

合同编号：

深耕村项目游泳池场地租赁合同

甲方：深圳市智乐居置业有限公司

乙方：

签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市深汕特别合作区

深耕村项目游泳池场地租赁合同

甲方： 深圳市智乐居置业管理有限公司

地址： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼 2 栋三层

法定代表人： 孙开兴

统一社会信用代码： 91440300MA5GL8322P

联系方式： 0755-22103670

乙方： _____

地址： _____

法定代表人： _____

统一社会信用代码： _____

联系方式： _____

为提升项目业主满意度，甲方作为深汕特别合作区深耕村项目(下称“该项目”)的经营管理服务提供方，以本物业为依托给物业使用人提供多元化高端物业、居住服务。现经甲乙双方友好协商，甲方将该项目内的室外泳池(下称“本物业”)的场地委托给乙方等有关事宜约定如下：

第一条 物业位置和面积

1.1 本物业位于深汕特别合作区深耕村项目(项目具体地址为：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产业路 8 号深耕村项目)的小区内(场地位置)。本物业的产权情况，甲方已知会乙方，乙方无异议。

1.2 游泳池及相关区域面积约 1111 平方米(下称“场地”)，该面积不作为场地服务费的计算依据。

第二条 物业承包经营期限、范围、内容和要求

2.1 承包经营期限：自____年__月__日至自____年__月__日止。

2.2 物业经营用途：乙方在取得合法有效的营业执照及相关许可、资质后，使用本物业仅限于经营：游泳开放运营服务活动，游泳培训班服务活动及游泳配套的相关活动。

2.3 物业使用内容及要求：乙方须于____年__月__日前开业经营。前述开业日期是指乙方完成装修、经营设备的安装、调试和所必需的准备工作，并获得营业所需的相关证照后，正式对外开业和经营的日期。

2.3.1 乙方应优先为小区住户提供服务，并对住户提供额外价格折扣。

2.3.2 乙方协助甲方开展小区活动，促进甲方与住户的交流、互动。

2.4 乙方所提供经营或服务内容若引发投诉，由乙方积极协商处理。

2.5 泳池每年开放截止日：8月中下旬至9月中旬，具体以当年实际情况而定（如遇天气适宜可延长开放时间）。

第三条 场地服务费等相关费用标准、支付时间、支付方式及票据

3.1 场地服务费

3.1.1 本合同约定甲方收取乙方场地服务费。场地服务费为含税费用，具体收费标准如下：

承包经营期限		场地服务费 (不含税)	税额(税率 6%)	场地服务费价税合计(元)
第一期	____年__月__日至 ____年__月__日			
第二期	____年__月__日至 ____年__月__日			
第三期	____年__月__日至 ____年__月__日			
总计	____年__月__日至____年__月__日			

合同总价款（含税价）暂定为¥_____元（大写：人民币_____元整），增值税税率____，增值税税款_____元；如合同执行期间国家增值税税率调

整，含税总价款不变，价税分离做相应调整。

3.1.2 乙方应于签订本合同后，10个工作日内，一次性向甲方支付第一期(即____年__月__日至____年__月__日)的场地服务费计¥____元(大写：人民币____整)；此后，场地服务费按年支付，乙方应于每年的____月____日前向甲方支付当期的场地租赁费用。

3.2 履约保证金

3.2.1 本合同签订时，乙方应向甲方支付¥____元(大写：人民币____元整)的履约保证金，甲方向乙方开具保证金收据。

3.2.2 使用期限内，履约保证金由甲方保管，若乙方未支付本合同约定的任何违约金、损害赔偿金或其他应付费用的，甲方均可在履约保证金中扣除，且乙方须在扣除日起10个自然日内予以补足。否则，每逾期一日，乙方应向甲方支付应补足金额1%的违约金，直至全部补齐为止。

3.2.3 本合同解除或终止10个工作日后，在乙方已充分履行了本协议约定的全部义务且甲方未接获任何第三方有关乙方经营之投诉、权利主张或索赔要求的前提下，乙方将履约保证金收据原件交还给甲方，甲方在10个工作日内将余履约保证金无息退还乙方。

