物业租赁合同

 【合同编号： 】

甲方（出租方）：浙江黄龙酒店管理集团有限公司余杭分公司

地 址：浙江省杭州市余杭区中泰街道桃花源南区生活体验馆（涵雅园1—3号）

联系人：林佳佳

联 系 方 式 ：18969092799

乙方（承租方）：

地 址：

联系人：

联 系 方 式 ：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方物业用于经营事宜订立本合同。

1. 租赁物业的情况
	1. 甲方出租给乙方的物业（以下简称“物业”）坐落于 杭州市余杭区中泰街道绿城桃花源南区-杭州绿城桃花源·黄龙度假酒店康体中心（室内游泳池，健身房，康体男女更衣室，康体接待前台） 。该物业位置、面积、平面图，见**附件一**。
	2. 甲方拥有上述物业的使用权和经营权，并有法定权利、权限和能力签署本合同和承担本合同项下甲方的权利和义务。甲方营业执照及物业权属资料合同首页和盖章末尾页（复印件）见**附件二**。
	3. 物业现有装修标准、附属设施、设备状况等，由甲、乙双方在本合同**附件三**中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该物业和本合同终止时乙方向甲方返还该物业的标准和验收依据。
	4. 乙方在签订本合同前已对该物业已经进行了充分考察，对于该物业的权属、性质、规划、现有装修、附属设施、设备状况等基本情况均已经清楚知悉，乙方认可该物业的现状且同意按物业及设施的现状承租使用，并确认该物业可以实现其承租使用和经营的目的。
2. 用途

2-1. 乙方承租使用该物业的用途（包括经营品牌）及经营范围具体见**附件四**。乙方承诺遵守国家、浙江省、杭州市及甲方内部制定的有关经营管理、物业使用

的规定。乙方营业执照、法人及授权代表身份证明复印件、授权书等资料见**附件五**。乙方如需以其他主体作为实际经营主体的，应当事先获得甲方同意，且各方签署补充协议后方可变更物业经营主体，并且，乙方须自行办理经营许可等审批文件，并独立承担责任。

2-2. 乙方保证，在本合同履行期间未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变上款规定的使用用途，也不得擅自改变经营品牌。乙方不得将该物业用于本合同规定以外的用途。乙方经营期间产生的一切债权债务均由乙方自行承担。

1. 租赁期限、物业交付及营业日期

3-1. 租赁期4年，租赁期限自2024年 月 日至2028年 月 日止，物业交付日为2024年 月 日；若物业交付日晚于前述约定之期限，租赁期限自物业交付之日起计算 4年。乙方付清首期租金、履约保证金后方可与甲方进行物业移交。租赁期限、物业交付及营业日期具体见**附件六**。除非法定或双方约定事由，任何一方不得擅自于租赁期限届满前提前解除合同。

3-2. 租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应如期返还。乙方如需继续使用该物业的，应于租赁期满日至少提前两个月，向甲方提出延长租赁期限申请，甲方应在收到申请后10日内书面答复乙方，如甲乙双方协商同意延长租赁期限，则双方重新签订租赁合同，在同等的条件下，乙方享有优先承租权。若乙方未在规定时间提出延长租赁期限申请的，在本合同约定的租赁期限届满前二个月内，甲方有权带客户进入物业查看场地，乙方不得阻拦。

3-3. 在甲方按本合同约定之期限向乙方交付物业前提下，乙方保证在约定租赁期内正常对外营业。

1. 租赁期间费用及支付方式

4-1. 乙方应支付甲方每年年租金，每年在上一年租金基础上递增1%，双方约定, 以上租金不含酒店能耗费用（水费按照实际水表计费；电费按照实际电表计费；燃气费按照燃气锅炉表，按照酒店总能耗的5%比例进行结算，乙方每月10日前支付甲方）。乙方须于本合同签署之日起5个工作日内，向杭交所指定账户支付履约保证金和首期租金，第二年、第三年、第四年租金分别于 年 月 日、 年 月 日、 年 月 日前支付至甲方指定账户，甲方收款账户如下：

名称：浙江黄龙酒店管理集团有限公司余杭分公司

账号：33050161642700002659

开户行：中国建设银行杭州文晖支行

甲方承诺可以完整地按照本协议约定的四年租期将物业交付给乙方使用（第三年合同开始前，甲方有权对乙方财务方面进行评估），不存在其他不能交付乙方使用的法律限制和事实限制。

4-3.乙方员工在酒店用员工餐按照20元/位/餐购卡用餐，员工更衣柜50元/人/月，铭牌30元/块；甲乙双方于每月【】日安排负责人就上月产生的具体数量及费用进行确认，经确认后乙方于【】日内以对公转账方式支付甲方前述费用。

4-4.乙方经营收入由乙方自行收取，相关风险与责任均由乙方自行承担，乙方与客户签订所有合同均需明确约定合同项下及相关法律债务、责任与甲方无关的条款。

1. 保证金和其他费用

5-1. 甲、乙双方约定，乙方须于本合同签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户支付履约保证金，履约保证金为人民币 壹拾贰万 元整。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。本合同终止后，乙方应按照合同第六条约定期限将物业按照本协议约定的期限和方式交还给甲方并办妥以物业为住所地或营业地的工商登记注销手续。甲方应在合同终止后3日内结算乙方应付但尚未向甲方支付的租金及本合同约定的各项费用、违约金、赔偿金，并书面通知乙方。甲方有权从合同终止时的履约保证金余额中直接扣除前述乙方应付款项，不足部分由乙方在收到甲方书面通知后的3日内全额补足。如本合同终止后乙方按约定期限和方式交还物业、办理完毕工商登记注销手续并自行向甲方付清各项拖欠的应付款项的，则甲方在乙方交还物业、办理完毕工商登记注销手续并结清所有款项后60个工作日内将剩余保证金无息返还给乙方。

5-2. 保证金用作保证乙方履行本合同条款。乙方违反本合同任一条款，或发生上述保证金内容所保证的各事项中的欠费，甲方可从保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支以及乙方各项欠费，包括但不限于乙方应向甲方支付的租金、违约金、损失赔偿金、水电费、公共能耗费、通讯费、停车费、维修费等。若保证金不足清偿前述任何或全部款项的，乙方应在保证金全额扣除的同时另行支付差额给甲方。甲方应在抵扣行为发生后通知乙方，乙方应当在甲方通知后15个工作日内补足保证金至合同约定数额。

5-3. 租赁期间，如果发生政府有关部门征收本合同未明确约定的与使用该物业有关的费用，该等费用由乙方承担。

5-4. 因本合同的签订和履行有关的相关税费，由甲乙双方按国家规定各自承担。因出租场地而产生的所得税、房产税由甲方承担，乙方负责自行申报及缴纳因使用和经营物业所产生的各种税费。

1. 物业归还

6-1. 除甲方同意乙方继续承租外，乙方应在本合同终止（包括但不限于因租赁期限届满而终止、因一方依法或依约定事由行使单方面解除权而解除合同，或者双方协商一致而提前终止等）之日起的7个工作日内将该物业及其附属设施以甲方交付时的状态或甲方同意的交还状态返还甲方，并注销以租赁物业地址作为住所地的工商登记信息。未经甲方同意逾期返还物业或者逾期注销以租赁物业地址作为住所地的工商登记的，均视为未按期返还物业，每逾期一日，乙方应按 2500 元/天向甲方支付该物业占用期间的使用费，并承担占用期间所发生的水、电、物业费等费用。甲方向乙方主张物业占用期间的使用费并不排除甲方采取一切合法方式收回物业的权利**。**

6-2． 如甲方因乙方原因无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业，或未能按时将该物业恢复至原状交还甲方，甲方有权采取措施收回该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状。由此所产生的费用由乙方承担。

6-3. 乙方返还物业应通过甲方验收，并结清应当承担的费用。甲乙双方验收认可后在《物业验收交接表》上签字盖章。如乙方拒绝共同检查的，以甲方单方检查结果为准。物业返还前，乙方应自行拆卸并搬走所有其（乙方）在该物业内在原有基础上添置的可移动的设施、 物品及附着物。如果乙方的拆卸或搬迁给该物业或甲方的其它财产造成损坏，乙方应按照甲方要求予以修复直至通过甲方验收或向甲方作出赔偿。如乙方未作修复的，甲方也可自行或委托第三方修复物业，乙方应承担相应的修复费用，该费用甲方可从保证金中直接扣除，不足部分乙方应予补偿。租赁期满或合同提前解除后，乙方装修及改建后的不可移动的设施设备和装修无偿归甲方所有。如果甲方要求恢复该物业原状，则乙方应当按照甲方要求，自担费用，拆除装修，恢复原状。

6-4．在本合同期满或提前终止时，乙方未依约定返还物业的，其滞留于该物业内的任何物品、装修、装饰、设施及添附物等均视为乙方的废弃物，甲方有权在不通知乙方的情况下进入该物业并对废弃物进行处理后，将该物业重新出租或与第三方合作，处理费用由乙方承担。对于乙方返还物业且签署《收房验收交接表》时并未拆除和带离的可移动设施设备和物品，亦均视为乙方废弃物，甲方有权在不通知乙方的情况下自行处理。由此所产生的费用由乙方承担。甲方亦无须就该处理造成的任何损失向乙方或其它任何第三人负责。

6-5．甲方按照本合同约定处理设施设备和物品所得收益归甲方所有，乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。虽有本条约定，但甲方并不因本条而有任何责任和义务将有关物品进行变卖。

6-6．甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满而合同终止或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

1. 装修、物业使用要求和维修责任

7-1.乙方装修不得改变租赁物业的主体结构。

7-2．租赁期间，乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，该物业及其附属设施（仅指甲方交付物业时即存在的物业及附属设施）的维修由甲方负责，费用由乙方承担。乙方如发现该物业及其附属设施自然损坏，应及时通知甲方。如因乙方使用不当或不合理使用，致使该物业及其附属设施损坏发生的故障，其维修则由乙方负责，维修方式或维修方案须经甲方书面同意，费用由乙方承担。如乙方未能履行维修义务的，甲方有权自行维修，维修费用由乙方承担。

7-3．租赁期间，乙方须负责物业区域范围内的消防安全，门前三包，综合治理和安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定，承担相应责任，服从甲方监督检查。

7-4．租赁期满而合同终止或合同提前解除后，乙方增设的附属设施乙方自行在规定时间内搬离。

7-5．甲方负责租赁期间物业结构的维修保养，以及甲方提供的各项设施、设备的维修保养，但维修保养费用由乙方承担，乙方应当在收到甲方通知后在甲方要求的期限内支付。

7-6．物业内的人身、财产的安全由乙方负责。对于物业内因乙方原因发生的事故，包括但不仅限于火灾、烟雾、水浸或任何物质的溢漏，溺水等而造成的人身伤亡和财产损失，乙方应承担全部责任，并应确保甲方免于因此而遭受或产生索赔、诉讼、法律程序、损害及费用支出等。乙方须就上述风险购买足额的保险。因物业工程质量等甲方原因给乙方造成损失的，由甲方承担相应责任。

7-7．未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修或改变该物业的外观及结构。乙方获准进行扩建或改建该物业、装修或改变该物业外观及结构时，应事先将设计图纸交甲方审批同意。一切费用（包括但不限于甲方审批设计图纸的合理费用）由乙方负担。乙方在租赁物业设立的店招、灯箱广告、外面广告等必须经过甲方书面批准后才能实施。乙方违反第7-7款上述约定的，甲方有权要求乙方恢复原状，并按照本合同约定追究乙方的违约责任。租赁期满而合同终止或合同提前解除后，乙方须将可移动装修及改建后的设施按规定时间进行搬离，并且按甲方的要求恢复该物业的原状，所需费用由乙方承担。

7-8．若乙方未经甲方同意对该物业作出装修、改动、扩建或拆除，或设置标识标牌及灯箱广告，甲方所受的损失由乙方负责赔偿。

7-9．乙方负责下列涉及该物业（单元内的设备设施）维修项目的费用：

（1）排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

（2）大型垃圾的清理；

（3）门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表的表内电线、电闸、灯头、插座等更换和分水表以内水管、龙头更换，纱门更换等易损的维修；

（4）因使用安装超水、电表容量需要增容的增容费；

（5）其它使用的设施设备的维修费用。

此外，因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复。

7-10．乙方在正常使用过程中造成的原有物业或原有设备自然损耗、损坏，由甲方负责更换或维修，并承担相应费用。

7-11．甲方有权根据需要在提前24小时发给乙方事先通知后，进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关维修、施工、材料采购等一切施工费用由乙方承担。

7-12．甲方检修、保养公共设备设施和相邻单位的机电设备系统时，乙方须积极配合，不得阻扰。

7-13．乙方须定期更换泳池水并保持环境卫生，以符合所在地的体育局及相关部门要求。

1. 转让经营权

8-1. 乙方在租赁期内，应按照双方约定的用途使用，未征得甲方书面同意，不

得变更用途，不得转让经营权。

8-2. 在租赁期内，如果物业所有权人将财产所有权转移给第三方时，本合同对新的财产所有方继续有效。

8-3. 未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、分租、转借给第三方或与第

三方互换、合作使用房屋。

**九、保护该物业**

9-1 乙方应在租赁期内负责该物业及其内部所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部所有物以完好状态交还甲方，但因正常使用而造成的自然损耗除外。

9-2 除因正常使用而造成的自然损耗外，乙方不得人为损害该物业。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

9-3 因乙方的行为或过失导致该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而致使其它相关联物业损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，并承担所有费用及其他相关联物业的一切损失。若乙方未及时对该物业及其它相关联物业进行修理及恢复原状的，甲方可自行或委托第三方进行维修，乙方应承担有关维修、施工、材料采购等一切费用及其他相关联物业的一切损失。

9-4 乙方应采取防范措施，使该物业免于遭受火灾、水浸、风暴等或其他类似的破坏。

9-5 如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

**十、合同解除**

10-1 在租赁期内，因重大事项影响该物业继续租赁的，经双方协商一致，可以提前终止本合同。但必须签订《提前终止合同协议书》，按协议约定处置相关事宜。

10-2 租赁期内，任何一方未征得对方同意而单方面解除本合同的，视为违约，应按照本合同第十三条规定承担违约责任。但一方根据法律法规规定或本合同约定解除合同的，不视为违约。

10-3 有下列情形之一的，守约方有权书面通知另一方解除本合同而不视为违约并要求违约方按本合同13-1款承担违约责任。

10-3- 1下列情况视为甲方违约，乙方有权单方面解除合同：

（1）甲方无特殊原因至迟于【 】年【 】月【 】日仍未能交付该物业且经乙方催告后7日内仍未交付物业的；

（2）甲方交付的物业存在重大质量缺陷，严重影响乙方对物业的正常使用且危及乙方安全，经甲方维修后仍存在该重大质量缺陷的。

10-3- 2下列情况视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同：

⑴ 乙方利用物业从事非法活动的；

⑵ 乙方发生严重安全事故，造成甲方或任何第三方人员、财产重大伤亡或损失的（如摔跤，溺水或因溺水所导致的伤害），或导致物业部分或全部损毁的；

⑶ 因乙方故意或过失给甲方造成严重负面影响的；

⑷ 未经甲方书面同意，乙方擅自改建、扩建、装修、改动或设置、拆除该物业的标识标牌及灯箱广告等，或者改动物业的主体结构；

⑸ 乙方未征得甲方书面同意擅自改变物业用途；

⑹ 因乙方故意或过失损坏物业或造成物业主体结构严重损坏的；

⑺ 乙方逾期缴付或补足履约保证金、租金、水电费或本合同规定的其他费用，且逾期达到30日仍未支付的；

⑻ 乙方未经甲方事先书面同意而擅自转租、转借或与第三方合作经营使用物业；

（9）乙方不具备按照本合同约定经营物业的必要资质和资格的；

（10）乙方违反本合同其他义务且在甲方书面通知给予的宽限期内仍未改正的。

**十一、服从法规及管理规约**

11-1 甲乙双方应共同遵守国家相关法律法规的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

11-2 乙方确认已充分知悉与本合同履行相关的物业管理规约和经营管理规范，并承诺遵守及服从该等物业管理规约和经营管理规范以及甲方不时更新修订的该等管理规约和管理规范，包括但不限于装修规范、停车场管理制度等。乙方违反相关管理规约的，甲方有权追究其违约责任并采取相关措施。

**十二、赔偿损失**

12-1 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三方的损失（不论是财物或人身，故意或过失），均由乙方赔偿。

12-2 如因甲方违反本合同任何条款造成或引起乙方或第三方的损失（不论是财物或人身，故意或过失），圴由甲方赔偿。

**十三、违约责任**

13-1 租赁期间，非法定或本合同规定的情况而单方擅自解除本合同或因违约方的违约行为导致守约方选择解除合同的，违约方应向对方支付合同解除当年度3个月租金总额作为违约金，同时应另行赔偿因单方解除合同或因违约导致对方解除合同而给对方造成的一切损失。本合同所称甲方损失，包括但不限于甲方直接经济损失，甲方向第三方支付的赔偿金、补偿金、违约金，以及甲方为主张权利而支出的律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、保全费、保全担保费等全部费用。

