

# 厦门嘉庚体育馆场地租赁合同（范本）

合同编号： bdtz

甲方：厦门宝达投资有限公司

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

甲方将厦门市集美区乐海路 1、3 号嘉庚体育馆\_\_\_\_\_计租面积\_\_\_\_\_平  
方米的场地，租给乙方作为\_\_\_\_\_的经营场所，具体位置详见附件 3。租赁前，  
乙方已经对租赁场所的现状及其周围环境进行实地勘察，对按照现状租赁无异议。

## 第二条 租赁要求

1. 乙方应遵守甲方的各项管理规定，服从甲方管理。遇有体育馆举办大型活动  
需要时，甲方应提前 3 个工作日告知乙方，乙方应无条件积极配合甲方，以不影响甲  
方活动为前提，必要时乙方必须无条件暂停营业。

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. 甲方因基于政府行为如市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制以及不可  
抗力影响等情形，可以提前解约而不视为违约，但须提前书面通知乙方。乙方必须在  
甲方要求的时限内撤离。双方合同解除，甲方不承担由此产生的任何赔偿责任。

5. 乙方应负责租赁区域及门前三包区域的卫生保洁及安全管理，甲方将不定期  
抽查，如发现问题，乙方应按期按要求整改，拒不整改的甲方有权终止合同，并不承  
担任何赔偿责任。

## 第三条 租赁期限及续租条件

租赁期 \_\_\_\_\_年，从 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日止。租赁期  
满，同等条件下，乙方享有优先承租权。

#### 第四条 租费、物业管理费、水电费及保证金的约定

1. 场地租金费用（以下简称“租费”，含税，含物业管理费），每月人民币\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_.00）。

2. 租费按三个月为一期支付。第一期（\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日）¥\_\_\_\_.00，乙方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日之前预付。此后每期租费乙方须于下期租费起算日前的五个工作日内以转账的方式足额付至甲方书面指定的银行账户，甲方于收到款项后的十个工作日内向乙方开具等额的增值税发票。

3. 自签订合同之日起，该场所每月的实际水电费由乙方承担并自行向甲方缴纳，电表底数为\_\_\_\_度，水表底数为\_\_\_\_吨，每三个月抄一次水电表，电费（含公摊）1.00元/度，水费（含公摊）按4.5元/吨计费。甲方于每季度第三个月25日抄表，乙方应在抄表后次月5日前向甲方缴清水电费，甲方收到足额费用后向乙方开具相应收据。如果出现政府部门调整价格，原则上按照国网福建省电力有限公司厦门供电公司出具的电费清单的计费单价峰值进行相应调整。其他因使用场地所产生的各项费用包括但不限于网络、通讯等费用均由乙方自行缴交。

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\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_.00）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合同保证金。合同期内，未经甲方同意，乙方不得用合同保证金抵偿使用费或其他应付款；甲方同意抵偿的，乙方应在抵偿之日起3个工作日内补足合同保证金。

本合同终止后，乙方结清所有应付而未付的费用，并按约办理完租赁场所的交接手续，同时完成租赁场所内所有证照的注销或迁出后，甲方在10个工作日内将合同保证金余额无息返还乙方。

5. 装修保证金：乙方应在本合同签订后叁个工作日内向甲方缴纳人民币\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_.00）作为本合同装修的无息保证金，乙方如未按时向甲方缴纳全额装修保证金，则甲方有权解除本合同，并没收乙方已缴交的装修保证金。乙方不得用装修保证金抵偿使用费或其他应付款。装修完成后，经甲方及嘉庚体育馆物业服务处确认，于10个工作日内将装修保证金无息返还乙方。

#### 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合同保证金及第一期租费后，按合同约定的租赁起

始日将租赁场所交付给乙方。若因乙方逾期支付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租赁起始日的，租期的起算时间仍按本合同第三条约定执行，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。如有涉及使用原有设施设备的，应及时对原有设施设备进行维护与更新，以确保合同期内和合同届满时始终具备良好的使用功能。租赁区域内新增设施设备由承租方自行投入并自行维保。

3. 乙方对租赁场所进行装修或改造的，其方案须经甲方及嘉庚体育馆物业服务处书面同意。乙方的装修或改造不得危及嘉庚体育馆安全或妨碍观瞻。乙方自行根据住建、消防等政府相关部门制定的安全规范进行报批装修，经政府相关部门许可并向甲方报备后，方可入住使用。