3.4 能耗费用

3.4.1 能耗费用包括：乙方使用本场地而产生的水费、电费、采暖费(如有)、燃气费等能源服务费用以及其他费用。本合同约定的场地服务费及物业服务费中未包含前述能耗费用。

3.4.2 能耗费用收费标准及收费方式：

以实际用度计收，每月为一个结算周期，乙方应于收到甲方缴费通知后5个自然日内以转账方式将上一结算周期使用的浮动物业费支付至甲方指定的银行账户。具体计费标准如下：

乙方安装独立电表，商业用电服务费标准为人民币1.00元/度，乙方按照回独立电表记录电量向甲方计付电费；

乙方安装独立水表，商业供水服务费标准为人民币 4.55 元/立方米，乙方按照回独立水表记录水量向甲方计付水费；

3.4.3 其他能耗费用计算原则：本合同产生的能耗费不纳入甲方的物业服务成本，乙方专用设备产生的费用由乙方独立承担全部费用；除 3.4.2 款外的其他公共设备设施运行能耗，如该场地有安装独立计费设备的，由乙方按独立计费设备记录用度独立承担全部能耗费用。

3.5 乙方自收到租金或其他费用发票之日起 10 个工作日内，将发票等额租金或其他费用支付至甲方指定账户。乙方逾期不支付租金或其他费用（超过约定时间 30 天）视为违约，甲方有权收回租赁场地并不予退还履约保证金。

甲方指定收款账户信息如下：

户 名：深圳市智乐居置业管理有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账 号：44250111660700000019

第四条 物业场地交付

4.1 在乙方依据本合同约定交齐各项费用的前提下，甲方应在__年__月__日前（“交付日”）按现状将本物业交付给乙方使用；如交付日变更的，则具体交付日期应以甲方向乙方发出的书面通知为准，乙方不得以任何理由拒绝履行本合同义务、要求解除本合同或向甲方提出任何索赔。

4.2 交付时，甲乙双方应派代表到现场检查本物业及设备设施移交情况，并签署有关移交确认文件。乙方在指定的交付日不办理交付手续，视为甲方已将本物业交付予乙方。乙方必须向甲方支付从指定的交付日起计的场地服务费等相关费用。

4.3 乙方声明其在签署本合同前已到现场查勘本物业，对本物业的现状已充分了解，乙方同意按现状接收本物业。若乙方的经营项目对场地有

特别要求，则乙方应自行完成相关事宜(包括但不限于完成相关工程、申报相关手续等)以适应该等要求。

第五条 甲方权利、义务和责任

5.1 甲方有权监督乙方遵守本物业所在小区物业管理相关规定并要求乙方按照规定作出整改。

5.2 甲方应协助乙方办理本物业经营的相关手续及证照，费用由乙方自行承担。

5.3 甲方有权按照本合同约定收取场地服务费、履约保证金、能耗费用等相关费用。

5.4 甲方受本物业所在地的所有权人委托代为管理、经营本物业，无论甲方的管理或经营权因何种原因终止，本合同提前终止，不视为甲方违约。双方按照本合同实际履行时间结算场地服务费、按实结算浮动费及能耗费等费用；

第六条 乙方权利、义务和责任

6.1 乙方应保证其在法律允许的范围内经营其项目，不侵犯任何第三方的权益及不违反法律法规的相关规定；因违反前述约定而产生的责任，概由乙方承担。

6.2 乙方应按照本合同的约定缴纳场地服务费、履约保证金、能耗费用等相关费用。

6.3 对于本物业的经营，由乙方自主经营，自负盈亏。在承包经营期间产生的所有费用均由乙方承担。

6.4 乙方在本物业内的设备设施，或虽未放置在本物业内但服务于乙方的专用设备设施过程中所产生的所有费用均由乙方承担。

6.5 乙方应取得工商营业执照、税务登记证、卫生许可证及高危险性

体育项目经营许可证等经营证照等本物业经营所需的各种证照许可，乙方从业人员需要具备救生员、教练员等需持有国家认可的执业资格证书，不得无证经营。乙方应将本物业的经营执照及有关经营许可证照、从业人员资格证书的复印件提交甲方留存。因乙方未取得上述证照许可或上述证照许可过期失效而遭受政府部门处罚的，乙方应自行承担因此造成的一切经济及法律责任。

