租赁合同，依法追偿水电费，已收租金和履约保证金不退。如发现乙方盗用水电情况的，当月水电费按照以前最高月标准的10倍收取，并扣除乙方500元履约保证金。

3.乙方将承租经营权转租（或转包、分包、部分分租）给除甲、乙方之外的第三方的，甲方有权立即终止合同，收回出租房屋，并不再退还乙方的租金和履约保证金。

4.乙方租赁期间，违反本合同条款，或违反招租文件、投标文件条款，经甲方核查属实的，初次扣200元履约保证金，甲方并将书面通知乙方按时整改；相同违规内容第二次发现扣400元履约保证金，第三次扣1000元履约保证金，且仍不按时整改到位，甲方将停止乙方的水电供应。若拒不整改，立即终止合同，收回出租房屋，所余租金及履约保证金不再退还，且由此产生的甲乙双方的损失均由乙方负责。

5.乙方在租赁期内发生上述违约而被处罚情况的，甲方有权在下一轮的招租评标过程中，对乙方给予一定的扣分，直至取消投标资格。

**十一、甲、乙双方合同终止，乙方即结束经营**；合同终止后7日内，乙方离场完毕，超过时限乙方未将归其所有的物品搬走，甲方视为乙方放弃所有权，甲方有权进行处理，且不做任何赔偿；甲、乙双方合同终止15日内，甲、乙双方结清所有费用，乙方不得再以任何理由拒绝离场，否则由乙方承担一切后果。

**十二、本合同未尽事项：**可另行商定，其商定的结果经双方签字盖章后与本合同具有同等效力。本合同在履行中若发生争议，双方协商解决，协商不成，均可向甲方所在地的人民法院起诉。

**十三、本合同由甲、乙双方共同签订，合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。自双方签字、盖章之日起生效。**

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方单位名称：黄冈师范学院体育学院单位地址：黄冈市开发区新港二路126号法定代表人： 委托代理人（签字）： 联系电话： | 乙方单位名称：单位地址：法定代表人：委托代理人（签字）：联系电话：  |
| 签约日期（即合同生效日期）： 年 月 日 |