4. 本合同终止或提前解除后，乙方的一切装修均不得拆除（可移动的装饰物、设备除外），并在 10 日内将租赁场所清洁良好且各基础设备处于完好、可正常使用的状态后返还甲方，甲方无须给予补偿。乙方逾期返还租赁场所的，从逾期之日起，每逾期壹日应向甲方支付合同期内最后一期月租费 5% 的逾期占用费；并且，甲方有权自行收回租赁场所，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。乙方应于本合同终止或解除之日起壹个月内，将注册于该租赁场所的营业执照等相关证照注销或迁出，并将相应证明材料提交甲方。

## **第六条 违约责任**

1. 乙方逾期支付租费或水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；经甲方书面催缴后，逾期超过 20 日仍未缴交的，无论乙方是否已缴纳水电费，甲方均有权对乙方采取停水停电措施，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. 租赁期间，甲方除本合同第二条第 4 项约定外，乙方同意甲方可根据经营需要（比赛馆、训练馆、地下室等整体租赁行为），无条件解除本合同，但须提前一个月书面通知乙方，并向乙方支付相当于当期壹个月租费标准的赔偿金。

3. 租赁期间，乙方需终止或提前解除本合同的，须提前一个月书面通知甲方，并向甲方支付相当于壹个月租费标准的赔偿金，且甲方保留追究由此造成的其他损失

的权利。

4. 乙方在租赁期间，不得改变承租用途，不得擅自全部或者部分转租、分租，或以合作经营等方式变相转租，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或租赁场地内。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，拒不整改的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。

7. 乙方承诺其经营行为不会对甲方场馆的声誉、正常运营及安全造成负面影响。如因乙方原因导致甲方受到行政处罚、媒体负面报道或卷入诉讼/仲裁，甲方有权立即解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于罚款、赔偿金、律师费、公关费用等）。

8. 租赁期间，乙方为租赁场所的实际经营及管理者，不论何种原因发生的一切安全生产责任（包括但不限于任何人身、财产损害等）全部由乙方负责。由于在乙方租赁场所所发生的安全生产责任，导致甲方遭受任何损失的，均由乙方承担。如对甲方声誉造成影响的，甲方保留追究的权利。

## **第七条 不可抗力**

因战争、自然灾害、台风、特大暴风雨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、广告的，应严格遵守《中华人民共和国广告法》相关规定，相关张贴地点、尺寸大小、内容须经甲方确认后方可设立。甲方场馆如遇活动，乙方所设的广告和宣传设施，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（不包含外墙石材幕墙上部渗漏水问题）、配套使用公共卫生间、室外广场、所在楼层公共走道等公共部分的卫生管理、安全管理及乙方日常产生的垃圾清运（仅含办公、生活垃圾清运，不含装修垃圾及因经营产生的额外垃圾）。

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. 乙方应对租赁场所内的人员（包括但不限于乙方员工、委外施工人员、客户、消费者等）尽到安全管理职责，做到充分的必要的安全提示，对上述人员及物品负有安全责任并自行投保，如出现人身意外伤害、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》以及国家安全生产监督管理局文件精神规定，乙方应与甲方签订《安全生产责任书》与《消防管理责任界定协议书》，分别作为本合同附件 1、附件 2。

7. 乙方保证本合同中所载的联系地址、联系电话等真实有效，乙方同时确认该联系地址亦为相关诉讼/仲裁文件的送达地址。如有变更，应及时以书面形式通知甲方。否则，有关文件等未能送达的责任及后果由乙方承担，有关文件等被退回或拒收之日视为送达之日。

8. 甲乙双方经协商一致，可解除本合同。

9. 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，可向不动产所在地人民法院提起诉讼。

10. 本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

11. 本合同自盖章之日起生效，自双方权利义务履行完毕之日终止。

12. 本合同附件作为本合同的重要组成部分，与本合同具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

电话：

电话：

邮箱：

邮箱：

签订地点：厦门市集美区

签订日期： 年 月 日

- 附件：
1. 《安全生产责任书》
  2. 《消防安全管理责任界定协议书》
  3. 《租赁标的平面示意图》

附件 1

# 安全生产责任书

编号： bdtz\_\_\_\_\_（安）

甲方：厦门宝达投资有限公司（出租方）

乙方：（承租方）

根据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国安全生产法》以及国家安全生产监督管理总局文件精神规定，为进一步加强安全生产管理工作，最大限度地控制和减少各类事故的发生，双方特订立以下安全生产责任书，作为双方签订的 bdtz\_\_\_\_\_号租赁合同的补充，以明确双方的安全生产责任、权利和义务。

## 一、责任目标

双方应把安全生产管理纳入本单位工作范围，通过设立必要的机构、岗位、人员负责本单位的安全生产管理工作以及制定相应的安全管理制度，确保企业安全的工作环境和良好的治安秩序。

