

学校乒乓球馆租赁合同



出租方(甲方): 广州市番禺区天成小学

承租方(乙方):

为提高青少年身体素质, 充分利用学校现有体育场馆, 甲方将学校乒乓球馆及其附属设施设备出租给乙方进行租赁管理, 乙方同意按现状进行租赁经营。经甲方公开发包, 最终确定乙方为租赁方。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、乒乓球馆位于广州市番禺区亚运城兴亚二路 23 号天成小学校园内, 建筑面积为 150 平方米。

第二条 承租方式

(一) 出租用途:

该乒乓球馆只能用于对 天成小学学生的乒乓球培训, 未经出租人书面批准不得改变用途。

承租人利用该乒乓球馆举办的乒乓球培训班, 针对天成小学学籍学生的办学要求和收费应当符合以下标准:

培训班类别	每名教练员 带班人数上限	收费标准 (人民币) 元/节
大班训练	不超过 10 人	70
一对三训练	不超过 3 人	120
一对二训练	不超过 2 人	160
一对一训练	不超过 1 人	200

第三条 租赁期限

(一) 租赁期限为 5 年, 从 2026 年__月__日起至 20__年__月__日止, 每年

的交租期为 12 个月，自甲方向乙方交付乒乓球馆及其附属设施使用之日起甲方有权开始计收租金。

(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乒乓球馆收归统筹处置，甲乙双方必须服从大局，不得以任何理由阻碍和推诿，甲方应及时与乙方协商和沟通并且解除本合同，甲、乙双方不相互补偿。

(三)合同解除或租赁期满，甲方有权收回该乒乓球馆，乙方应按期交还。

(四)乒乓球馆开放经营时间：学校上课日【16:00】至【21:00】时段；学校放假日【9:00】至【21:00】时段。

第四条 乒乓球馆租金

(一)该乒乓球馆在租赁期限内第一年租金为(大写)_____元整(¥_____元)。之后租金不递增。

(二)首年的租金按成交价格签订本租赁合同之日起 3 日内一次性付清，此后租金按年缴纳，乙方应当在每年 10 月 20 日之前向甲方支付当年租金。

(三)租金缴纳方式

租金以转账形式支付。乙方须在上述约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。

第五条 履约保证金

(一)本合同签订之日起 15 天内向甲方提交一份由银行或具有担保资质的担保机构出具、以甲方为受益人、不可撤销且见索即付的履约保证函正本，保函金额为人民币 6,000 元（大写：陆仟元整），保函费用由乙方承担。保函有效期自出具之日起至乙方履行完毕本合同项下全部义务并经甲方书面确认后 10 日止。担保范围包括乙方履行合同义务、支付违约金、赔偿金及甲方实现权利的合理费用，但担保人赔偿责任以人民币 6,000 元为限。乙方违约时，甲方有权凭书面索赔通知直接向担保人索赔，无需另行提供判决、裁决等证明。乙方未按期提交履约保证函的，甲方有权拒绝履行相应义务、解除合同或要求乙方赔偿损失。乙方义务履行完毕且无违约情形后，甲方应在 10 个工作日内退还保函正本或书

面通知担保人解除担保责任。

第六条 乒乓球馆及设备移交

(一) 鉴于乙方原已在管理乒乓球馆，故此，双方确认无需办理场地移交手续，由乙方直接继续管理。

(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《乒乓球馆财产移交清单》清点乒乓球馆所涉财产，办理书面移交手续。

第七条 甲方权利义务

(一) 甲方只提供乒乓球馆现有附属设施设备。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，在不损害乒乓球馆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) 甲方有权对乒乓球培训班的培训质量、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) 甲方有权对乒乓球馆的管理、环境卫生、消防设施、乒乓球馆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乒乓球馆的经营时间，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，且不得以此为事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乒乓球馆所需的证照。

(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, 乙方不得将乒乓球馆的经营管理以任何形式转让、转包、分包给第三人, 不得擅自更改乒乓球馆承包经营对象和范围、承包经营时间、乒乓球培训班针对甲方学籍学生开班要求和标准等。

(三) 承包期内, 乙方须保证培训班的教练员持有效社会体育指导员证(乒乓球)。

(四) 如乙方需增添乒乓球馆的设施设备、或改动乒乓球馆的内部设置, 须以书面形式向甲方提出申请, 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承包费, 设备维修、添置费用双方协商解决。

(五) 乙方应当妥善养护和使用乒乓球馆的现有设施设备, 如乒乓球馆的现有设施设备被损坏的, 按本合同第 7.2 点约定执行。

(六) 乙方必须保证乒乓球培训班的培训质量, 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。

(七) 乙方应当保证乒乓球馆环境整洁、卫生状况良好, 并作好每天清洁的记录, 随时接受甲方和有关部门的检查。

(八) 乙方在每学期结束前向甲方交付本学期应承担的水费、电费, 甲方收款后向乙方开具收款收据。若乙方当年竞赛成绩在市前三名, 或获省级传统项目称号, 有输送市级以上人才, 可协商减免部分水电费。

(九) 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 100 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, 否则乙方不得开班。如因乙方承包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) 乙方同意由培训班的教练员免费为甲方学生每教学周上 16 节乒乓球普及课, 具体上课时间由甲方安排, 乙方须无条件配合。

(十一) 乙方同意由培训班的教练员免费为甲方乒乓球校队成员训练、组织甲方乒乓球校队参加各类比赛。

(十二)乙方应当依法与乒乓球馆员工签订劳动合同,维护其员工的合法权益,按时支付工资、参加社会保险、住房公积金等,不得随意克扣其员工工资。

(十三)乙方及其员工应遵纪守法,遵守校规校纪,不得在乒乓球馆内有“黄、赌、毒”等任何违法违规行为。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。

(十四)乙方须承包期限届满或本合同解除后在3个工作日内将乒乓球馆及其设施设备移交回甲方。

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、电费等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)乙方与乒乓球馆员工的劳资纠纷与甲方无关,如甲方因前述纠纷向乒乓球馆员工垫付费用,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。

(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、收回物业并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或者第三款的;
- 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、乒乓球馆管理不善、乒乓球培训班培训质量差,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,乙方租用场地及其他相应使用场地发生的一切事故由乙方负责,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、番禺区石楼镇财所壹份、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。

附件:

- 1、甲方、乙双方的身份信息;
- 2、《成交通知书》。

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: