**杭州市体育事业发展中心杭州全民健身中心B楼10楼滑雪运动培训房屋租赁合同**

甲方（出租人）：杭州市体育事业发展中心

乙方（承租人）：

根据国家、浙江省有关法律、法规和杭州市的有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

第一条 租赁房屋

甲方自愿将坐落在杭州市上城区富春路80号杭州全民健身中心B楼10楼 约813.3平方米的房屋出租给乙方作为滑雪运动培训的经营房屋，乙方不得将租赁房屋用作其他用途。

该房屋面积813.3平方米（面积详见招租范围红线图，详见附件），该房屋无单独房屋所有权证，其为浙（2025）杭州市不动产权第0154857号所有权证的一部分。乙方对甲方所要出租的房屋已做了充分了解，自行做出了该房屋适合用作滑雪运动培训的判断，愿意承租该房屋，并对租赁建筑面积及房屋现状不持异议。

第二条 租赁期限

1.该房屋租赁期自2025年 月 日至2030年 月 日止（如乙方逾期付款，甲方有权延期交付房屋，租期不顺延，且乙方不得主张减免房租）。

2.原承租人租赁期满后，其搬离腾房时间延长时，甲方未能在已定起租时间交付租赁房屋的，乙方须无条件同意等待直至交付止，租赁期限以实际交付之日起算）。

第三条 租金及支付方式

1.该房屋的年租金：

金额（大写） 拾 万 仟 佰 拾 元整

小写￥ 元。

2.成交总价：5年年租金之和（5年租金不递增）。

金额（大写） 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整

小写￥ 元。

3、房屋租金乙方按每6个月为一期支付，先付后用。租金支付方式：

3.1第一期租金、交易服务费及履约保证金由乙方支付给杭州产权交易所有限责任公司。第一期租金及履约保证金由杭交所转付给出租人。第一期租金￥ 元、履约保证金（为首年租金的20％）￥ 元和交易服务费（即成交年租金之和×4％）￥ 元，三项合计￥ 元，承租人在2025年 月 日前全部付清。

若乙方逾期付款，每日按逾期额的万分之五向甲方支付违约金。逾期付款超过20天，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除合同，乙方已付的交易保证金不予返还。

3.2后续租金由乙方在上期届满日的一个月前直接支付给甲方。乙方应按照合同约定的支付日期内将应支付的租金以银行转账方式存入甲方指定账户后，甲方开具相应增值税发票给乙方。

户名：杭州市体育事业发展中心

账号：3301040160004526748；

开户行：杭州银行西城支行。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 租期起止日期 | 租金缴纳时间 | 应缴租金（元） |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

若乙方逾期付款，甲方有权要求乙方按每日逾期额的万分之五支付违约金，逾期付款超过30天，视乙方根本违约，甲方有权单方面解除合同，乙方的履约保证金不予返还。

第四条 履约保证金

1.除租金外，乙方应支付履约保证金，履约保证金为首年租金的20％。该履约保证金不是乙方预付的租金、物业管理费，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。如乙方违反本合同的规定，甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除相关费用，甲方在保证金中扣减后，乙方应当于10日内补足保证金，乙方未补足保证金超过20天的，甲方有权解除合同，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同。

2.在租赁合同期满后及乙方把租赁房屋交还给甲方，且双方就租赁该租赁房屋而产生的一切权利和义务履约完毕并办理书面交接手续后**60**天内，由甲方向乙方退还剩余履约保证金（不计利息）。

第五条 房屋使用

1.该出租房屋的房屋质量、面积、具体位置及水电状况均以该房屋现场展示为准。

2.出租房屋的移交在甲方和乙方之间进行，乙方按期付清房屋租金、交易服务费及履约保证金的甲方应在起租日（有原承租人的起租日为实际交付日）与乙方对房屋内设施设备进行清点，共同签字确认后将出租房屋交付乙方。如乙方逾期付款，甲方有权延期交付房屋，且乙方仍需全额支付租金。

3.甲方应保证出租房屋的使用功能（乙方装饰及添置设施除外），负责对房屋及主体结构的维修。其余部分由乙方负责维修并承担维修费用。乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

4.乙方未事先征得甲方及按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变房屋的结构和使用性质。乙方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，须提供装修施工蓝图事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意手续后进行，施工完成后经有关部门验收通过后可投入使用，其所有费用及报批工作由乙方自行负责，如未按规定向有关部门办理审批、验收等手续，所有责任由乙方自行承担。乙方在房屋装修结束后需提供给甲方一套完整的装修竣工图纸和审批完成的材料。施工期间，必须服从甲方的统一管理，遵守甲方的各项规章制度。

