

黄江人民公园游泳池租赁合同



甲方：东莞市黄江镇公共服务办公室

乙方： 身份证号：

乙方于____年__月__日在东莞市黄江镇集体资产交易管理中心举办的项目编号：____交易中，竞得甲方位于东莞市黄江镇人民公园游泳池项目承租权，为维护双方的合法权益，双方同意签订本合同，共同遵守：

一、经营范围及用途

1、甲方将位于东莞市黄江镇人民公园内的游泳池租赁给乙方经营使用（含一个成人池、一个儿童池、场内设有一间小卖部、冲凉房、设备房等相关配套用房及活动场地），该场所为室外经营性质。

2、乙方用于经营游泳行业及配套小卖部（小卖部销售的商品要符合有关规定，不得自制任何食品销售、不得销售口香糖等对公园有污染且难以清理的商品，以及烟花、爆竹、孔明灯等危险品和违禁品禁止销售）。

二、租赁期限。

1、期限为5年，即从____年__月__日起至____年__月__日止。

2、甲方于____年__月__日前将游泳场所交付给乙方使用。

三、租金及履约保证金

1、租金（人民币）_____元/年（大写_____），一



定五年不变。

2、租金按半年缴交一次。乙方于每年2月和8月的5日前将该半年租金转入甲方银行账户（开户行：中国银行东莞黄江支行营业部，户名：东莞市财政局黄江分局，账号：721157750002）。逾期一天，加收逾期金额1%的滞纳金；逾期一个月，视乙方违约，甲方有权单方终止合同，乙方所交保证金归甲方所有，甲方有权向乙方追收因此造成的损失，并不需要对乙方作出任何赔偿。

3、乙方于本合同签订之日，需一次性向甲方缴交保证金500000元，乙方应将款项转入甲方指定银行账户（开户行：中国农业银行股份有限公司东莞黄江环城支行，户名：东莞市财政局黄江分局，账号：44292201040010408）。合同期满，乙方结清所有费用，在没有违反合同并办理好移交手续后，甲方将保证金无息退还给乙方，否则作没收处理。

四、标的物移交

1、租赁标的物甲、乙双方现场移交，乙方对租赁标的物状况有异议的，应当现场提出，协商解决。

2、乙方在合同期满后要续签合同的，应当在合同期最后四个月之前书面通知甲方，甲方应当在合同期最后二个月之前向乙方正式书面答复。在同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方在租赁期最后三个月之前不通知甲方的，视为放弃优先承租权。

3、租赁期满，甲、乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在合同期满后二天内将商铺完好归还甲方。

五、 经营场所的维护及说明

1、游泳经营场地（包括两个泳池）及相关设备、配套用房等按现状交付，所需增加的设备由乙方自行负责。

2、乙方在租赁期间要负责经营场所的维护维修和管理（包括：房屋、门窗、电路、设施设备、廊架、供排水设施等），产生的费用由乙方承担。乙方如需对场所进行升级改造，必须征得公园管理方同意并委托有资质的施工单位实施，产生的一切费用由中标方负责；

3、乙方认为租赁物出现不归责于乙方的建筑结构问题的，应及时通知甲方并采取适当措施防范损失。

4、乙方进场后必须按要求办理经营泳池项目的全部证照及经营项目许可等，同时购买租赁标的物及其附属设施相应的财产险、其它财产险以及公众责任险，其中公众责任险的保额不得低于 200 万元；

5、经营期间不得以任何理由在租赁标的物内居住，不得使用石油气炉等明火炉具及点明火照亮，必须保持消防通道畅通。

6、中标方必须严格执行《广东省高危险性体育项目经营活动管理规定》，守法经营。

7、中标方必须配合公园升级改造项目。

六、 双方责任：

1、甲方将现有水电、消防设施提供给乙方使用，乙方负责水、电、消防等一切安装或变更，装修不得影响建筑物的主体结构，并必须符合有关要求，由此产生的一切费用由乙方承担。合同期满，

所有权归甲方所有，所有装修、不动产不得拆除（包括水、电、消防系统、天花板、门、窗等），甲方不给予任何补偿。

2、甲方协助乙方办理经营泳池相关证照，一切费用由乙方承担。

3、乙方要遵守国家的法律法规，配合有关部门检测，接受有关部门管理。

4、除现有设施外，乙方要负责其它一切费用的投入（包括更衣柜、保险柜、消毒设备等投入），还要定期对场所及配套设施进行保养维护维修，合同期满，乙方必须保持游泳场所及相关配套设施完好，不得有人为损坏，如有损坏乙方要负责修复或赔偿。

5、乙方必须实行“门前三包”，要切实搞好经营场所环境卫生，不能将垃圾倒入排水、排污管内，如有堵塞由乙方负责修复清理，并要做好安全用电和防火、防盗等工作，杜绝一切事故发生。如出现任事故、事件，由此造成的一切经济损失及其责任由乙方承担。

6、乙方要守法经营，按时缴纳各种费用，必须符合有关消防安全规定。合同期间，乙方发生的一切倒债权债务、法律责任、安全责任由乙方自行承担与甲方无关。

7、乙方按规定聘请专业人员进行操作和管理，经营期间必须按要求配足相关工作人员，其中持有国家颁发的社会体育指导员证（1人或以上），持有水质处理员证（1人或以上），持证救生员不少于10名（持有国家级救生员证不少7人），泳池管理从业人员必须持有健康证上岗，做好游泳场所及相关配套设施的管理工作，尤其是安全方面，守法经营；如发生任何意外事故或违法行为，由此造

成的一切损失及责任由乙方承担。

8、乙方要定期对经营场所及池水进行清洁、消毒、换水，使其符合国家有关规定及要求，如经有关部门检测不合格一次，罚扣乙方所交保证金的 50%，检查二次不合格，没收全部保证金，并视为违约，甲方有权单方终止合同。

9、乙方不得以任何形式将租赁物转租或分租，否则视为违约，并没收所交保证金。

10、乙方不得对房屋进行加建或改造，不得擅自改变房屋结构，如需改变，应征得甲方同意方可进行（装修工程发包、设计方案、施工图纸及相关资料必须提交甲方审批和备案），费用由乙方负担。未经同意不得自带任何动物进入公园。

11、租赁终止后，地面动产归乙方所有，不动产归甲方所有。乙方应将租赁标的物完好状态归还甲方。归还租赁标的物时，房屋装修无偿归甲方所有，乙方不得拆除或损坏

12. 乙方如延迟交还租赁标的物，自延迟之日起加倍计收租金，甲方有权不经诉讼程序直接收回租赁标的物，由此引起的后果由乙方自行承担。

七、双方违约责任

在合同期内，无故单方终止本合同的属违约行为：如甲方违约，双倍退回乙方所交保证金。如乙方违约，甲方可以单方终止合并没收乙方所交保证金。

八、免责条件

1、因不可抗拒因素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、合同期间，因政府政策、政府建设需要征用或拆除、改造已租赁的物业，造成甲乙双方无法履行合同的，互不承担责任。乙方投入的可动产由乙方迁走，不动产按租赁年限进行折旧并委托第三方评估，双方协商解决。

3、因上述第 1、2 款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

九、争议的解决

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向东莞市人民法院提起诉讼。

十条、其它约定的事项

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式叁份，甲方、乙方和镇交易中心各执一份。

甲方（签章）

法定代表：

乙方（签章）

签约代表：

联系电话：

签约时间： 年 月 日