

过 15 日仍未落实的，甲方有权单方解除合同，没收全部保证金。

第十一条 合同解除情形

（一）双方协商一致可书面解除本合同。

（二）不可抗力导致场地无法使用，合同自动终止，互不追责。

（三）甲方有权单方解除、收回场地，乙方满足以下任一条件即可触发。甲方行使单方解除权的，解除通知送达乙方之日即生效，乙方须在收到通知后 10 日内完成腾退并交还场地。乙方已付的全部租金、全部保证金不予退还，乙方还需据实支付场地占用期间的全部费用及甲方为维权、清场产生的所有支出，乙方已完成的改造投入全部无偿归甲方所有。已收取的未发生租期的租金无息退还乙方：

- 1、欠缴租金、水电、校队培训费、维保等费用超过 30 日；
- 2、擅自转租、分租、转借、抵押场地、改变场地用途、破坏顶棚/建筑主体/跑道基础；
- 3、利用场地从事违法违规经营、聚集无证人员、违规大型活动；
- 4、改造总投入不足 230.44 万元、未按期完工、未按校方要求整改，三次催告无效；
- 5、年度校队培训投入低于 8.8 万元、未落实免费开放、未开设校内公益课程，拒不整改；
- 6、未配齐持证安全、教练人员、未购买足额公众责任险、未落实应急演练，三次整改通知拒不落实；
- 7、乙方违反本合同第八条、第九条关于安全管理、人员配备、保险投保、应急演练等任一义务，经甲方书面催告后 7 日内仍未纠正

的，每项违约应向甲方支付违约金 5000 元，且甲方有权从其履约保证金中直接扣除；累计发生三项以上违约，甲方有权单方解除合同并没收全部保证金。

8、无证经营、消防验收不合格擅自对外营业。

（四）乙方单方解除权

甲方逾期交付场地超 60 日、交付场地存在重大安全隐患且拒不修复，乙方可书面通知解除合同，甲方退还剩余租金及保证金。

第十二条 违约责任

甲方隐瞒场地重大结构瑕疵、权属问题，乙方可解除合同，甲方按当月租金标准支付违约金。

乙方逾期支付租金，每日按当期应付租金 0.05% 支付违约金；逾期 30 日甲方有权直接解约。

乙方安全管理缺位、人员脱岗、无保险引发安全事故，承担全部赔偿责任；擅自转租、破坏主体、违法经营、未达标改造，甲方有权解除合同，乙方支付 2 倍月租金（以违约行为发生时上一年度月租金为基数）作为违约金，另全额赔偿场地修复、校方损失。

乙方违约导致甲方维权产生律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费、第三方检测费、保全担保费、公证费、评估费等全部由乙方承担。

乙方未按约定每年投入 8.8 万元校队培训费，每缺一年，甲方有权从履约保证金中扣除对应差额，并另按差额的 20% 支付违约金，不足部分另行追偿。

第十三条 争议解决

本合同履行发生争议，双方先行友好协商；协商不成，向租赁物业所在地（广州市花都区）人民法院提起诉讼，

第十四条 其他约定

因教育系统国有资产管理调整，甲方整体移交场地及合同权利义务给新管理单位的，新单位直接完整承接本合同甲方全部权责，甲方移交前仅需提前 15 日书面通知乙方即可，无需征得乙方同意，

租赁期满乙方享有同等条件下优先承租权，但须按广州产权交易所公开招租公告要求参与竞价，优先承租权仅在同等报价下生效。

本合同未尽事宜，双方签订书面补充协议，补充协议、改造方案、资产评估报告、场地交接清单、设备清单均为本合同有效附件，与本合同具备同等法律效力。

乙方承诺完全知晓《资产评估报告》全部租赁条件、场地现状缺陷、改造投入、校队培训、免费开放全部义务，无任何异议，

第十五条 合同生效

本合同附件《场地改造施工标准及预算清单》已在招租公告中予以公示，为乙方报价及后续履行的核心依据。其余附件《场地交接清单》《可移动设备确认清单》等，由甲乙双方于合同签订后 [具体天数] 日内共同核查、确认并签署，作为本合同的有效组成部分，

本合同附件：

本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执壹份，广州产权交易所有限公司留存壹份，花都区教育局资产管理部门备案壹份；甲乙双方均签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

出租人（甲方）：广州市花都区秀全外国语学校

法定代表人/授权代表签字：

单位盖章：

签订日期：____年__月__日

签订地点：广州市花都区新华街秀全大道 66 号

承租人（乙方）：

法定代表人/授权代表签字：

单位盖章：

签订日期：____年__月__日