广州市增城区科教城小学体育馆租赁合同

甲方：广州市增城区科教城小学

统一社会信用代码：

地址：广州市增城区朱村街新时路200号

证件类型：事业单位法人证

联系电话：　　电子邮箱：

通讯地址：广州市增城区朱村街新时路200号

甲方账户（银行账户或网络支付账户）：

账户名称：广州市增城区科教城小学

开户行：

账号：

乙方：

统一社会信用代码：

联系电话：　　电子邮箱：

通讯地址：

乙方账户（银行账户或网络支付账户）：

账户名称：

开户行：

账号：

合作背景：甲方学校现有室内体育馆已做好基础装修，未安装泳池相关设备，泳池长期处于闲置状态，整体升级改造需要上百万资金，甲方通过引入第三方单位对现有室内场馆进行全面升级改造，投入使用，优先保障学校教育教学，保障教育教学活动的同时，根据《教育部　国家体育总局关于推进学校体育场馆向社会开放的实施意见》（教体艺〔2017〕1号）、《关于加强广东省全民健身场地

设施建设发展群众体育的实施意见》等文件精神，有序面向社会开放，服务周边群众运动、锻炼需要。

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲方和乙方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，通过增城产权交易所挂牌进行公开招租，就体育馆租赁有关事宜达成如下协议：

第一条　室内体育馆的情况

（一）甲方同意将坐落：广州市增城区朱村街新时路200号广州市增城区科教城小学室内体育馆给乙方承包经营，作体育类运动训练及教育教学用途使用，建筑面积_____平方米。

（二）一楼为室内游泳馆，泳池宽15米，长25米，有 5 条泳道，有男女分开的更衣室和洗手间，泳池未安装过滤循环系统、恒温设备、淋浴冲凉设备。二楼为室内球馆，可用于篮球或羽毛球项目。

（三）体育馆优先保障学校的教育教学需要，保证学校学生正常上课和活动使用，非教学时段、课后、周六周日及寒暑假期间由乙方向社会开放，并收取一定费用。

第二条 租赁经营期限、租金、及相关费用

(一)甲乙双方合作期间，租赁经营期限：自　年　月　日-　年　月　日止，合计 _____年；

（二）乙方应在每月15日前，支付月租金_____元,甲方收到乙方租金后应出具广东省非税收入一般缴款书（电子）给乙方。租赁期间，甲方不得单方上调物业租金。

（三）保证金

履约保证金：_____元，大写：_____元 ，按首年3个月租金计取，乙方于合同签订日起 2 个工作日内一次性支付给甲方。租赁期满或合同解除，在乙方不存在任何违约情况下，乙方结清相关费用（包括应由乙方承担的费用以及体育馆附属物品、设施损毁赔偿金等）并依约腾退完成时，甲方应同时将履约保证金无息返还给乙方。如乙方未按合同约定付清相关费用，甲方有权没收履约保证金，并可要求乙方继续结清应付的全部费用。

第三条　室内体育馆交付、返还及腾退

（一）室内体育馆交付，乙方需认真查验室内体育馆现状后办理交接手续，室内体育馆交付后的维修维护工作由乙方负责。乙方已经到现场查看，对于室内场馆的现状情况、维修改造方案及成本均已清楚了解，同意自行投入资金进行升级改造。

（二）租赁经营期满或合同解除，乙方应无条件返还室内体育馆及其附属物品、设备设施，甲乙双方应对室内体育馆和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行交验，结清各自应当承担的费用，乙方人员撤场，腾退完成。

（三）乙方在腾退室内体育馆前应对室内体育馆中属于乙方的可移动物品进行搬离处理，不得拆除、损坏场地内的固定设施及物品。乙方腾退室内体育馆后，乙方遗留在场馆中的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理。

（四）乙方承诺在合同到期日，把该体育馆完好交还给甲方，租赁期内对该体育馆投入的不可移动的装修项目保留，甲方对乙方装修部分不作补偿，乙方投入的硬件部分在乙方完成装修投入改造后，由甲乙双方核定具体物品清单并签订《补充协议》。

租赁期满，根据增城区国有资产报废管理规定年限折旧，如乙方到期后未续约，由新承租方承担残值部分成本并于甲方移交场地前向乙方支付。

第四条　装修改造投入

（一）乙方须于本合同签订之日起10个工作日内，须按照不低于广州市增城区科教城小学室内体育馆升级改清单的要求进行升级改造，改造期间如施工方案需微调，需经过甲方同意，乙方需在确保安全的前提下进行施工改造。乙方的整体改造方案需经甲方审批同意后方可施工，在施工期间接受甲方的监督。乙方需在收到装修方案批复后立即启动装修改造工作，装修改造的完工时间最晚不得超过批复日期后的3个月，甲方给予乙方 3 个月的改造免租期。

体育馆改造清单如下：

广州市增城区科教城小学体育馆出租项目装修投入改造要求				
序号	项目类型	项目名称	数量	单位
1	游泳馆改造	1游泳馆安装过滤循环系统，铺设管道，做好防水，安装砂缸、过滤水泵，控制机柜。	1	项
		2游泳馆安装空气能恒温设备，安装恒温主机，铺设管道，安装控制机柜。	1	项

		3 游泳池四周地面做防滑处理	1	项
		4 淋浴房水控热水系统改造，增加热水储水箱，空气能加热系统，铺设冷热水管道。	1	项
		5 更衣室改造增加储物柜、建设休息等候区	1	项
		6、游泳池 AED、救生椅、救生杆、急救包、救生圈等配套急救设施。	1	项
		7、泳池吸污清洁消毒水龟配备	1	项
		8、教学用背漂、浮板、浮力棒	1	项
		9、教学用体能训练器械	1	项
		10、值班室装修	1	项
		11、增加游泳馆人脸识别门禁系统	1	项
2	球馆改造	1、可将篮球场改造成羽毛球场地，按羽毛球场地铺设、划线、安装球网、灯光改造。	1	项
3	公共区域改造	1、体育馆区域、户外球场区域与教学区建设围蔽护栏、增加通道门	1	项
		2、游泳馆、羽毛球馆等区域增加视频监控系统	1	项
4	其他	购买公共场所责任险，保额不低于 300 万	1	项
		办理相关手续，高危，卫生等许可	1	项

第五条　证照申办及对外经营

乙方需按规定自行向有关部门办理各类开业相关的行政许可手续，申办手续及费用由乙方负责，甲方协助提供场地相关图纸资料，及出具相关证明。乙方需在乙方营业执照许可范围内开展经营活动。乙方应保证对外开放经营期间收取的费用合理有据，甲方有权监督乙方的收费情况，并提出意见。

第六条　体育馆维护及维修

（一）甲方应保证体育馆的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生、环保等方面的安全条件，不得危及人身安全；租赁经营期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规规定，按照规定的体育馆馆用途合理使用体育馆。

（二）甲乙双方应共同保障体育馆及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

1. 乙方不得擅自拆改变动体育馆结构及设施，不得增加外墙荷载，不得超载使用，不得堆放易燃易爆及危险物品，不得擅自装修。

2. 若乙方需要对体育馆进行室内装修或者增加设备的，须向甲方提交书面的装修方案，待甲方书面同意后，乙方方可进行装修，且甲方有权对工程进行监督。

3. 对于体育馆及其附属物品、设备设施在体育馆交接后由乙方负责维修、更换。

4. 因乙方保管或使用不当，致使体育馆及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修并承担赔偿责任。

（三）体育馆使用期间产生的水、电费用等成本，由乙方承担。体育馆区域安装独立电表、水表，水电费收费标准：与电网公司及自来水公司对甲方的水电费收费标准一致，乙方需在每月 15 日前向甲方支付上月水电费。

第七条 日常管理

（一）乙方需做好体育馆的日常管理工作，必须严格执行国家有关法律，承担防火、防盗、社会治安综合治理、城市环境综合管理等责任，做好安全防范措施，不得在该体育馆内非法存放武器、易燃、易爆、有毒有害等危险违禁物品，并应保证派驻合格及数量足够的救生员、安全管理人员及具备急救知识的相关工作人员。如发生一切安全或伤亡事故均由乙方负责并承担全部事故责任及损失，给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（二）将体育馆对外开放经营期间，乙方需诚信守法经营，不得在体育馆场所内进行违法经营、活动，乙方在经营过程中的法律责任、债权债务、劳资纠纷等由乙方负责，与甲方无关，甲方不负任何责任。

（三）场馆在乙方承包经营合同期内，乙方需制定好人员管理制度，乙方的救生员，安全管理员，设备维护技术人员，消毒清洁工作人员，按要求配备充足，做好内部人员管理，并全面负责好场馆外来人员管理工作，并制定好相应的应急预案，确保不出现较大的安全责任事故。

（四）乙方需积极配合甲方的日常检查、维护、维修、保洁等工作。

（五）其他日常经营的要求，应当以民法典、物价局文件及教育部发布的实施意见为准。乙方在制定日常经营方案应当满足上述法律法规政策文件的明文要求。

（六）乙方承租体育馆后，须于签订本租赁合同之日起2个月内，在本项目属地街道成立分公司或子公司运营本项目，并在属地街道办理工商及税务登记。

第八条 违约责任

（一）乙方应当严格遵守安全规则，保证场地安全设施、人员充分，泳池符合卫生标准。若因为乙方疏于管理出现人身损害、财产损害甚至安全事故的，乙方应当自行协商处理并承担因此产生经济损失和法律责任。若乙方怠于履行、不足额清偿导致甲方需要垫付费用的，甲方有权没收履约保证金。

（二）双方在履行本协议过程中，如任何一方擅自违约，违约方须赔偿守约方全部经济损失（包括但不限于通过没收履约保证金及承担维权所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费、评估费、公证费、保管费、检测费、保全费等）。

（三）如因甲方原因，要求乙方中途撤场或更换服务商的，需由甲方或新服务商按实际装修改造投入折算年限（根据增城区国有资产报废管理规定年限折旧），补偿乙方相关设备投入费用，并补偿乙方人员撤场遣散以及其他损失成本。

第九条 争议解决方法

本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方友好协商解决，协商不成的，可以向甲方所在地的人民法院起诉。

第十条 双方约定其他事项

合同期满前3个月，甲乙双方就合同续约事宜友好协商，同等条件下，乙方享有优先续约权。

第十一条 通知条款

双方确认，与本合同履行有关而发出的所有书面通知或其他通讯，或者因争议解决由司法裁判机关发出的法律文书，均以本合同确定的通讯地址为准。送达有关文书时，如采用EMS邮寄送达的方式，发生收件人拒绝签收或其他无法送达情形的，则从发件人寄出文书之日起3日即视为已经送达。任何一方的通讯地址发生变化的，应书面通知对方，否则，应自行承担由此造成的一切法律后果。

第十二条 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式4份，其中甲方执2份，乙方执2份，具有同等效力。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

（此页无正文）

出租人【甲方】（签字或盖章）：

【法定代表人或授权代表】

（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：　　年　　月　　日

签订地点：

承租人【乙方】（签字或盖章）：

【法定代表人或授权代表】

（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：　　年　　月　　日

签订地点：