1. 伤亡事故：确保本租赁区域内无因安全生产管理问题导致的死亡及重伤事故发生。

2. 消防考核指标：（1）本企业“三合一”整治达 100%（“三合一”含义：在设有车间或者仓库的建筑物内，不得设置员工集体宿舍）；（2）专、兼职防火员配备率达 100%；（3）消防设施配备、完好率达 100%；（4）禁止本租赁区域内使用明火。

3. 创安工作指标：（1）乙方应开展创安活动；（2）各类隐患整改率达 100%。

## 二、甲方权利和义务

1. 成立安全生产工作领导小组，负责生产安全管理工作，制定安全生产制度并督促落实。

2. 定期组织实施安全生产检查对不落实安全生产工作或落实不到位的现象进行纠正、发出限期整改通知书、督促落实；对发现的安全生产隐患要求及时进行整改。

3. 乙方就限时整改隐患拒不整改的，甲方有权自行请第三方进行整改，费用由乙方支付或从乙方合同保证金中进行扣减。

4. 组织开展安全生产知识宣传和教育、学习、考核工作，并组织消防观摩、演习、训练。

## 三、乙方权利和义务

1. 乙方法定代表人或主要负责人是本单位的安全生产主体责任人，全面负责本单位在本租赁区域内的办公场所及经营活动的生产安全工作。成立安全生产工作领导小组，负责生产安全管理工作，制定安全生产制度并督促落实。

2. 积极参加甲方组织开展安全生产知识宣传和教育、学习、考核工作，以及消防

观摩、演习、训练。

3. 与公安部门、甲方密切配合，做好防火、防台、防汛、防盗、防破坏、防治安事故等防患工作。

4. 根据本单位特点组织并制定应急救援预案，包括消防安全制度在内的生产安全制度和操作规程并检查督促落实。定期组织防火检查，督促落实火灾隐患整改，制定符合实际的灭火和应急疏散预案，并实施演练。

5. 根据本单位特点对职工进行生产安全宣传教育；组织实施本单位的生产安全检查，积极消除事故隐患。

6. 按照国家有关规定配置消防器材，设置消防安全标志；保障疏散通道和安全出口畅通。

7. 落实《职业病防治法》，降低和消除职业健康危害及风险，持续改善经营场所的环境，保护从业人员的健康。

8. 开展日常安全检查，结合地域、季节、行业等特点，适时开展安全生产大检查、专项检查，做好隐患排查治理等工作。

9. 遵守国家法律，不得将危及人身和财产安全的易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等危险品及重大危险源带入或放置在租赁的物业区域内。

10. 本单位无人办公时应及时关闭自用的电源、电器、电脑等带电源办公工具。

11. 甲方有权定期对场馆进行检查，发现乙方有违规或安全隐患的，乙方应立即整改，如无法立即整改的应制定整改计划并报送甲方同意；如乙方就限时整改隐患拒不整改的，甲方有权自行请第三方进行整改，费用由乙方支付或从乙方合同保证金中进行扣减。

12. 租赁区域内出现或可能出现安全生产管理死亡及重伤事故的，应当第一时间向甲方和负有安全生产监督管理职责的部门报告。

四、其他约定事项: 安全生产管理人员（消防联络人）：\_\_\_\_\_，电话:\_\_\_\_\_。

五、如发生争议，管辖与主合同一致。

六、本责任书一式两份，双方各执壹份，自签订之日起生效。本责任书作为 bdtz\_\_\_\_\_号场地租赁合同的补充附件，具同等法律效力，如有不一致之处，以本责任书为准。

（以下无正文）

甲方：厦门宝达投资有限公司

乙方：

日期： 年 月 日

附件 2

## 消防安全管理责任界定协议书

甲方：

名称：\_\_\_\_\_

法定代表人/经办人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

乙方：

名称：\_\_\_\_\_

法定代表人/经办人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

鉴于：

甲乙双方共同使用/管理位于\_\_\_\_\_（详细地址）的场所，为明确双方在消防安全管理中的责任，根据《中华人民共和国消防法》及相关法律法规，经协商一致，签订本协议。

