游泳中心北一健身馆对承租方的基本要求

**一、依法依规管理经营**

1．承租方必须认真遵守国家法律法规、规章制度和甲方场馆相关制度，依法诚信经营。

2．承租方负责租赁期间有关消防、用电、治安和设备安全管理责任，勤巡常查，并接受主管部门的监督、检查和管理，确保安全经营。

3．承租方在经营过程中所发生的债权、债务、用工乃至纠纷、诉讼等一切法律责任均由承租方负责，与甲方无关。

4.承租方对经营政策及经营方式已有全面了解，对其经营风险已有充分的认识。因此，承租方享有经营成果并同时承担经营风险和经营期间的一切债权、债务。

**二、设施、设备**

1．租赁期间，承租方负责维护租赁场地的所有资产，必须保证资产的安全、完整和设备完好、正常运转，如有损坏或丢失，须照价赔偿。因不可抗力（如台风、地震等自然灾害）造成的财产损失，双方互不承担赔偿责任。

2．承租方如改变场地的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，不得破坏和影响租赁场地主体结构安全，并保证满足消防要求和安全，其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。

3．受托期间，承租方及其他人对受托场地进行的任何装修、装饰和改造或添置的不动产设施、设备等，在受托期满后均不得拆除，甲方也均不予补偿。

4．承租方不得将受托场地的资产设定任何抵押、转移和担保。

5．委托期内，若遇到因政策性原因引起的终止本合同的情形，双方互不承担相应赔偿责任，承租方应在政策规定的期限内腾空房屋，双方根据承租方实际运营时间结算相应价款。

6.未经甲方书面同意，承租方不得以任何形式转租或分租该房屋。否则，转租或分租行为无效，相应的收益由甲方享有。承租方将承担由此引起的一切不利后果（包括但不仅限于给甲方造成的直接和间接损失）。

7.合同期内，承租方对位于该房屋内的财产、设备等负有安全保障义务，并负责维护维修。

8.承租方不得占用公共面积或公共区域随意摆放物品，如承租方有特殊需要，需提前向甲方提出书面申请，经甲方书面同意或者与甲方另行签订补充协议方可进行。

**三、承租方权利义务**

（1）乙方自行负责物业费用（保安、保洁、水电），遵守馆区内各项管理规定；有大局意识，自觉爱护馆区环境卫生、设施设备及园林苗木；自觉按照治安、消防、卫生、用电等有关法律、法规和相关安全卫生规范使用本合同场地；

（2）乙方在租赁期间，场地用于且只用于营运本合同约定项目经营，不得在非租赁区域展开培训，不得改变场地用途，不得随意改造、装修、扩建建筑物、构筑物、附着物及水、电、污水管网等设施，如确需改动或扩增应经甲方书面同意后方可实施，所需费用由乙方承担，否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失；

（3）应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的和其他相关机关许可的经营范围经营需包含篮球培训及相关内容；

（4）乙方应保证合同期限内，营业结束后检查并关闭一切电源，锁好门。

（5）乙方应爱护租赁场地，包括自然环境、景观环境等，如因使用不当造成损坏的还应承担修复和赔偿责任；

（6）乙方若破坏地面，场地使用后恢复原状。若需甲方配合维修，乙方需按实际发生费用予以支付；

（7）乙方人员交通工具必须停放在甲方指定位置；

（8）乙方自行妥善看管自己的财物，如有损失，责任自负；

（9）乙方须树立“安全第一”的观念，需强化与本合同租赁区域内人员（学员）的安全防范措施，为学员购买人身意外保险，如出现安全或意外等责任事故，一切相关法律责任均由乙方自行承担，甲方概不负责。

（10）乙方在经营过程中必须做到安全、文明、守法、诚信经营，热情服务；不得超区域招揽顾客，不得强拉、坑宰顾客，不得打架斗殴、寻衅滋事；不搞不正当竞争、恶意压价、扰乱市场秩序；自觉接受社会监督，确保不发生顾客投诉事件。乙方如有因诚信问题、不文明经营行为致合同期内被顾客投诉二次或以上的，甲方有权提前解除本合同，所交租赁费、履约行为保证金作为支付给甲方的违约金不予退还；

（11）乙方接水接电需提前向甲方提出书面申请，甲方书面同意后方可实施，严禁私自接水、接电，严禁使用大功率电器（空调、音响等），严禁超负荷用电，不能影响场馆内其他经营项目的正常营业。

（12）乙方如举办活动，须提前3日以书面形式向甲方报备，确保活动当天停车及人员疏散安全。

（13）乙方必须严格遵守《日照城投体育场馆管理有限公司商户管理规章制度》。