

广州市黄埔区南岗小学游泳场地租赁合同

甲方：广州市黄埔区南岗小学
地址：广州市黄埔区南岗街南岗社区南岗路 9 号
法定代表人：

乙方：
住所：
法定代表人：

为充分利用学校体育设施设备，为甲方培养更多优秀体育竞技人才，根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，在平等自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方租用甲方的游泳场地事宜，订立如下合同：

第一条 租赁场地

甲方同意按现状将位于广州市黄埔区南岗街南岗路 9 号，出租面积：544.96 平方米（其中泳池规格为 23.5 米×7.5 米，3 条泳道，泳池面积为 176.25 平方米）及泳池现有配套设施（恒温泳池、配备有更衣室）出租给乙方。

第二条 租赁期限、租金情况

1. 租赁期限从____年____月____日起至____年____月____日止。
2. 游泳场地使用以教学优先为原则，在甲方上课期间、甲方游泳队训练期间以及举办游泳赛事期间不能对外开放，其余时间（包括周六日、法定节假日、寒假、暑假）可用于举办 15 周岁以下学生的游泳培训班，如遇到特殊情况应遵循本校要求进行开放使用。具体开放时间及收费标准如下（承租方自定价格需书面提交我校确认后生效）：

营运时间	开放对象	每班人数 上限	每名教练员带班 人数上限	收费 标准
周一至周五 16:00 前	校内学生	45 人	少于 15 人	免费
16:00-18:30（周一至周五）	本校游泳队常规训练	20 人	少于 10 人（至少 1 名中级指导员驻场）	免费
全天停止对外开放	本校游泳队比赛特	15 人	少于 5 人（至少 1	免费

	训		名中级指导员驻场)	
全天停止对外开放	举办游泳比赛期间	-	至少 4 名救生员(可兼任裁判员)	免费
18:00-20:30 (周一至五)	校内学生	应符合安全标准	承租方自定	参照《广州市公共文化设施收费管理办法》(穗发改规字(2025)1号)执行
8:30-21:30 (周六、日)	15 周岁以下学生游泳培训	应符合安全标准	承租方自定	
8:30-21:30 (寒假周一至日)	15 周岁以下学生游泳培训	应符合安全标准	承租方自定	
8:30-21:30 (暑假周一至日)	15 周岁以下学生游泳培训	应符合安全标准	承租方自定	

3. 由乙方向甲方支付首年租金为人民币_____元 (不含水电费)。租金支付方式为按年 结算,乙方将首年租金于本合同签订之日起 5 个工作日内以银行转账方式向交给甲方或甲方指定的收款帐户一次性支付,此后,每年租金于当年的月____日前以银行转账方式向甲方一次性支付。

(1) 甲方按现状出租,交易面积即为出租面积,日后合同的签订、租金的缴交均以交易面积为准,乙方应事先考虑该交易面积可能与实际使用面积存在的差异,并自行承担面积可能存在差异的风险,承租后不得以面积存在差异为由向甲方追究法律责任和索取补偿,也不得以此为由拒付租金及其它费用。

(2) 因历史原因,出租标的未办理房产证,如在签订租赁合同后三个月内,乙方因标的房产证缺失而未能妥善办理营业执照,双方可终止本次交易,互不追究和无需承担任何责任。乙方已付的交易服务费不予退回。如因乙方消极处理办理营业执照等手续的,甲方有权扣除乙方合同履约保证金后,单方解除本次交易,乙方不得提出相关异议。

4. 乙方于本合同签订之日起 5 个工作日内,向甲方交纳相当于首年 3 个月月租金数额的履约保证金,即人民币_____元。履约保证金于本合同期满或本合同经双方协商一致解除,乙方无违约并结清所有费用且依约定办清一切设施交还手续后 10 个工作日内不计利息地退回乙方。

5. 因游泳属高危项目,乙方在签订本合同之日起至游泳场地开始使用前,需向甲方提交由银行开具的关于本项目的《履约保函》原件,履约保函金额为人民币 20 万元,担保期限至本合同期满之日。若乙方在租赁期内没有违约行为,且在游泳场地开放期间(含乙方培训校队及教学期间)没有出现任何安全事故,《履约保函》在本合同期满之日起 30 个工作日内,由甲方无息退回给乙方。

6. 乙方逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按逾期缴纳租金金额的 1 % 向甲方支付违约金。乙方拖欠租金 2 个月以上的，按乙方违约处理，甲方除依法追收欠租之外还可行使以下权利：

