

番禺区沙湾荟贤小学乒乓球馆 出租合同

甲方：广州市番禺区沙湾荟贤小学

联系地址：番禺区沙湾街淳贤路 1 号

乙方：

联系地址：

第一条 承包范围

甲方将座落于广州市番禺区沙湾街淳贤路 1 号广州市番禺区沙湾荟贤小学体育馆楼二楼的乒乓球场（面积约为 500 平方米）给乙方经营管理，现有的乒乓球桌等。

第二条 承包期限

租赁期限为__年。合同期限自____年 月 日至____年 月 日止。

第三条 租金和租金缴纳方式

3.1 经公开招租，每年租金为¥____元（人民币，下同）（大写）（¥__元），租赁期内，每年租金分两期支付，每期租金总额为____元¥____元（大写）（¥____元）。

3.2 首期租金应在签订本合同之日起 3 日内付清，之后每期租金的支付时间为每学期开学之日起 5 日内付清。

3.3 甲方收到乙方支付的租金后，向乙方开具等额发票。

3.4 甲方负责向乙方提供水源、电源。设独立水表、电表，费用由乙方负责。由乙方于每季度 15 日前向甲方交付上季度产生的水费、电费甲方开具收款收据（水电费由乙方实用实缴）。

第四条 履约保证金

4.1 乙方须于签订本合同当天向甲方一次性支付履约保证金（人民币，下同）按成交金额收取相当于 3 个月租金的租赁保证金（大写）¥__元整

(¥___元), 甲方收款后向乙方开具收款收据。

4.2 租赁期满, 乙方无违约行为, 并且向甲方完好移交饭堂及完整设施设备、缴清全部欠款、经甲方验收合格后, 甲方于办理移交手续后 10 天内向乙方退还履约保证金, 履约保证金不计算利息。

4.3 乙方退回履约保证金时, 必须将甲方开具的收款收据原件退还, 否则甲方不予办理退款手续。

第五条 场馆出租时间

5.1 场馆开放时间: 星期一至星期五对校内学生训练: 16: 30—18: 30, 星期一至星期五对外开放: 18: 30—20: 00, 节假日: 8: 00—20: 00。遇特殊情况使用的, 时间另行协商; 租赁期间内, 乙方免费承担甲方二、三年级每周一节(每节课不少于 40 分钟)的乒乓球课, 及不超过四十人的校队训练。

5.2 乙方负责管理沙湾荟贤小学乒乓球场, 在不影响学校教学和课余活动使用的前提下可利用周末时间和节假日举办乒乓球活动, 对外开放。

5.3 乙方根据甲方有关要求, 以提供优质的服务为宗旨, 实行制度化、规范化的管理, 确保乒乓球场区安全防范、消防安全, 协助甲方做好校区的安全防范工作, 提高沙湾荟贤小学对外的形象和声誉。

第六条 甲方权利义务

6.1 甲方按学校乒乓球馆现有全部设施等移交给乙方。

6.2 甲方只提供现有设备, 如需增加设备, 其费用由乙方自行负责, 而且增加的设备在合同期满或解除时, 在不损害甲方场地及原有设施的情况下, 由乙方处理, 否则应无偿归甲方。乙方损坏甲方原有设备, 应承担维修义务, 无法修理的, 应购置不低于原设备质量标准的替代设备, 合同期满或解除时无偿归甲方所有。乙方负责现有设备设施的维护、维修与管理, 并承担费用。

6.3 甲方负责向乙方提供水源、电源。饭堂设独立水表、电表, 费用由乙方负责。由乙方于每季度 15 日前向甲方交付上季度产生的水费、电费, 甲方开具收款收据。

第七条 乙方的权利义务

7.1 由乙方组建沙湾荟贤小学乒乓球培训社团，并为学校培养一支优秀的乒乓球队，利用学校课余时间开展乒乓球运动，扩大学校在社会的影响力。经双方协商一致，达成如下协议：

①从学校长远发展以及荣誉方面考虑，乙方竭力为学校培养一支优秀的乒乓球队，并通过与其他单位的交流、参加各级各类比赛为学校赢得荣誉。

②甲方负责组建沙湾荟贤小学乒乓球队。

③乙方负责聘请符合学校安全条件的省市运动员或体育专业大专院校毕业生作教练和提供器材，按计划对乒乓球队进行培训，培训时间、方式根据消防要求和实际情况双方进一步协商制定。