13-2乙方逾期支付或补足租金、履约保证金或本合同约定的其他费用的，每逾期一日，乙方需按逾期金额的3%向甲方支付逾期违约金。

13-3除本合同其他条款约定的解除情形外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方书面通知后15日内予以更正，逾期未能更正的，另一方有权选择解除合同并按照13-1款规定向违约方主张违约金和损失赔偿。本合同其他条款有可直接解除约定的，则可直接解除，无需要求更正。

13-4 如乙方未能按约履行本合同项下任何款项的支付义务或者未能按约返还租赁物业的，甲方除追究乙方违约责任外，还有权停止向乙方提供水、电、空调、通讯等公用设施及服务，因此发生的损失均由乙方自行承担。

**十四、通知**

14-1 甲方根据本合同中乙方提供的通讯地址发出通知给乙方，经邮政或顺丰快递将通知书寄出48小时后，视为送达；如由专人直接送抵的，经乙方签收后即为送达。

14-2 乙方根据本合同发出通知给甲方，经邮政或顺丰快递将通知书寄出48小时后，视为送达；如由专人直接送抵的，经甲方签收后即为送达。

14-3 双方电话、传真、邮寄地址、联系人等联系方式具体见附件七。双方确认，附件七所列各自邮寄地址、联系人和联系电话作为各方接受另一方发送的或者任何行政、司法机关寄送的任何文件的送达地址。只要系按照本合同所列接收地址准确寄送的文件，即使因接收方拒绝接收或者无人接收而退件，均视为有效送达。

**十五、其他条款**

15-1 保险条款：乙方必须于甲方交付物业之日起1个月内向符合法定资质的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额按甲乙双方的需求而定。乙方须于甲方交付物业之日起1个月内向甲方提交保险单复印件。

15-2乙方保证取得并在租赁期限内保持其合法经营的独立法人资格，甲方为乙方办理营业所需的手续予以配合和帮助。甲方对此类服务和协助不另行收费。但因此而发生的需要向有关部门或甲方以外的第三方支付的款项，由乙方自行负责。

15-3 租赁期间，乙方应服从甲方的统一物业管理。

15-4 租赁期间，乙方应服从甲方的经营管理，配合进行整体包装和形象推广，具体权利义务关系由双方另行协商约定。

15-5租赁期内，乙方有权利使用该物业区域的设施设备，同时，有义务维护国有资产的安全，须做到配合甲方一年两次的资产盘点工作。

15-6本合同未尽事宜或需变更事宜，经甲、乙双方协商一致，应订立书面补充条款，单方任意修改均无效。补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

15-7甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

15-8甲、乙双方就本合同的成立、效力、解释、履行等发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，双方依法向物业所在地人民法院起诉。

15-9本合同，包括正文页和附件一至附件八，正文与附件具有同等效力；如正文与附件约定不一致的，以附件为准。合同一式六份，甲方执2份，乙方执3份，杭交所执1份。合同经双方签字盖章后生效。本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

15-10如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，遭遇不可抗力一方应在不可抗力事件影响发生后5个工作日内向对方发送书面通知并附相关行政或主管部门证明。在履行通知协助义务后，无需承担因不可抗力导致合同义务无法履行的违约责任。

15-11 在租赁期限内，若遇政府征收、征用租赁物业及所涉土地而对物业进行拆迁的，或者应物业所有权人原因而导致本合同无法继续履行的，甲方有权单方面解除本合同且无须承担违约责任或对乙方作出补偿，退回乙方已缴纳租金但未使用期间的租金。本合同于甲方解除通知送达乙方之日解除，在此之前乙方仍须按照合同约定履行其义务，租金等合同约定的费用结算至合同解除日。

**十六、附件清单**

附件一：租赁物业位置、面积、平面图

附件二：甲方营业执照及租赁物业权属资料复印件

附件三：租赁物业交付清单

附件四：品牌用途和经营范围

附件五：乙方营业执照、法人及授权代表身份证明复印件、授权书

附件六：租赁期限、物业交付日、乙方营业日

附件七：双方联系方式

附件八：补充内容

**甲方： 乙方：**

法定代表人或负责人 法定代表人或负责人

授权代表： 授权代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

(以下空白)