5.租赁期内，房屋日常维修、维护等工作由乙方自行负责。租赁期满后，乙方除对自行安装的设备可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归甲方所有。

6.乙方现场用电设备总负荷不得超出电控柜所能承受的电源进线总负荷，甲方有权对乙方所有设备用电负荷进行安全复核，复核同意才能投入使用，严禁私拉乱接，确保消防安全。

7.租赁房屋的水、电、能耗、中央空调、网络、电话等相关费用由乙方全额承担并支付，乙方需缴纳：

物业管理费0.1元/平方米/天

基础能耗费0.2元/平方米/天（含基础用水、用电、含电路线损费）

中央空调费0.37元/平方米/天（按照实际使用天数结算）

设施设备用电0.9元/度（如有使用，每月抄表确定用量）

设施设备用水4.4元/吨（如有使用，每月抄表确定用量）

在合同履行过程中，如遇当地水、电力部门水、电费单价调整，则上述水、电费单价作相应调整；上述物业管理费、基础能耗费与房租缴纳规则一致，乙方完成付款后甲方向乙方开具行政往来款收据；中央空调、设施设备用水、设施设备用电按照季度结算，当季结束后7个工作日内乙方完成费用支付，甲方向乙方开具行政往来款收据。上述费用甲方不出具相应发票，如乙方逾期付款，甲方有权从乙方履约保证金中扣除相应费用。

8.租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应于租赁到期之日起10个日历日内将该房屋腾退并归还甲方。如乙方逾期不归还的，则每逾期一天应向甲方支付日租金2倍的占用费，同时甲方有权收回房屋并处置房屋内的一切装饰装修、设施设备或其他物品。

9.乙方负责租赁房屋的消防和安全工作，不得在房屋内存放易燃、易爆、化学危险品，由于乙方原因而给甲方造成损失的，应由乙方负责赔偿，并承担由此而产生的民事和刑事责任。

第六条 约定事项

1.乙方保证所租赁的房屋经营业态为：**仅限经营滑雪运动培训，不得超范围经营**,否则视乙方违约，甲方有权解除合同，且租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予退还。

2.乙方应遵循先付后用原则，按合同约定，按时交纳房屋租金，如乙方未按合同约定，按时交纳房屋租金，拖欠2次及以上的，甲方有权将其列入不诚信客户，在后期招标中取消其享有的同等条件下优先承租权。

3.乙方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用，乙方保证其经营所需相关证照齐全，且需在甲方处备份，如违反则甲方有权解除合同，乙方并负完全违约责任及对第三人的损害赔偿责任。

4.乙方不得侵犯他人商标权、专利权和其他权益，若发生侵权行为或被指控侵权的，乙方应承担由此产生的一切法律及经济责任，概与甲方无关。

5.乙方不得超越自己的经营范围以及本合同约定的经营范围，不在经营场所对外销售假冒伪劣商品和“三无”（无商标、无产地、无厂址）商品，不得损害消费者利益，如有违反并因此造成顾客申诉和赔偿的，所有经济和法律责任由乙方承担（包括但不仅限于甲方因此受到有关部门的罚款和名誉损失等）。

6.乙方应做好门前三包，费用自负，同时负责各项社会性工作及承担所发生的费用等。

7.乙方须全程购买财产保险及公众责任险，若对甲方房屋、设施设备造成损失，须予以赔偿。

8.因本次招租位于B楼10楼部分区域，入口及公共区域与楼层其他区域共用，乙方严格遵守甲方及房屋所在地物业管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度，不得对该物业内甲方或其它单位开展的活动、办公秩序产生影响。

9.乙方在房屋租赁期间需合法经营，服从甲方的统一管理，遵守甲方相关制度及规定，甲方对乙方有监管的权，甲方监管过程中，如发现乙方在租赁期内存在明显违法违规或本合同明确禁止的行为的，甲方有权要求乙方立即更正，不予更正的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付相应违约金，乙方的租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予返还，乙方承担违法经营而产生的一切经济和法律责任。

10.租赁期间由乙方的生产经营行为导致的一切纠纷与甲方无责。

11.乙方不得以甲方名义进行对外宣传或承揽业务，乙方所聘请的工作人员与甲方不构成劳动、劳务、雇佣或任何其他形式的关系，亦不得以甲方代表或代理人的身份进行对外宣传或办理业务。

12.乙方如需使用甲方场馆室内/外广告位，甲方有偿提供服务，形式及内容需经甲方同意。

13.租赁期内，乙方不得擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用。如乙方擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的，该行为无效。甲方有权单方面解除合同收回房屋。