6.6 本物业设备设施的更新、二次装修、通讯、室内环保、室内卫生防疫等所需的一切费用和相关手续由乙方自行负责；乙方对本物业进行装修前须向甲方进行书面申请，经甲方审批后方可实施。

6.7 在承包经营期间，乙方须保持本物业内的各项设备设施(无论是甲方、乙方或任何第三方所有的)处在与原状一致(自然损耗除外)的可使用及良好状态。乙方需遵照甲方的规定在承包经营期内自费负责对本物业内的各项设备设施进行日常清洁、维修、更新和保养。在承包经营期间，若本物业内设备设施出现损乙方使用不当造成设备设施的损坏或故障，乙方应负责及时维修或更换，如乙方未能及时维修或更换，甲方有权代为维修或更换，由此产生的费用由乙方承担；如因此造成任何第三方财产或人身损害的，由乙方自行负责。

6.8 乙方应对本物业在装修及使用过程中的安全负责，在此期间引起的安全及消防责任均由乙方负责承担。因乙方未遵守上述管理规定而遭受政府部门处罚的，乙方应自行承担因此造成的一切经济及法律责任（包括但不限于政府部门的罚款、政府部门强制整改产生的费用）。

6.9 乙方应依法聘用、管理自身员工(包括临时雇佣的人员)，甲方与乙方工作人员之间不存在任何劳动/劳务关系，乙方工作人员与乙方之间的劳资、工伤待遇纠纷、乙方员工在工作过程中造成自身的损害或致使第三人人身或财产损失的，或因此而引起的一切纠纷，均应由乙方承担，与甲方无关。如因此给甲方造成纠纷或诉讼，乙方应承担甲方全部损失（包

括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等）。

6.10 甲方仅为本物业提供方，乙方经营过程中各项风险及责任应由乙方自行承担。乙方承诺，在本物业内不得发生任何违法经营行为及违法活动(包括但不限于违反国家法律法规、治安管理条例等规定的违法活动)，也不得从事任何损害本物业公共秩序或公共利益的行为，乙方经营过程中所产生的各项风险及责任应由乙方自行承担。

6.11 乙方应当在进场后 10 日内自费为本物业在装修期间吸经营期间可能遇到的风险购买保险。装修期间保险的险种至少应包括安装工程一切险和公众责任险；经营期间的保险险种至少应包括财产一切险及公众责任险。乙方应保证装修期间的保险在装修期内持续有效，经营期间的保险在承包经营期内持续有效。乙方应自行承担上述的保险费用，并应将上述保险的保单及保费支付证明文件交甲方审核备案。承包经营期内，甲方有权要求乙方提供有效及符合要求的保单及保费支付证明文件。

6.12 乙方不得以本物业所在地的使用权为本身之经营提供任何担保、抵押或设定任何第三者权利。

6.13 乙方对本物业负有物品管理及现场保洁、绿化养护工作的责任；不得占用本物业以外的区域用于经营活动，经甲方允许的除外。

6.14 乙方应遵守本物业所在小区的物业管理规定，对于乙方的关联人员(包括但不限于乙方雇员、乙方客人、乙方的供应商等全部因乙方原因进入本小区内活动的非本小本区住户人员)违反小区物业管理规定的行为承担连带责任。

6.15 乙方的经营服务须首先满足本小区住户的需求。如产生本小区住户投诉，双方应共同与业主进行协调解决。

6.16 乙方确认，在签订本合同时，已详细知悉本物业的产权情况(包

括但不限于乙方确认了解甲方不享有本物业产权的事实)、规划情况及各项证照文件的取得情况,乙方对此无异议,并保证不会因本物业的产权情况、规划情况向甲方主张任何权利。如因本物业的产权情况、规划情况而导致本合同无法继续履行的,双方应共同与相关政府部门进行协商解决,协调不成的,任何一方均有权终止合同,乙方自行拆除乙方在本物业内所安装的可拆除设备设施,所涉及拆除费用由乙方承担。此情况下,双方按乙方实际占用本物业的时间据实结算场地服务费等相关费用;同时,就本合同解除,双方互不需向对方承担违约责任及赔偿责任,也无须向对方作出任何补偿。

6.17 未经甲方书面同意,乙方不得将本物业的全部或部分,以有偿、无偿或以任何其他方式提供予第三方使用,若出现此类情况,甲方有权单方面解除本合同,并按本合同第 9.2 款约定执行,

6.18 承包经营期内,乙方在任何时间均应对本物业及其中任何财物的安全自负全责,乙方应在本物业内安装保安系统,并确保保安系统及其相关设施设备的有效运行。

6.19 在经营期限内,乙方必须定期为泳池换水,保障水质符合国家相关标准,甲方有权监督管理,乙方须向甲方提交泳池换水时间表及消毒药品明细,乙方须定期向甲方提供具有检测资质机构的水质检测报告给物业管理方进行备案,。因乙方水质未达标而遭受政府部门处罚的,乙方应自行承担因此造成的一切经济及法律责任。

6.20 场地内泳池及泳池相关区域开放期间为每年的 5 月 1 日至 9 月 10 日(如遇天气原因,可适当调整泳池实际开放时间,且并经过甲方同意),在泳池开放期间,乙方必须采取以下措施,包括但不限于:

6.20.1 在泳池开放期间,乙方保证配置好泳池的安全设施(包括但不限于配备足够数量的救生圈、救护人员、医疗急救人员以及救生设备设施)及做好相关的安全措施。承包期限内,在非泳池开放期间或泳池不能正常

开放时，乙方须做好现场安全警示及场地围蔽管理。

6. 20. 2 在泳池开放期间，按照下述要求配备持有国家认可机构发放的《游泳救生员国家职业资格证书》的救生员。泳池水体面积在 250m² 以下，至少应当配备两名救生员。泳池水体面积在 250m² 以上的，水体面积每增加 250m²，需增加一名救生员。

6. 20. 3 乙方按照国标要求须配备具有国家颁发救生资质之专业人员(包括常驻泳池现场负责人)进驻现场工作。国家标准有提高的，现场人员配备应及时变更。

6. 20. 4 乙方场地工作人员需统一着装，进入场地前办理相关手续，身份证、救生证、健康证、卫生知识培训合格证等复印件和一寸照片需提交甲方存档备案，乙方工作人员达不到甲方要求，甲方有权要求乙方更换工作人员。乙方员工应严格遵守甲方之相关管理规定，在工作时间内不得随意离开其工作岗位；非工作时间不得在乙方经营管理区域外的范围逗留。

6. 20. 5 在泳池开放期间，乙方应保证人员不时巡视泳池及其周边，保证场地内活动的人员安全。若在泳池开放期间乙方未按合同要求配置救护人员或救生设备设施的，乙方应及时整改完毕。

6. 20. 6 收费标准：乙方应于每年泳池开放前 30 个自然天将收费标准发给甲方审查，未经甲方书面同意不得随意变更收费标准。

6. 20. 7 收费方式：采取游泳票验票方式，乙方在甲方的建议下，应根据开业情况制定优惠策略。

6. 21 在承包期限内，乙方必须对游泳人员的安全负责，为保证各方利益乙方需购买本物业的公众责任险等保险，保险单据的复印件须在泳池开放前交由甲方备案，本物业所产生的一切事故及纠纷(包括但不限于人身意外伤害)的责任由乙方承担，如因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