### 第一条 协议适用范围

本协议适用于乙方使用的场所专有部分及该场所的消防共用部位、共用消防设施（包括但不限于消防车通道、疏散通道、消火栓系统、火灾自动报警系统等）的消防安全管理。

### 第二条 消防安全责任主体与基本原则

1、甲乙双方均为本场所消防安全责任主体，贯彻“预防为主、防消结合”方针，实行消防安全责任制，明确责任边界，协同履行消防安全义务。

2、甲方作为统一管理单位，负责本场所消防共用部位、共用消防设施的消防安全统一管理，协调、指导乙方做好消防安全工作。

3、乙方对其租赁及使用区域的专有部分消防安全负责，配合甲方实施消防安全管理。

### 第三条 甲方消防安全职责

1、建立并落实本场所统一的消防安全管理制度和操作规程。

2、定期对嘉庚体育馆消防安全管理人及相关管理人员开展消防安全培训，确保消防控制室值班人员、自动消防系统操作人员等持证上岗。

3、负责嘉庚体育馆所共用消防设施的定期检验、维修、保养和检测，确保设施完好有效，建立消防设施管理档案。

4、定期向公司安全生产工作领导小组或安全管理部门、使用人通报消防安全情况，提示风险，报告重大问题。

5、规范嘉庚体育馆消防控制室值班管理，安排人员 24 小时值班值守。

#### 第四条 乙方消防安全职责

1、严格遵守消防法律法规、相关规范及嘉庚体育馆统一的消防安全管理制度，建立并落实自身使用范围内的消防安全管理制度，明确本单位（租赁场所）的消防安全管理人。

2、按照租赁协议载明的用途使用场所，不得擅自变更使用功能、改变防火防烟分区，不得违反消防技术标准使用易燃、可燃装修材料。

3、负责维护自身专有部分的消防安全，开展常态化防火自查，及时消除自身引发的火灾隐患。

4、保障自身租赁及使用区域专有部分疏散通道、安全出口畅通，正确使用和维护自身专有部分内的消防设施、器材，不得损坏、挪用、擅自拆除或停用。

5、确保自身租赁及使用区域范围内电器设备安装、线路敷设、维护保养及检测符合消防技术标准，及时消除电气火灾隐患。

6、严格限制在自身租赁及使用区域范围内的动火作业，不得在营业期间动火施工，如有动火作业的应事前向甲方物业服务单位提请动火作业申请，并按要求审批通过后方可作业。

7、不得在租赁及使用区域内违规生产、储存、经营易燃易爆危险品，不得违规存放烟花爆竹。

8、严格遵守电动自行车防火管理要求，严禁电动自行车驶入租赁及使用区域，严禁在疏散走道、楼梯间等停放电动自行车或充电，严禁私拉电线飞线充电。

9、积极参与甲方组织的消防安全宣传教育、培训及灭火和应急疏散演练。应在开业前自行开展消防疏散应急演练，熟悉疏散通道、安全出口位置及消防设施使用方法。

10、发现火情后，立即拨打“119”火警电话并通知甲方，同时组织人员疏散，在确保自身安全的前提下利用现场消防器材开展初期火灾扑救。

## 第五条 消防安全检查与隐患整改

1、甲乙双方各自拟订年度消防安全工作计划及组织保障方案。

2、甲乙双方共同保障本场所消防共用部位畅通，制止占用、堵塞疏散通道、安全出口、消防车通道等违规行为。

3、甲乙双方积极协助消防救援机构开展火灾调查处理和善后工作，保护火灾现场。

4、甲方有权组织开展联合防火检查，对乙方使用范围内的消防安全情况进行巡查、抽查，乙方应主动配合。

5、甲方检查中发现乙方存在火灾隐患的，应出具《隐患整改通知书》，明确整改内容、期限及要求。

6、乙方按要求及时整改，整改完毕后书面申请甲方复查；对不能当场整改的隐患，乙方制定专项整改方案，落实临时防范措施。

7、乙方对整改通知书内容有异议的，可在收到通知书之日起3个工作日内向甲方提交书面说明，双方协商解决；协商不成的，乙方应先按通知书要求完成整改，再通过法律途径解决争议。

## 第六条 违约责任

1、若甲方未履行本协议约定的消防安全职责，导致乙方或第三方人身、财产损失的，依法承担相应赔偿责任。

2、若乙方未履行本协议约定的消防安全职责，甲方有权责令乙方限期整改；逾期未整改的，甲方采取相应管理措施，产生的费用由乙方承担；若因此引发火灾或造成其他人身、财产损失的，乙方依法承担赔偿责任及相应法律责任。

## 第七条 争议解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 第八条 其他事项

1、本协议未尽事宜，按相关法律法规、规章及嘉庚体育馆管理规约、双方合同约定执行；无相关约定的，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议自双方签字盖章之日起生效，有效期至乙方不再使用本场所相关场所之日止；乙方变更使用人或停止使用的，提前书面通知甲方，办理消防安全交接手续。

3、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人/经办人： \_\_\_\_\_

签订日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章）：

法定代表人/经办人： \_\_\_\_\_

签订日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 租赁标的平面示意图



嘉庚体育馆训练馆西侧室外空地