④乙方的要定期组织乒乓球队和其他单位进行乒乓球体育运动交流，扩大乒乓球运动的影响力。

⑤利用课余时间组织乒乓球兴趣班和培训班，推广乒乓球运动。

7.2 乒乓球场内的设施设备由乙方负责自行购置，并负责该场馆内的环境装修布置（装修方案应经甲方书面同意）。

7.3 乙方使用期间，球友造成场地及设施设备的损坏均由乙方负责维修保养。

7.4 乙方应确保在球馆的装修布置、设施设备、球员财物等方面对使用人尽安全保障义务，球员在球馆内发生的一切伤害事故均由球员或乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

7.5 球员在校内因不遵守学校的相关安全规定造成的一切伤害事故均由球员或乙方自行负责，甲方不承担任何责任。乙方工作人员需具有急救培训相应知识，学校保安室有配备 AED 设备，有条件建议球馆也配备一个。

7.6 依法制定有关治安、消防、卫生、用电、场地使用等内容的各项规章制度并负责监督实施。

7.7 协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿；乙方未能改正的，甲方有权行使单方解除协议的权利。

7.8 应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和条件，协助乙方正常管理。

7.9 负责乒乓球的有关治安、消防、用电等安全；负责卫生及场地使用的管理；不得在场馆内从事非法经营或违法违纪活动。

7.10 应按照约定的用途进行管理，自觉遵守甲方依法制定的各项规章制度等，服从甲方的监督管理。

7.11 乙方须合法经营，不得将出租标的进行转包、分包、转租、转让、分租、转借他人或调换使用。

7.12 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 50 万元，受益人为甲方，并将投保单复印件加盖公章交甲方存档，否则乙方不得开展经营活动。如因乙方承包管理不到位等原因发生人员人身伤害的，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。

第八条 违约责任

8.1 乙方有存在下列行为之一，即属违约，甲方有权立即解除本合同，没收履约保证金，造成甲方损失的乙方应当赔偿：

8.1.1 严重失职、故意或过失，出现治安、消防、火灾或其他人为事故。

8.1.2 不按约定缴交承包费用或支付本合同约定的其他费用的。乙方就依约使用场地，并如期足额缴纳有关租金及水电费用，如逾期缴交超过 30 天的，则甲方有权单方解除协议，乙方所缴纳的租金及保证金不予退还，如造成甲方其他损失的，则应承担赔偿责任。

8.1.3 管理不善，不服从学校监督，拒绝整改致师生意见大，造成超过培训家长或者学生的实名投诉，影响极坏，经甲方书面警告，拒不整改的。

8.1.4 其他违约行为，经甲方书面限期整改后，仍未按期整改的。

8.2 甲方根据第9.1条解除本合同的, 甲方书面通知乙方, 解除通知发出日为合同解除日。

8.3 甲方发出解除通知后, 乙方必须无条件退还学生已支付、尚未培训的费用。

8.4 如遇上级主管部门发文取消学校乒乓球馆经营权, 双方自动无条件解除合同。 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场馆收归统筹处置, 甲乙双方必须服从大局, 不得以任何理由阻碍和推诿, 甲方应提前一个月与乙方协商和沟通, 甲、乙双方不相互补偿。

8.5 双方应于合同期满前提前 30 天书面告知对方是否续租, 如续租的, 则按照上级文件执行相关采购程序占用人享有优先权; 如不续租的, 则合同期满自然终止, 乙方应提前做好场地清空交还工作并于合同期满当天将场地交还甲方。乙方在场地内的可活动设施由乙方自行搬走, 入墙入地的固定装修及设施无偿归甲方所有。

8.6 双方一致确认本协议所记载的双方地址为有效的联系地址, 一方因履行本协议面发出的通知可以书面方式邮寄送达至该地址, 通知自寄出之日起三个工作日后视为送达。一方如有变更的, 应以书面方式通知另一方。

本协议未尽事宜, 由双方协商另行签订补充协议; 如因本协议的履行而产生的纠纷, 由双方友好协商解决, 协商不成的, 则交由广州市番禺区人民法院裁决。本协议一式叁份, 经双方签字后起生效, 甲乙双方各执一份, 广州产权交易所有限公司壹份, 自双方签章之日起每份均具同等法律效力。

甲方: 广州市番禺区沙湾荟贤小学

代表人:

联系电话:

日期:



乙方:

代表人:

联系电话:

日期: