

学校游泳池租赁合同

为提高青少年身体素质，充分利用学校现有体育场馆，甲方将学校游泳池及其附属设施设备出租给乙方经营管理和培训教育，乙方同意按现状对该游泳池承租经营。经甲方公开招租，最终确定乙方为承租方。为明确双方的权利义务，经双方协商一致，特订立本协议。

第一条 承租范围

- 1、该游泳池位于广州市番禺区新造镇谷围新村穗石路1号广东第二师范学院番禺附属初级中学内体育馆顶层，属于露天室外非恒温游泳池，规格为：20米×50米，面积约1000平方米，深1.3米-1.8米，8个泳道，配备更衣室。该游泳池已办理房产证。
- 2、游泳池现有附属设施设备（详见附件《游泳池财产移交清单》）。

第二条 承租方式

- （一）出租用途：
该游泳池在学生在校上课期间（周六、日及暑假除外）只用于对初中及以下学生的游泳培训，未经出租人书面批准不得改变用途。
- （二）该游泳池暑假期间可对社会自由人士开放（符合学校提出的安全要求）。

第三条 租赁期限及营业时间

- （一）该游泳池的租赁期限为叁年，从2026年__月__日起至2029年__月__日止，租金按年支付，实际经营时间为每年5月1日至10月31日共6个月。承租方每年应付出租方租金按成交价格计，不受每年经营期长短、客流、营业收入等任何因素影响。租赁期内，租金无递增。
- （二）租赁期内
如遇甲方或者甲方的上级主管部门由于学校建设等原因需要将该游泳池收归统筹处置，甲乙双方必须服从大局，不得以任何理由阻碍和推诿，甲方应及时与乙方协商和沟通，甲、乙双方不相互补偿。
- （三）租赁期满，甲方有权收回该游泳池，乙方应按期交还。
- （四）游泳池营业时间及收费标准
乙方利用该游泳池对外收费开放，其开放时间、对象和收费标准应当符合以下规定：

开放时间	开放对象	价格
（16:30-21:30）暑假期间	社会人士	25元/人/次
18:30-21:30（周五）	培训班	由承租方自定
全天（周六、周日）	培训班	由承租方自定
暑假	培训班	由承租方自定

说明:

1. 校内教师本人及其配偶、直系子女凭相关证件,可在对校内教师开放时进场游泳。
2. 一名成年人只能陪同一名 1.4 米以下儿童进场,且必须下水陪同。
3. 凡进场人员均按 25 元/人/次收取。
4. 进场游泳者须遵守游泳池管理的相关规定。
5. 暑假校内开放时间视实际情况与学校商议后确定。
6. 校内教师及其配偶、直系子女参加暑期培训班,可享受优惠。

第四条 游泳池租金及其他费用

(一) 该游泳池在租赁期限内第一年租金为(大写)_____元(¥_____)。

(二) 租金缴纳时间

首年租金乙方应于本合同签订起 7 日内一次性付清。自第二年起,乙方应当在每年 7 月 1 日前通过银行转账的方式将当年期租金通过银行转账的方式一次性转入甲方指定的银行账户。首年期租金按成交价格在双方签订租赁合同之日起 3 日一次性支付至甲方指定的银行账户。

(三) 租金缴纳方式

租金以银行转账形式支付。乙方须在第四条第(二)款规定的交租日前缴纳当年租金和其他应缴纳的费用等。甲方收款后向乙方开具等额发票。

(四) 其他费用

租赁期内所涉的各项税费按照法律法规政策由各方支付,经营游泳池所涉的设施维修费用由乙方承担,水电费原则上由乙方承担。

完善该游泳池及其配套设施、聘请社会体育指导员、救生员和水质管理人员、办理相关证照以及购买保险等费用一律由承租方承担。

第五条 履约保证金

(一) 本合同签订之日起 5 天内乙方须向甲方交纳人民币壹万元整(¥ 10000)作为本合同的合同履约保证金,甲方收齐保证金之日起 10 天内向乙方开具收款收据。

(二) 租赁期限届满,乙方无违约行为、向甲方完好移交游泳池及其设施设备、缴清全部费用,双方办理移交手续后,甲方在收到乙方退还履约保证金书面申请 10 个工作日内无息退还乙方履约保证金。在办理退回合同履约保证金款项手续时,必须由乙方持有效身份证明及原合同履约保证金收据原件。如确需委托他人办理的,受托人必须持委托人签署的授权委托书、委托人身份证复印件、受托人身份证原件及复印件、原合同履约保证金收据原件方可办理。

(三) 若乙方在租赁期间有违约行为,甲方有权不退回合同履约保证金并有权另行向乙方追讨所欠租金等费用及违约金。

第六条 游泳池及设备移交

(一) 甲方在本合同签订之日起 30 日内向乙方按现状交付游泳池及其附属设施。如甲方不能按期交付的,则起租期作相应顺延。

(二) 乙方应按照本合同第六条第一款约定的承租场地转移的时间办妥承租场地转移手续,并与甲方按照《游泳池财产移交清单》清点游泳池所涉财产,办理书面移交手续。

第七条 甲方权利义务

（一）甲方只提供游泳池现有附属设施设备。如需增添设施设备，其费用由双方协商解决。增添的设施设备在本合同期满或解除时，在不损害游泳池及其原有设施设备使用功能的情况下，由乙方自行拆除。如逾期拆除或不拆除的，视为乙方同意无偿归甲方所有。

（二）乙方损坏甲方原有设施设备的，应承担维修义务；无法维修的，应购置不低于原设施设备质量标准的替代设施设备，替代设施设备在本合同期满或解除时，无偿归甲方所有。

（三）甲方有权对游泳培训班的培训质量、开班数量、教练员配备等进行检查和监督。如发现乙方有违反本合同约定的，甲方有权要求乙方整改，乙方必须在甲方指定期限内完成整改内容。

（四）甲方有权对游泳池的管理、环境卫生、消防设施、游泳池水质等进行检查和监督并要求乙方整改，乙方必须无条件整改。

（五）甲方有权根据教学大纲要求调整学校上课日游泳池的经营时间，但需提前15天知会乙方，使得乙方及时作出调整，乙方必须无条件配合与执行，且不得以此为由要求甲方赔偿任何经济损失。

（六）甲方需提供相关文件积极配合乙方办理租赁游泳池所需的证照。

（七）甲方需为乙方提供水源、电源，设立单独水表、电表。

（八）对乙方提出的合理化建议，甲方需及时作出回应。

第八条 乙方权利义务

（一）乙方有权向甲方提出合理性建议。

（二）未经甲方书面同意，乙方不得将游泳池的租赁管理以任何形式转让、转包、分包给第三方，不得擅自更改游泳池租赁经营对象和范围、租赁经营时间、游泳培训班针对甲方学籍学生开班要求和标准等。

（三）乙方应当在双方签订《游泳池租赁合同》之日起10个工作日内向行政主管部门申请办理《高危性体育项目许可证（游泳）》及《卫生许可证（经营游泳池（场所））》，并向甲方提交行政主管部门的受理证明复印件；若乙方未按照上述要求办理或者不具备办理该行政许可资质条件的，甲方有权无条件解除租赁合同，没收承租方的履约保证金，并追究其相关责任。

乙方利用该游泳池对外开放或者教育培训期间，在该游泳池现场配置的游泳救生员人数和救生观察台数量应当符合《体育场所开放条件与技术要求 第1部分：游泳场所（GB 19079.1-2013）》的规定。

并按甲方的要求购买公众责任保险及附加游泳池责任险或其他保险。逾期不办理的或因乙方自身原因无法办妥的，甲方有权即时解除本合同。

（四）租赁期内，乙方须保证游泳池救生员持有效游泳救生员证、游泳池水质管理员持有效游泳池馆水质管理员证、培训班的教练员持有效社会体育指导员证（游泳），并且乙方应当履行竞投时的承诺，向甲方游泳池派遣指定的持证人员上岗工作。

（五）租赁期内，乙方应当亲自营运并派遣在竞投时承诺的资格的社会体育指导员为甲方学籍学生提供游泳教学服务，不得将游泳池的承租权转让或者委托给第三方进行教学。未经甲方书面同意，乙方不得对游泳池的承租权进行转租或者分租，不得擅自更改游泳池营业时间、办学要求和收费标准，若乙方违反上述禁止性条款则甲方有权单方解除租赁合同并不退还履约保证金。

乙方应当利用该游泳池为甲方提供部分游泳教学工作，具体包括：为广东第二师

范学院番禺附属初级中学学生免费提供部分游泳教学工作，初定计划包括：对每一届的七年级学生开展游泳技能培训，其中当年 9-10 月为普及教学，次年 5-6 月为巩固教学，最终以完成既定教学目标为达标；游泳防溺水安全教育及防溺水安全自救技能教育。每年 5-6 月配合学校组织举办一次校内游泳比赛和相关推广活动，具体活动方案由双方协商，负责组建校方梯队式游泳训练队伍，常年进行系统化训练，并形成运动员成长数据库。

上列游泳培训教学方案及游泳池的运营方案，乙方应当在签订租赁合同之日起 15 个工作日内向甲方书面提交，并遵照执行。

（六）如乙方需增添游泳池的设施设备、或改动游泳池的内部设置，须以书面形式向甲方递交申请。经甲方书面同意后，方可增添、改动，施工期间不免除乙方应缴租赁费。乙方未经甲方的书面同意，不得对游泳池及其固定设施进行加建、改建或拆建，装修项目应当经过甲方的书面同意后方可施工。

经甲方同意的工程项目，乙方完成后其物权归甲方，租赁期限届满后由甲方无条件回收使用，不作任何补偿。

（七）乙方应当妥善养护和使用游泳池的现有设施设备，并承担维护费用。如游泳池的现有设施设备被损坏，乙方应当承担维修或者赔偿责任。若是由于该游泳池的过滤设备系统老化、故障等原因造成游泳池水质不达标的，则乙方方应承担维修、更换该设备系统的相关工作，涉及的费用甲乙双方各出一半。

（八）乙方必须保证游泳培训班的培训质量，发掘有潜质的学员，着重培养成绩突出的优秀学员，争取取得优异成绩。

（九）乙方须建立健全安全救护、安全管理、安全检查、卫生检查等各项管理制度，配备符合国家标准的救生设施、救生人员，保证游泳池水质符合国家安全标准，并作好相关的登记日志，随时接受甲方和有关部门的检查。

（十）乙方须设置醒目的“游泳人员须知”和“严禁跳水”“严禁追跑打闹”“防滑”等必要的安全要求及警示，以及确保游泳池池岸、卫生间、沐浴间及更衣室地面在湿润状态下地面静摩擦系数不少于 0.5。

（十一）乙方至少设置 7 个救生观察台；乙方在营业期间，派遣到甲方游泳池现场的合资格救生员人数不得少于 7 人。乙方负责在游泳池附近配备救生圈、护颈套等救生器材若干。

（十二）乙方必须保证该游泳池及其配套设施的水质及卫生程度符合国家质量监督管理部门公布的《游泳场所卫生标准（GB 9667-1996）》，若甲方或者行政主管部门查明该游泳池的水质及卫生程度未达标的，乙方应当立即停止开放或者停止培训活动并在 5 个工作日内向招租方提交解决方案，并按照招租方要求的时限内解决问题，否则甲方有权无条件解除租赁合同并没收乙方的履约保证金。该游泳池应具有设计参数能满足水质处理要求的池水循环净化和消毒设施设备，游泳池内的排水设施应设置安全防护罩。

（十三）乙方利用该游泳池对外开放或者进行教育培训之前，应当保证该游泳池的安全、消防、卫生、环保等条件符合国家质量监督管理部门公布的《体育场所开放条件与技术要求 第 1 部分：游泳场所（GB 19079.1-2013）》，若甲方或者行政主管部门查明该游泳池的卫生或者安全程度未达标的，乙方应当在收到书面整改通知后立即停止开放游泳池或者停止教育培训活动，待整改合格并经甲方批准后才能恢复使用。

（十四）承租方应当具备法定数量的取得国家职业资格证书的社会体育指导人员

（游泳）、救助人员，并具有安全生产岗位责任制度、安全操作规程、突发事件应急预案、体育设施、设备、器材安全检查制度等安全保障制度和措施。

（十五）乙方须于本合同签订之日起 30 天内自费投保公众场所人身意外保险，保险金额不得低于人民币 200 万元，并将投保单复印件加盖公章交甲方存档，否则乙方不得开班。如因乙方租赁管理不到位等原因发生学员人身伤害的，乙方须承担全部赔偿责任。扣除保险公司理赔款后不足部分仍由乙方继续赔偿。

（十六）乙方应当依法与员工（如救生员等）签订劳动合同，维护其员工的合法权益，按时支付工资、参加社会保险等，不得随意克扣其员工工资。

（十七）乙方及其员工应遵纪守法，遵守校规校纪，不得在游泳池内有“黄、赌、毒”等任何违法违规行为，乙方的工作人员不得对甲方学籍学生实行任何形式的体罚或者变相体罚，经甲方核实存在体罚情况的，乙方应当在 7 个工作日内向甲方提交书面报告和处理方案，否则甲方有权根据体罚事件的严重程度和上级主管部门的建议作出处理决定，或者解除本租赁合同。乙方负责教育管理其员工，对违法违规者应及时报警并作出处理。

（十八）乙方须在租赁期限届满或本合同解除后 3 个工作日内将游泳池及其设施设备移交回甲方。

（十九）若甲方发现并核实乙方提交的竞投文件或者证明文件存在虚假或者伪造的情况，则甲方有权无条件解除双方的租赁合同关系并不退还履约保证金给乙方。

第九条 违约责任

（一）乙方逾期支付租金的，每逾期一日按应付金额的 1% 计付违约金。

（二）乙方逾期支付水费、电费 etc 本合同约定由乙方支付的费用，甲方有权直接在履约保证金扣除相应费用，并要求乙方补足履约保证金。

（三）乙方与游泳池员工的劳资纠纷与甲方无关，如甲方因前述纠纷向游泳池员工垫付费用，甲方有权直接在履约保证金扣除相应费用，并要求乙方补足履约保证金。

（四）乙方有下列行为之一的，即属违约，甲方有权单方解除本合同，没收履约保证金和要求乙方赔偿全部损失：

- 1、违反本合同八条的第二款、第三款或者第四款的；
- 2、逾期支付应付的租金或者其他费用超过 60 天的；
- 3、甲方扣除乙方履约保证金，乙方未在 3 个工作日内补足的；
- 4、因乙方故意或过失，出现溺亡、火灾或其他人为事故的；
- 5、违反本合同第八条第五款约定，经甲方书面警告，拒不整改的；
- 6、游泳池管理不善、游泳培训班培训质量差，不服从学校监督，拒绝整改，致师生意见大的；
- 7、其他违法违纪违约行为，经甲方书面限期整改后，仍未按期整改的。
- 8、甲方根据本合同第九条第四款约定解除本合同的，甲方应当书面通知乙方，解除通知发出之日为本合同解除之日。

第十条 其它

（一）租赁期间，甲方每学期对乙方的经营管理进行评议，评议方式由甲方另行确定。

（二）因本合同或与本合同有关的争议，双方可协商解决；协商不成的，任何一方均可向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

（三）本合同自双方签字盖章且乙方足额支付履约保证金后生效。

（四）本合同一式肆份，经双方签字后起生效。甲方壹份、乙方壹份、番禺区财政局壹份，广州产权交易所有限公司壹份，每份均具同等法律效力。

（五）合同附件为本合同不可分割组成部分，与本合同具有同等法律效力，承租方应严格遵守本合同及附件的约定，否则承担相应的责任。

甲方(盖章):

签约代表:

联系地址:

联系电话:

日期:

乙方(盖章):

签约代表

联系地址:

联系电话:

日期: