通州区重点运动队后备人才梯队培养
场地租赁服务合同

扫描全能王 创建

甲方：北京市通州区体育运动学校

乙方：北京橙小狮体育科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其有关法律、行政法规的规定，在平等、自愿协商一致的基础上，甲、乙双方签订本合同。

第一条　租赁场地基本情况

1. 租赁地点及租赁位置：乐动力通州区体育场一层 1F-11 场馆、乐动力通州区体育场冰场。

2. 租赁期限：1 年，自 2026 年 4 月 24 日起至 2027 年 4 月 23 日止。

3. 租赁面积：2700 平方米，含场地、房屋及附属建筑。

4. 租赁用途：双方确认，甲方使用租赁场地用于【通州区重点运动队后备人才梯队培养项目训练】，除此之外，甲方不得将租赁物或其任何部分用于或者允许他人将之用于任何其他用途。甲方在使用租赁场地期间，其所从事的经营活动应当取得乙方书面同意并取得相关许可的。未取得乙方书面同意或相关经营资质的，甲方不得从事经营活动。若甲方自行经营给乙方造成损失或给第三人造成损失或侵害的，甲方承担全部责任且乙方有权解除本合同。

第二条 租金及支付

1. 合同总金额人民币大写：壹佰零玖万壹仟元；小写：1091000 元。

2. 支付进度及方式：2026 年 4 月合同签订后且乙方提供付款申请并开具等额发票 20 个工作日内，甲方向乙方支付总金额的 50% ；计人民币大写：伍拾肆万伍仟伍佰元整　　小写：545500 元；2026 年 10 月乙方提供付款申请并开具等额发票甲方 20 个工作日支付合同金额至 100%；计人民币大写：伍拾肆万伍仟伍佰元整　　小写：545500 元。

3. 支付方式：银行转账或支票。

4. 双方确认，本条约定租金已包含搬进及搬离场地相关费用、租赁场地在使用过程中产生的水电费、供暖费、物业费等，甲方不额外支付与本项目相关的任何

扫描全能王 创建

的费用。发票内容为租金，税率 9%。乙方按此税率开具等额发票。

第三条 租赁场地的交付与交还

1. 租赁场地的交付

1.1 甲方进驻场地完成交接后视为场地交付，但最晚不得晚于合同起始日。

1.2 甲方已于签订本合同前现场勘察该租赁场地，并对该租赁场地现状条件予以充分认可。甲乙双方办理交接手续时即默认以该现状交付，甲乙双方均无异议。

2. 租赁场地的交还

2.1 租赁期满或合同解除后，乙方有权收回租赁场地，甲方在租赁期限届满或合同解除后一个月内搬离其附属物品、设备设施。

2.2 甲乙双方应对租赁场地和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清甲方应当承担的费用。

2.3 合同签订后，甲方负责对租赁场地根据需要进行布局改造，自由设定训练区域，费用由甲方承担。装修增加的附属物产权在合同期满后双方协商约定；如双方在租赁期限届满七日内仍未就附属物产权归属协商一致的，则附属物产权归属乙方；合同提前解除的，附属物产权归属乙方。

2.4 租赁期间如甲方提前搬离租赁场地，提前一个月与乙方沟通相关事宜，租金据实结算。

第四条 双方权利义务

1. 甲方权利与义务

1.1 甲方应按照本合同的约定向乙方支付租金等费用。

1.2 甲方从事相关经营活动的，应取得有关资质或许可，甲方保证其从事相关经营活动不违反法律、行政法规、行业规范等。甲方应当保证其工作人员具有从事相关经营活动的资格、资质。

1.3 甲方应接受乙方的监督检查管理，并承担租赁场地的消防、治安、防汛、防盗的管理工作及安全责任。甲方保证其经营过程中，为消费者等提供合格的、符合行业标准的场地及服务。

1.4 甲方承诺并保证其经营行为不侵犯任何第三方的品牌权益、商标权等知

扫描全能王 创建

识产权及其他合法权益。

1.5 甲方应当自觉维护公共区域及设施设备的良好使用状态，有义务营造文明氛围，遵守乙方制定的规章制度、遵守《中华人民共和国消防法》有关规定，确保消防通道畅通，注意用电安全，定期学习消防安全知识。否则，乙方或乙方指定第三方有权对甲方经营提出意见，甲方应当根据乙方或乙方指定第三方要求立即改正。

1.6 租赁期限内，甲方承担租赁场地内的安全管理等责任。租赁期限内场地内产生人身损害或财产损失的，均由甲方承担。因此给乙方造成损失的，乙方有权要求甲方承担赔偿责任。