6. 22 在承包期内，乙方应自行承担费用负责购买以下保险，向甲方提供和出示有效的及符合本合同约定的保险保单及保险费用的支付凭证，并

将前述保单及保费支付凭证交甲方审核备案：

6.22.1 乙方应按甲方要求为本物业内所有财产(包括但不限于甲方提供的设备设施及乙方自行投资购买的设备设施)在装修期间及经营期间可能遇到的风险购买保险。装修期间保险的险种至少应包括安装工程一切险和公众责任险；经营期间的保险险种至少应包括财产一切险及公众责任险。乙方应保证装修期间的保险在装修期内持续有效，经营期间的保险在承包期内持续有效。承包期内，甲方有权要求乙方提供有效及符合要求的保单及保费支付证明文件。

6.22.2 乙方应向保险公司购买本物业在泳池开放期间必要的保险险种及投保足够的保险金额，保险险种应包括但不限于公众责任险及人身伤害险(涉及人身伤亡的保险理赔额不低于100万/人/次事故)等，并保证前述保险在合同有效期内持续有效，购买保险并经甲方确认后方可开业。

6.22.2.1 甲方应被列为公众责任险的共同被保险人；

6.22.2.2 公众责任险中应包含游泳池附加险；

6.22.2.3 公众责任险的承保范围应包括，被保险人对场地内泳池及健身房在未取得或暂未取得相关经营所需的证照许可期间所发生的意外事故对第三人造成的人身伤亡时应负的赔偿责任，

6.23 在承包期限内，乙方应使用商业用水作为泳池经营用水，不得擅自接驳使用小区内绿化用水或其他供水系统作为泳池经营用水，

第七条 合同续约及物业的返还

7.1 续约

7.1.1 如果乙方需在本合同承包经营期届满后续约的，则乙方必须在承包经营期届满前的6个月书面通知甲方，甲方有权自主决定是否同意续约以及调整场地服务费的标准。如果在承包经营期届满6个月前甲方未收到乙方的书面续约通知，或在乙方书面通知甲方续约之日起10个工作日

内双方未能就续约条款达成一致意见且签订续约合同的，则视为乙方放弃续约，本合同自承包经营期届满时自行终止。

7.2 合同提前终止或承包经营期届满后，乙方须在承包经营期届满或合同终止前清缴所有应付款项、将本物业恢复原状并办理迁出手续，与甲方人员共同验收本物业，签署书面验收记录。乙方应交回本物业的所有钥匙及相关物件等给甲方。

7.3 乙方应将本物业及本物业内的所有固定设备、装修及装置恢复至与交付日时相同的状态并将本物业以良好、清洁及适当的状态交还给甲方，如在交还物业时，乙方未能按上述状态将物业恢复至原状或以上状态的，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得物业之状况符合前述规定，由此而产生的一切费用和开支由乙方承担，甲方有权从履约保证金中扣除有关费用。

7.4 乙方逾期未迁出本物业的，则从合同终止之日起按乙方在承包经营期届满前1个月的场地服务费标准的2倍按日计付场地服务费，直至乙方迁出之日止。逾期30日未迁出本物业的，乙方同意放弃放置在本物业内所有财产的所有权，由甲方处置本物业内的所有财物，乙方承担甲方因处理上述财物所发生的一切费用。

7.5 乙方办理完毕本物业现场查验手续并退场，且已办理完毕以本物业为注册地址或营业地址的批准、执照、许可证的注销或变更手续满无任何客户向甲方提在乙方交还相应的履约保证金票据后15个工作日内，甲方扣除乙方应付未付款项、违约金和赔偿金，将履约保证金剩余部分(如有)无息退还乙方。