14.乙方在该租赁房屋内开展及经营其业务前，应向政府主管部门取得所有必要的执照、批准或许可证等，自行办理相关许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。乙方应确保该执照、批准或许可证在租赁期限内完全有效，及在各方面均符合该执照、批准或许可证的规定。并且，乙方在该租赁物业的经营活动不得违反有关的法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，乙方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

第七条 不可抗力

1.如遇政府相关单位、甲方或经甲方同意的单位在房屋所在区域举办大型活动或有临时特殊规定且涉及本合同事项的，视为不可抗力事件，乙方必须无条件服从甲方的临时安排，例如暂时关停等。

2.在租赁期内，因不可抗力、城市规划、体育场馆提升改造、市政建设需要拆除或改造、政府决定收回或改变该经营用房用途或变更该经营用房权属等情况，致使本合同不能继续履行或造成损失，甲乙双方互不承担责任、互不赔偿。因上述原因而终止本合同时，房屋租赁费按照乙方实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第八条 违约责任

1.租赁期内，乙方未经甲方同意中途擅自退租、关停（单次连续关停超过14天或半年累计关停超过30天的，视为关停），甲方可无责解除本合同，乙方应按月租金的2倍向甲方支付违约金，且乙方租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予退还。

2.乙方经营如含收取预付款后多次或者持续向消费者兑付商品或者提供服务行为的，需向甲方提供经营资质证明、营业执照等文件证明乙方具备经营项目的相关资质，乙方收取消费者预付款的经营行为必须遵守《单用途商业预付卡管理办法（试行）》、《消费者权益保护法实施条例》、《最高人民法院关于审理预付式消费民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》等预付式消费相关规定，如有预付式消费相关最新政策出台，则按新政策执行。乙方收取预付款的行为应纳入甲方监管，且服从甲方的统一管理，如有必要，甲方可以使用乙方履约保证金赔付消费者的预付式消费。

如乙方违反预付式消费相关政策规定或违反甲方针对预付式消费的相关管理办法，甲方可以无责解除合同，且甲方有权要求乙方按月租金的6倍向甲方支付违约金，乙方租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予退还，乙方对此类经营行为及后果承担所有责任，甲方无责。

3.租赁期内，乙方有下列行为之一的，视乙方违约，甲方有权对该房屋停水停电，解除本合同，收回该房屋，已交租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予归还，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

3.1擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

3.2未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

3.3乙方擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

3.4拖欠水电、能耗、物业费等应缴费用累计1个月以上的；

3.5拖欠租金累计30天以上的；

3.6出现滑雪运动培训以外的经营行为；

3.7乙方被列入失信被执行人名单、进入破产清算程序，或者被吊销营业执照，或者注销。

3.8乙方存在侵犯消费者权益、偷税漏税或其他违法违规情形。

4.如乙方在租赁期间因乙方原因导致发生人身、安全生产责任事故的，乙方应承担全部责任，包括但不限于甲方因牵连受罚支出的罚金、甲方先行垫付的赔偿、甲方为处置相关纠纷支出的诉讼费/律师费等全部费用）等由乙方承担，甲方有权就全部损失向乙方追偿，此外，甲方有权要求乙方按月租金的6倍向甲方支付违约金，且甲方有权解除本合同，乙方租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予退还。

5.本合同无论在任何情况下终止，乙方必须在本合同终止之日起一周内到登记机关办理注册地址变更手续，使得注册地址脱离与甲方地址的关系，否则甲方有权没收履约保证金。

6.租赁期内，乙方被顾客投诉或导致甲方受到投诉后未能妥善处理的，甲方每次扣除履约保证金的10%作为违约金，累计达五次的，甲方有权无责解除本合同，乙方租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予返还。

第九条 惠民开放

1.出租房屋若涉及经营体育运动类相关项目的乙方应按照甲方及行业主管部门相关规定及要求，配合做好经营项目的惠民免费、低收费开放工作，具体日期和时间段为：

1.1每年10月至次年5月的每月的1日和15日的09:00-17:00免费开放;

1.2每年的法定节假日09:00-21:00免费开放（每次法定节假日1天至4天免费开放）；

1.3每年的8月8日“全民健身日”09:00-21:00免费开放；

1.4每年的9月23日“亚运纪念日”09:00-21:00免费开放；

如有最新免费开放的相关政策与本合作协议时间相冲突，以最新免费开放政策执行；如乙方未能按照甲方要求履行，甲方有权解除本合同，乙方租金、履约保证金等其它已缴纳的费用不予退还。

第十条 争议解决

因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向甲方所在地法院提起诉讼。

第十一条 其他条款

1.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家、省、市有关房屋租赁管理规定。

2.本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3.本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（出租人）：杭州市体育事业发展中心

地址：杭州市上城区富春路80号

授权人：

签订日期：

乙方（承租人）：

地址：

授权人：

签订日期：