2. 乙方权利与义务

2.1 乙方负责并保证租赁场地、房屋及设施的安全。

2.2 乙方保证取得消防验收合格证后甲方负责保证租赁场地的使用安全、消防安全，在租赁期内，甲方未经乙方同意不得改变租赁用途。

2.3 乙方有权依本合同约定收取租金等费用。

2.4 乙方有权就租赁场地及相关设施设备的安全、消防及质量等问题进行监督、检查、督促落实，甲方应当予以配合。

2.5 在甲方搬离场地时乙方须安排专业人士协助甲方拆装健身器材。

2.6 因乙方提供的设施、设备及相关运营保证存在安全隐患而导致甲方人员伤害及财产损失的，由乙方承担责任。

第五条 违约责任

1. 甲方有权在乙方有下列情形时提前解除合同，乙方承担相应责任，退还剩余租金，并赔偿甲方相应的损失：

1.1 甲方在承租期内，乙方违反本协议约定无故单方面解除合同、单方收回租赁场地。

1.2 甲方在承租期内，乙方无故故意给甲方停水、停电，造成甲方无法正常使用租赁场地。

1.3 因乙方租赁场地安全质量的问题，造成人员及财产损害的，乙方除承担赔偿责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的损失。

扫描全能王 创建

1.4 因乙未取得消防验收合格证而产生事故或损失的，乙方除承担赔偿责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的损失。

1.7 乙方及乙方工作人员不得干涉甲方的工作，但甲方涉嫌违法违规或违反合同约定的除外。

1.8 乙方提供的场地、房屋及设施存在安全问题。（乙方保证，其提供的场地、房屋及附属设施（以下简称“租赁物”）在交付时及租赁期间，均符合国家及地方有关安全、消防、卫生、环保的规定，具备可安全、正常使用的状态。因租赁物本身及其固有的设施、设备存在安全缺陷或隐患，导致甲方或任何第三方人身、财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任）

2. 甲方有下列情形之一时，乙方有权解除合同，收回租赁场地，由此造成的损失由甲方负担：

2.1 甲方在签约合同以后，单方面无故解除合同或未依约支付租金的。如甲方未依约支付租金，每逾期一日，乙方有权要求甲方按照应付未付款项 3%的标准支付违约金。且乙方有权解除本合同并要求甲方承担损失赔偿责任。

2.2 未经许可甲方擅自将承租租赁场地抵押、转租、转借他人使用或用于经营性使用。

2.3 故意损坏租赁场地的主要承载结构及主要配套设施设备的，乙方有权要求甲方承担相应损失。

2.4 在使用该租赁场地时，因甲方使用不当产生的安全生产事故，包括但不限于如火灾、跑水、给自身及周边邻居造成的损失。

第六条 免责条款

1.因不可抗力原因(包括地震、洪涝、战争等灾害)凡因发生严重自然灾害或其他不能预见的、其发生和后果不能阻止或避免的不可抗力及国家和上级土地规划、开发建设、政府拆迁、市政建设、村集体占地等导致该房屋损毁或造成损失并致使本合同无法履行时，双方同意解除本合同并互不承担责任，但需返还甲方未使用期限的租金。

2.非乙方原因造成甲方无法正常使用租赁场地时，乙方不承担责任。

扫描全能王 创建

因乙方原因造成的临时停水、停电的短时间不正常,乙方不承担赔偿责任。

4.租赁期内因国家和上级土地规划、开发建设、政府拆迁、市政建设、村集体占用等需要拆除或改造租赁场地，本租赁合同无责解除，甲乙双方互不承担赔偿责任，甲方应自乙方发出拆迁通知之日起，一个月内（最晚不得晚于政府拆迁时间）搬离租赁场地。

5.租赁期内因国家和上级土地规划、开发建设、政府拆迁、市政建设、村集体占用等原因拆除或改造租赁场地，使本租赁合同无法继续履行的，第三方提供拆迁款或者补偿金以及用其他方式补偿的均归乙方所有，与甲方无关。甲方因其停产停业损失、搬迁补助以及装修、改建增加的建筑物、附属物而获得的拆迁补偿，归甲方所有。

第七条　争议的解决

1.本合同执行过程中如发生纠纷，双方同意协商解决。协商不成时双方同意在租赁场地所在地人民法院通过诉讼解决。

第八条　其他

1. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定并签订补充合同，补充合同具有同等法律效益，与本合同不一致的，以补充合同为准。

2. 本合同一式__陆__份，甲乙双方各执__叁__份，均具有同等法律效力。

3. 经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同章后即为生效

（以下无正文）

甲方（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

2026.4.24

乙方（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：赵云

2026.4.24

扫描全能王 创建