7.6 乙方清缴完场地服务费、能耗费用等全部应缴费用，并办理完物业返还手续后，携履约保证金票据原件与甲方办理退款手续。

第八条 违约责任

8.1 任何一方违反本合同的约定均构成违约，违约方应依法承担违约责任并赔偿守约方因此受到的一切损失(含可预期的利益损失)。

8.2 如乙方以任何形式向客户收取预付款(包括但不限于年费、会费、卡费、押金等费用)后，未能按约定向客户提供服务而导致客户追偿，或因乙方与任何第三方发生纠纷未进行及时处理，导致客户或其他第三方要求甲方承担赔偿责任的，甲方有权将乙方已缴纳的履约保证金用于向客户或其他第三方进行赔付，如履约保证金仍不够弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿，且如本合同继续履行的，乙方应在接到书面通知后10个工作日内将履约保证金补足。未及时补足的，视为乙方欠费，按本合同8.3条约定执行。

8.3 乙方未按本合同的约定交纳或补足全部或部分场地服务费、能耗费用等费用，每逾期1日，应向甲方支付应付未付款项的千分之三(3%)的违约金。

8.4 乙方逾期付款时间达15日或以上的，为避免甲方的经济损失进一步扩大，甲方通知乙方后有权采取停水、停电等措施减少损失。甲方实行上述措施，若造成乙方的损失，由乙方自行承担，不得向甲方提出任何的赔偿请求。

8.5 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍需赔偿甲方因此遭受的一切损失(包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费等)，仍应继续履行合同约定的义务(甲方解除合同的除外)。甲方可在履约保证金中直接扣除乙方应当承担的损失及违约金；不足抵扣的，乙方应当在甲方要求的限定期限内补足。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第九条 合同的终止与解除

9.1 除本合同另有约定外，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同，并按本合同第八条款约定执行：

9.1.1 乙方未经甲方批准擅自进行装修，经警告一次拒不改正的。

9.1.2 乙方未按约定交纳或补足全部或部分履约保证金、场地服务费、能耗费用等费用并逾期超过三十(30)日的。

9.1.3 乙方擅自改变本物业用途、结构、外立面的或损坏本物业，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的。

9.1.4 乙方公司发生资不抵债、破产、清算的。

9.1.5 乙方未经甲方书面同意，将本物业的全部或部分，以有偿、无偿或以任何其他方式提供予第三方使用。

9.1.6 因乙方原因未能办理本物业经营所需的各项证照文件，而导致本物业无法经营或本合同无法继续履行的。

9.1.7 乙方与客户或任何第三方发生纠纷，未能及时处理，影响小区的正常秩序或导致客户或任何第三方要求甲方承担赔偿责任的。

9.1.8 乙方未能按照本合同的约定购买保险或未能在承包经营期间保证本合同约定的保险持续合法有效的。

9.1.9 本物业内发生任何违法经营行为及违法活动(包括但不限于违反国家法律法规、治安管理条例等规定的违法活动)而导致停止营业的。

9.1.10 乙方违反本合同其他任何约定或甲方制定的规章制度、规定，且未能在三十(30)日内纠正该等违约的。

9.1.11 因政府相关部门的命令、要求导致本合同无法继续履行的。

9.1.12 法律法规规定的或本合同约定的其他情形。

9.2 因乙方原因导致本合同解除的，并应当自行将本物业恢复原状完好交还甲方；乙方在收到甲方的解除合同书面通知后十日内仍不恢复原状的，甲方有权予以恢复，因此产生的所有费用均由乙方承担。

9.3 承包经营期内，乙方明确表示或以其行为表明将不履行本合同，

或未经甲方书面同意擅自撤场，应视为乙方的重大违约行为，甲方有权解除合同，并按合同第八条执行。

9.4 因政府相关部门的命令、要求导致本合同无法继续履行的，双方对此互不承担违约责任，甲方不对乙方就会所经营所进行的任何投入承担赔偿责任；双方按照本合同实际履行时间结算场地服务费、按实结算浮动费及能耗费等费用，并按本合同 8.2 款约定交接场地。

9.5 未经甲方同意，乙方擅自部分或整体转让该场地的承包权的。

9.6 甲乙双方可协商解除本协议，互不承担违约责任。

第十条 保密条款及特别条款

10.1 在承包经营期内，双方中任一方、双方代理或代表不得将所取得之任何关于对方的交易情况，未来商业计划，财务状况或其它机密信息对外公开。在未取得一方的书面同意前另一方的房地产代理人、管理人员、一方之员工、任何之代理商、公司、企业等均不得将对方之信息公开传播或使用，但双方中任一方按适用的上市规则或规例所需披露的资料信息除外。

10.2 甲乙双方及其业务人员(包括合约代表、合同经办人员及其他与履行合同有关的人员，下同)应严格遵守合同对应的经济业务活动的法律法规、相关行业管理规定及其他关于廉洁自律的规定。

10.3 甲方及其业务人员应当保持与乙方正常工作交往，不得以任何理由向乙方索取贿赂或谋取不正当利益，包括但不限于利用职务上的便利收受他人钱财、物品、购物卡/券、有价证券等财物，接受乙方的旅游、超规格宴请、娱乐等安排，收受各种名义的提成、回扣归个人所有，以明显不合理低价的形式购买乙方商品，借用乙方的钱财、物品，要求乙方报销任何应由个人支付的费用，索取或变相索取其他财物、好处。

10.4 乙方及其业务人员应当遵守下列条款：

10.4.1 不得以任何名义向甲方及其业务人员(含亲属,下同)提供礼金、有价证券和贵重物品,不得为甲方及其业务人员报销任何个人消费的费用;不得以任何形式向甲方及其业务人员行贿。

10.4.2 不得以考察、参观、洽谈业务等借口,邀请甲方及其业务人员参加可能对公正履行合同有影响的宴请、外出旅游和进入高档娱乐场所等活动。

10.4.3 不得为甲方及其业务人员的住房装修、婚丧嫁娶、家属或亲友的工作安排及出国出境提供方便。

10.4.4 不得接受甲方及其业务人员的家属或亲友从事与本合同有关的经济活动。

10.4.5 不得为谋取不正当利益擅自与甲方业务人员就供应关系的各项相关事项进行私下商谈或者损害甲方公司利益。

10.4.6 乙方如发现甲方及其业务人员有索取贿赂等谋取不正当利益的行为,应当主动向甲方负责人举报。若发现了未及时向甲方负责人反馈,或协助甲方及其业务人员获取不正当利益的视同违反廉洁义务。

10.5 甲方对涉嫌不廉洁商业行为进行调查时,乙方有配合甲方提供证据和作证的义务。

10.6 廉洁义务

10.6.1 甲方业务人员违反廉洁义务,一经查实,甲方将依纪依法依规对相关人员进行严肃处理。

10.6.2 乙方业务人员违反廉洁义务,一经查实,甲方有权追究乙方如下责任:

(1) 要求支付惩罚性违约金,标准为乙方诈骗、共同侵占、行贿受贿等违纪金额的10倍,或乙方与甲方本合同项下总价款的30%,或一次性支付2万元(取三者中金额最大项作为最终违约金金额),甲方有权直接在应付款项中予以扣减,不足部分由乙方补足。

(2) 若乙方违反廉洁义务，甲方有权解除合作协议，因此增加的成本或造成的经济损失由乙方承担。

(3) 乙方积极配合甲方监察部门开展调查的，甲方将酌情从轻、减轻或者免除处罚。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力是指任何一方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

11.2 在本合同的履行过程中，如发生不可抗力事件，任何一方有义务及时通知另一方，并在发生不可抗力之日起十五日内将有关当局(政府部门)签署的证明文件送达另一方。由双方按不可抗力对原合同的影响程度进行协调，确定是否变更或解除合同