**附件一：租赁物业位置、面积、平面图**

1. 甲方提供给乙方的物业位置为 杭州绿城桃花源黄龙度假酒店康体中心（室内游泳池，健身房，康体男女更衣室，康体接待前台） ，该物业使用面积 995平方米。

2、租赁物业平面图（附后）。

**附件二：甲方营业执照及租赁物业权属资料复印件。**

**附件三：租赁物业交付清单**

待甲乙双方现场盘点完毕后进行起草相关文件，签署盖章。

**附件四： 品牌用途和经营范围**

乙方租赁该物业的用途（包括经营品牌）为：

经营范围权限为： 体育运动（游泳），体育场地设施经营，业务培训，体育用品零售 。

项目内容如下：

**附件五：乙方营业执照、法人或授权代表身份证明复印件、授权书（资料附后）**

**附件六：租赁期限、物业交付日、乙方营业日**

1、租赁期限4年，租赁期限自2024年 月 日起至2028年 月 日止，其租金于2024年 月 日开始起算。

2、甲方于2024年 月 日将该物业移交给乙方。在甲方按本合同约定之

期限向乙方交付物业前提下，乙方保证在约定租赁期内正常营业。

**附件七：双方联系方式**

双方联系方式如下：

1、甲方的联系方式：

地址： 浙江省杭州市余杭区中泰街道桃花源南区生活体验馆（涵雅园1号）

电话：057188768833

联系人：林佳佳

电话：18969092799

2、乙方的联系方式：

地址：

电话：

联系人：

**附件八：补充内容**

**双方承诺**

1. 甲方承诺
2. 于酒店内推广乙方项目，具体区域和方式以甲方同意为准；
3. 及时对场地及清洁用品进行清洁、消毒工作，标准按照甲方清洁标准规范，
4. 毛巾清洁可根据甲方提供的价格，按照乙方意愿统一安排清洗，费用由乙方承担；
5. 配套消防、安保等相关设施，不包含救生员人员；
6. 运用自身资源由甲方自主决定为乙方宣传营销、引流客户，如微信公众号等。
7. 康体中心所有收入归乙方收取，甲方有权公示乙方相关营业证照信息。
8. 同意乙方增加一条泳道设备，设备费用由乙方采购并安装，安装内容：水线，跳台，浅水区垫层，甲方现场予以指导，原则上不可破坏原泳池防水层以及装修。
9. 乙方承诺
10. 负责物业租赁内所有管理运营工作；
11. 自带服务所需工具、用品；
12. 维持场内秩序，防止意外事件；
13. 不得于甲方场地内从事任何违法犯罪活动；
14. 提供所经营项目的最低优惠结算价给予甲方以及桃花源全体业主；

6. 甲方已收取费用的年卡、月卡客户等，由酒店已收取的金额不与乙方做划分结算，本合同开始日前已经开始授课的课程，乙方承诺就该部分授课结束为止免费接待，不得另行向甲方客人收取费用，本合同开始日起所有收入归乙方收取；

7. 酒店普通正式员工享受特价：99元/月（健身&泳池），管理层免费；

8. 赠送客户年卡：年度最多5人5张，甲方提供名单和职位

9.酒店一般性拍摄客户，承诺提供场地拍摄免费；

10不可超合同期售卖年卡，乙方与乙方消费者之间的未核销的金额甲方有权从乙方的保证金内扣除，如扣除后仍有剩余的，甲方按约在本合同终止后60个工作日内将剩余保证金或余款无息返还给乙方，若保证金不足，乙方需向甲方补足相应金额

11.住店客人凭房卡免费使用泳池和健身等设施设备；

12.乙方在营业前在酒店康体区域安装AED急救设备一套；

13.每季度对康体员工进行急救培训。

14.与客户签订合同均附加合同条款：康体所有收入均由乙方收取，与浙江黄龙酒店管理集团有限公司余杭分公司（杭州绿城桃花源黄龙度假酒店）无任何关系，所有责任由乙方承担；

15.因租赁物业经营所产生的所有行政处罚均由乙方承担，若有行政类处罚涉及对甲方酒店营业的负面影响，按照5000元/次赔偿金支付甲方（包括但不限于因泳池水质检测不合格、救生员不足等导致的行政处罚）。

16.甲乙双方约定，合同的第三年开始前，甲方对乙方运营状况进行评估，填写运营评估表，无运营资金风险，合同继续有效，若存在重大风险（如预收款课程剩余额度超过保证金2倍以上或发生群体性事件），甲方有权终止合同。

17.每日保证符合泳池规范的救生人员数量（3位），保证泳池安全生产，若泳池内发生的溺水，或溺水所引起的伤害，由乙方承担所有责任。