- (1) 立即解除本合同并责令乙方在 7 天内迁离；
- (2) 乙方所缴履约保证金不予退还；
- (3) 甲方有权要求乙方赔偿因单方违约造成的损失。

第三条 甲方的权利和义务

1. 甲方有权对乙方的培训费收费标准、训练情况及环境卫生等情况进行监督检查。每学期结束甲方将对乙方的培训效果进行评议，评议方式由甲方另行确定。

2. 甲方负责考核、监督校队的日常教学工作，负责校队参加区、市比赛的带队工作。

3. 甲方须对乙方开展校内培训服务提供必要的协助和支持，包括但不限于组织与通知家长参与校内培训的相关工作，要求学生服从乙方进校教练的管理等；为乙方正常运营的合理需求提供必要的帮助，为乙方提供良好的运营环境。

4. 甲方负责监督乙方做好开放期间的安全、卫生、秩序维护、台账管理及防疫等工作，定期对乙方的开放情况进行检查。发现乙方利用学校游泳场地向社会开放存在安全隐患或违法违规行为的，甲方有权要求乙方整改，如乙方限期未能整改，情况严重的，甲方有权终止本合同，收回游泳场地及配套设施。

5. 合同期内，甲方提供的场地仅限用于本项目教学与培训，乙方不得将场地用于住宿，也无权将场地对外出租、分租等各种形式变更实际使用人。甲方有权随时检查。乙方违反本条规定，或超出教学、培训用途使用场地的，甲方有权解除合同，乙方需按市场价格向甲方支付违约使用场地期间的场地使用费，并按场地使用费总额的 20 % 向甲方支付违约金。甲方不承担乙方所经营活动的经营风险。

第四条 乙方的权利和义务

1. 在租用甲方游泳场地使用期间，乙方必须派遣有资质的教练员和工作人员驻校进行教学训练。教练团队中，游泳教练员须具有游泳社会体育指导员（初级以上）、救生员证（一人同时具备两证）；至少一名人员具有游泳池馆水质管理员证；至少一名人员具有体育教师资格证；雇请的教练员、救生员及其他工作人员

上岗必须持健康合格证明。上述证照持有人要求在本机构内任职并签订劳动合同。乙方须于签订本合同后5天内将负责人、驻校的教练员、水质管理员的全部资格证书提供一套复印件交给甲方存档备案。

2. 合同期内,乙方必须就使用游泳场地制定安全管理方案及突发事件应急处置方案,报甲方备案,并作为本合同的附件。乙方必须严格按照制定的安全管理方案及突发事件应急处置方案执行。

3. 甲方只提供游泳场地(恒温泳池,配备更衣室)现有附属设施设备。如需增添设施设备,其费用由乙方解决。增添的设施设备在本合同期满或解除时,在不损害游泳场地及其原有设施设备使用功能的情况下,由乙方在甲方指定的期限内自行拆除。如逾期拆除或不拆除的,视为乙方同意无偿归甲方所有。

4. 游泳场地对外开放期间,乙方需在显著位置标明安全注意事项。租赁期间,乙方负责游泳池及其配套场室、设备设施的维修、维护、保养、更新更换(含不对外开放期间的维护、保养),费用由乙方承担,如因乙方没有及时进行检查、维护、保养所产生的一切后果及法律责任,由乙方负责和承担。发现原有设施设备损坏的,必须立即停止使用,乙方及时进行维修,避免对学生或他人造成伤害;设施设备无法维修的,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。维修期间的租金不免除。

5. 乙方须于本合同签订之日起至游泳场地开始使用前自费投保公众责任保险及附加游泳池场地责任险(每次事故累计赔偿限额:不低于人民币500万元,其中每次事故每人赔偿限额:不低于人民币120万元),保险须将出租方(学校)列为共同被保险人/附加被保险人,并将投保单复印件加盖公章交甲方审批留存,否则甲方有权禁止乙方使用该游泳场地。一旦该游泳场地内发生人身安全事故责任,乙方须承担全部赔偿责任,应当先由保险公司或乙方垫付医疗费用和支付保险金进行赔偿,若扣除保险公司理赔款后仍不足以赔偿的损害部分仍由乙方继续赔偿。

6. 乙方须于本合同签订之日起至游泳场地开始使用前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100万元,保险须将出租方(学校)列为共同被保险人/附加被保险人,并将投保单复印件加盖公章交甲方审批留存,否则乙方不得开班。一旦该游泳场地内发生人身安全事故责任,乙方须承担全部赔偿责任,应当先由保险公司或乙方垫付医疗费用和支付保险金进行赔偿,若扣除

保险公司理赔款后不足部分仍由乙方继续赔偿

7. 承租方应按合同约定按时足额缴纳履约保证金并按要求开具《履约保函》；承租方逾期未缴纳履约保证金的，出租方有权解除本合同；承租方未按约定时间开具《履约保函》的，出租方有权不予退还履约保证金，并可单方终止合同。

8. 乙方须于签订合同后 15 日内向相关主管部门申请办理经营游泳馆所需的证照（包括但不限于高危险性体育项目经营许可证、公共场所卫生许可证等）和备案手续。在办理证照及公众责任险期间须按合同约定依时缴交租金，不得以是否能够办理证照为由拒交租金或向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。逾期不办理的或因乙方自身原因无法办妥的，视为乙方违约，甲方有权即时解除本合同，并没收履约保证金。

9. 乙方不得将甲方租赁给乙方的体育设施及配套场室等资产出售或用于任何形式的担保、抵押；不得进行非法活动，不得妨碍学校正常的教育教学，不得违反学校有关规定，不得作出体罚、变相体罚及其他侵犯学生的行为，不得将甲方所提供的体育设施和配套场室改变使用性质、功能、用途或转租、转包、转让给第三方。

10. 乙方使用游泳场地期间（含无偿培训校队及教学期间）水电费和因使用游泳场地所产生的一切费用由乙方支付。

11. 游泳池及其配套场室范围内的治安、消防、卫生、安全工作，在乙方使用时间段内由乙方负责承担，并随时接受甲方的监督检查，乙方使用期间，每年应组织不少于一次消防应急疏散演练。

12. 乙方对体育设施向社会开放的管理需严格按《广州市教育局 广州市发展和改革委员会 广州市公安局 广州市财政局 广州市体育局关于印发广州市中小学校体育场馆向社会开放实施办法的通知》（穗教发〔2025〕3 号）和《黄埔区教育局关于印发黄埔区中小学校体育场馆向社会开放实施办法的通知》（穗埔教〔2025〕739 号）执行。租赁期内如遇学校上级部门或政府职能部门对学校体育设施有关政策法规进行调整，乙方需在收到学校通知后立即按调整后的政策法规执行，如有违反，视同违约，甲方有权立即解除本合同且没收履约保证金。

13. 租赁期内如遇学校大型活动或学校上级部门和其他政府职能部门等因素需乙方暂停使用学校游泳场地的，乙方需无条件服从，不得以此为由要求学校减免租金或向学校索取任何补偿。

14. 乙方需派出有专业培训资格的教练无偿为甲方提供为期3年的游泳普及课程及游泳校队训练，并负责培训期间场地、人员的安全责任，该时段的安全责任与甲方无关。游泳课程覆盖全学段，以甲方安排为准；合作期限内乙方利用课余时间、周末、节假日及寒暑假时段，可面向社会提供服务类培训，向学员收取合理培训费用，收费标准参照《广州市公共文化设施收费管理办法》（穗发改规字〔2025〕1号）执行。乙方制定的收费定价及场地开放方案，须将收费定价及开放方案书面报送我校，经甲方确认后方可生效。

15. 乙方负责各培训项目的教育教学计划和训练课程的制定、实施日常教育教学活动，日常训练、队员个人资料登记存档。根据学校实际情况制定教学进度、教学内容，认真备课，写好教案，形成校本特色教材；根据甲方的学校体育游泳课程安排，开展全校内的游泳课程普及与自救防溺水课程；每年为甲方组织举办一次校内/校际游泳比赛活动，具体活动方案由双方协商。

16. 乙方负责组建甲方的梯队式游泳训练队伍，常年进行系统化训练，下午放学后进行2小时以上的校队训练，根据比赛需求进行周末集训，形成运动员成长数据库。认真组织学生参加各级游泳比赛，且不得另行收取培训费。每年应获得区级以上奖项，并争取在省、市级比赛中团体总分名列前茅。

17. 乙方在租赁期间，应以乙方名义向社会开放学校游泳设施。乙方的所有税收、经营、劳资及乙方使用学校游泳场地期间（含乙方培训校队及教学期间）所产生的人身伤害、伤亡事件等一切纠纷责任均由乙方承担，与甲方无关。乙方不得以任何形式（包括但不限于使学生或家长产生误解的方式）对外宣称以学校名义或受学校委托对学生进行培训和向学生收取任何费用。

18. 在乙方使用游泳场地期间（含乙方培训校队、培训参加比赛学生及向本校学生免费开放等期间），进入游泳池及其配套场室内人员的一切安全由乙方负全责。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。

19. 乙方负责游泳池水质净化系统的达标工作，为约束乙方对泳池水质加强管理，如因政府职能部门检查水质不及格要求停业的，停业期间正常计收租金，如需罚款的，罚款由乙方承担。

第五条 违约责任

1. 如乙方违反合同约定，经甲方书面警告后仍不改正的，甲方有权单方解除合同，乙方需承担全部违约责任，如造成经济损失的，乙方须承担赔偿责任及实现权利的费用（包括但不限于对第三方的赔偿、诉讼费用、律师费、差旅费、因申请财产保全而支付的保险费或担保费等）。

2. 乙方逾期交付水电费的，每逾期一天按欠付金额的千分之三计算违约金，逾期超过 30 天的，甲方有权解除合同，并没收乙方的租赁保证金。

3. 乙方与游泳馆员工的劳资纠纷与甲方无关，如甲方因前述纠纷向游泳馆员工垫付费用，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，如乙方未在甲方指定的期限内补足履约保证金，乙方按本条第 1 点的约定承担违约责任。

4. 乙方有下列行为之一的，即属违约，经甲方一次书面警告后仍不整改的，甲方有权解除合同，并没收乙方的履约保证金，同时乙方按本条第 1 点的约定承担违约责任。

(1) 逾期支付应付的租金或者其他费用超过 60 天的；

(2) 甲方扣除乙方履约保证金，乙方未在 3 个工作日内补足的；

(3) 因乙方故意或过失，出现溺亡、火灾或其他人为事故的；

(4) 游泳馆管理不善、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；

(5) 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。

第六条 其他约定

1. 租赁期内，若因法定不可抗力导致本合同无法履行，本合同即终止；若因学校改建及政府部门政策改变（例如城管、房管、工商、公安、教育等政府职能部门因素）而造成本合同无法履行，甲方提前一个月书面通知乙方，乙方应无条件服从并终止本合同，甲方将履约保证金不计利息地退回乙方，但不作任何赔偿。以上因素，均为目前不可预知的，一旦发生，任何一方不得向对方索赔。

2. 若乙方在租赁期间提前终止本合同（除上述不可预知因素外），必须提前两个月书面通知甲方，在征得甲方同意后方可终止本合同。若乙方未经甲方同意即擅自提前终止、解除本合同的，甲方有权没收乙方交纳的履约保证金。

3. 若甲方违反本合同相关约定的，乙方有权解除本合同；若乙方违反本合同相关约定或游泳场地开放期间（含乙方培训校队及教学期间）出现任何安全事故

的，甲方有权解除本合同，所收取的履约保证金及《履约保函》不予退回，如因乙方的违约行为给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追讨赔偿。

4. 租赁期内，乙方除须缴交租金外，还须另行按时支付出租标的水、电费等费用和因使用出租标的所产生的有关费用。

5. 乙方有需要可对游泳场地进行升级改造，如基于办理证照或者实际经营中须要对该游泳池的场地或者固定设施进行更换、维修、建设或者重新购置的，须以书面形式向甲方递交申请。经甲方书面同意，维修费用由乙方承担。乙方未经甲方的书面同意，不得对游泳场地及其固定设施进行加建、改建或拆建，对游泳场地的装修项目应当经过甲方的书面同意后方可施工。经出租同意的固定设施购置和施工工程成果，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。

6. 出租标的不能从事饮食、小卖部、游戏机室、歌舞厅、桌球室、网吧、彩票投注站等影响教学环境的经营活动，并且不能经营、存放或使用易腐、易燃、易爆等危险品和国家法律法规规定禁止经营、存放或使用的物品。

7. 甲乙双方做好进场前的设施设备台账清单，明确各自承担的设备。乙方必须配合学校自用时段的场地管理，水电费及设备的维护由乙方承担。学校因需要可在出租时间段优先使用出租场地，甲方不作任何补偿。承租运营期间涉及学生安全责任、群众使用体育设施的安全责任、场地安全责任由乙方承担。

8. 每学期甲方对乙方进行的评议结果将作为乙方履约考核及是否继续承租的依据。若评议结果低于 70 分，甲方有权单方终止本合同，收回游泳场地及配套设施。

9. 乙方需缴纳该场地评估费用 8000 元给第三方评估公司。

第七条 本合同一式伍份，甲乙双方各持贰份，送壹份广州产权交易所备查。

第八条 合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向甲方所在地法院起诉。

第九条 本合同自双方签字盖章之日起生效，如有未尽事宜，由双方另行协商补充。

以下无正文

甲方（签章）

法定代表人：

身份证号码：

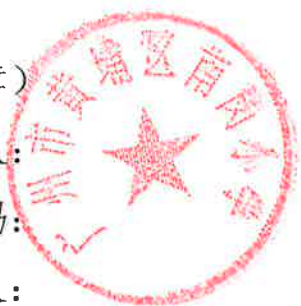
委托代理人：

身份证号码：

地址：

联系电话：

____年____月____日



乙方（签章）

法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

地址：

联系电话：

____年____月____日