第十二条 送达条款

12.1 甲乙双方各指定一名对接人作为双方代表进行工作对接和工作协调。甲乙双方往来沟通、工作成果和书面文件按如下联系方式、通讯地址进行送达：

甲方联系人信息：

姓名： 电话： 电子邮箱：

通讯地址：

乙方联系人信息：

姓名： 电话： 电子邮箱：

通讯地址：

12.2 一方变更对接人及联系方式的，应提前 10 日通知另一方，否则责任自负。上述联系方式、通讯地址同时作为双方因诉讼争议接收诉讼材料的送达地址。

12.3 甲乙双方往来沟通和书面文件可以向本合同约定的联系地址邮寄送达对方，对方无法接收或拒绝接收的，文件寄出后第五日视为送达之日。同时，以本合同约定的电子邮件发送至对方对接人，亦视为书面形式送达至对方，接收方应及时查阅。

12.4 签订本合同时乙方向甲方提供:营业执照、法人代表身份证复印件;营业前乙方向甲方提供:企业卫生许可证、高危项目经营许可证、员工健康证、救生员职业资格证、游泳池管理应急预案、泳池保险单;卫生、安全、操作规程等

第十三条 其它

13.1 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，任一方可依法向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

13.2 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议和本合同附件与本合同具有同等法律效力。

13.3 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等法律效力，经甲乙双方签字盖章后生效。

附件：1. 游泳池安全经营承诺书

（以下无正文）

(本页为签章页，以下无正文)

甲方： 深圳市智乐居置业管理有限公司 (盖章)

法定代表人/被授权人签字：

日期： 年 月 日



乙方： (盖章)

法定代表人/被授权人签字：

日期： 年 月 日



附件 1

游泳池安全经营承诺书

甲方（出租方）：深圳市智乐居置业管理有限公司

乙方（承租方）：

为确保游泳池经营期间的安全管理，明确责任，乙方自愿承诺如下：

一、安全经营责任

1. 乙方在租赁经营期间（自 年 月 日至 年 月 日），须严格遵守国家及地方相关法律法规，依法办理相关资质证件，确保游泳池合法合规、安全运营。

2. 乙方负责游泳池日常安全管理，包括但不限于：

2.1 制定并落实《游泳池安全管理制度》及触电、溺水、突发疾病等安全事故应急预案。

2.2 按照国家标准配备足额持证救生员，确保开放期间全程在岗值守，定期组织救生员、教练员、水质管理员等参加专业技能培训及应急演练，提高突发事件处置能力；

2.3 定期开展安全隐患排查，对游泳池设施设备（救生器材、水循环系统、消毒设备等）进行维护和检修，确保符合卫生和安全标准；

2.4 在醒目位置张贴安全警示标志、游泳安全须知及紧急疏散示意图，引导泳客遵守安全规则；

2.5 对未成年人实行监护人陪同制度；严格控制入场人数，确保不超过最大承载量禁止患有心脏病、传染病、酗酒者等不适宜游泳的人员进入泳池。

二、事故责任承担

1. 在租赁场地范围内（包括泳池区域、更衣室、消毒区等）发生任何与甲方无直接关系的人身伤害、财产损失等安全事件，均由乙方承担全部法律责任及经济赔偿，与甲方无关；如因此给甲方造成纠纷或诉讼，乙方应承担甲方全部损失（包括但不限于甲方的直接经济损失以及甲方向第三方支付~~的赔偿金、诉讼费、仲裁费、调查费、律师费、公告费、差旅费、公证费、鉴定费、保全费、财产保全保函费~~等）。

2. 若因乙方管理不善导致第三方索赔，甲方有权从乙方履约保证金中先行扣除赔偿款，不足部分由乙方补足。

三、保险要求

1. 乙方须投保公众责任险（保额不低于人民币 100 万元），并将甲方列为共同被保险人，保险单复印件需在开业前提交甲方备案。

四、违约处理

1. 如乙方未履行安全管理义务，甲方有权责令整改；情节严重者，甲方可单方终止合同，并没收履约保证金。

2. 因乙方违规经营导致政府处罚或停业整顿的，所有损失由乙方自行承担。

五、其他

1. 本承诺书作为租赁合同的附件，与合同具有同等法律效力。

2. 如发生纠纷，双方协商解决；协商不成，提交甲方所在地法院诉讼。

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人签字：

日期： 年 月 日