

项目信息公告表

租赁内容	项目编号	200600G0ZL07
	挂牌批准机构	
	出租方	中山市阜沙镇资产经营管理有限公司 91442000792909422D
	出租方联系方式	联系人：黄生
	出租方所属地	中山市
	项目名称	中山市阜沙中心小学游泳池租赁
	租赁底价	人民币 20000 元/年
	报价幅度	人民币 300 元 备注:报价时以人民币 20000 元/年为起始价进行加价
	经营期限	5 年
	竞价时间	自由报价期：2020 年 6 月 17 日上午 10：00 至 2020 年 7 月 3 日上午 10：00； 限时报价期：2020 年 7 月 3 日上午 10：00 开始。
	项目竞价地点	网络终端
	项目类型	租赁
	租赁方式	网络竞价 挂牌期满，如只征集到一个符合条件的意向承租方，直接以底价协议交易； 挂牌期满，如征集到两个及以上符合条件的意向承租方，则以网络竞价方式交易；挂牌期满，如未征集到意向承租方，则挂牌终止。
	挂牌时间	2020 年 6 月 17 日
项目概况	中山市阜沙中心小学游泳池，出租面积：游泳池面积 1007.89 平方米，空地面积 1419.58 平方米，更衣室面积 149.63 平方米。按现状出租。	
挂牌起止日期	2020 年 6 月 17 日至 2020 年 7 月 1 日	
其它需要披露的事项	<ol style="list-style-type: none"> 1、本项目涉及的筹划服务费全部由承租方承担支付，承租方应按产权交易中心出具的《付款通知书》要求及时支付筹划服务费到指定结算账户。 2、租赁物业按现状租赁，出租面积仅供参考，以实际测量面积为准，成交租金金额不作调整。 3、租赁合同期限：5 年。 4、租金按年进行收取。 5、意向承租方应自行尽职调查，包括自行了解相关水电费情况等。出租、承租双方签订租赁合同之日起租赁物业房产水电费等费用由承租方承担。 6、意向承租方不得由其他方代付保证金，承租方不得由其他方代付交易价款及筹划服务费，出租方只与承租方签订租赁合同。未经得出租方书面同意，承租方不得转租、转借租赁物业，具体条款按租赁合同执行。 7、承租方必须在成交之日起 10 个工作日内签订租赁合同，并根据租赁合同约定向出租方指定账户交纳租赁保证金。 8、承租方应向中山产权交易中心有限公司（以下简称中山产权交易中心） 	

	<p>支付筹划服务费，上述费用于承租方交纳的保证金中扣取，不足扣取部分应由承租方于签订租赁合同之日起 5 个工作日内补足。</p> <p>9、出租方于承租方按规定交纳租赁保证金及筹划服务费的次日起 10 个工作日内将租赁物业交付承租方使用。</p> <p>10、若承租方不按照规定时间签订租赁合同、交纳租赁保证金及交易筹划服务费，出租方有权取消承租方的承租资格，重新出租，保证金及已交纳的费用不予退回。若出租方再行委托出租，再次出租的租金低于原租金的，不足部分由原承租方负责赔偿。</p> <p>11、如挂牌期满只产生一家合格意向承租方，该唯一合格意向承租方在交纳保证金后即视为该唯一合格意向承租方同意按底价成交；如产生二家或以上的合格意向承租方，合格意向承租方在交纳保证金后则在电子竞价中最少有一家合格意向承租方以底价出价一次。如挂牌期满的合格意向承租方在交纳保证金后弃标或产生二家或以上的所有合格意向承租方在规定时间内均未以底价出价一次的，意向承租方所交纳的保证金不予以返还。</p> <p>12、承租方须为拥有体育场馆经营管理及体育培训资质的法人企业。</p> <p>13、游泳池场地没有土地使用证。如承租方需办理相关经营证照，出租方只能提供场地使用证明，所有办证风险由承租方承担。</p> <p>14、承租方对外开放经营前必须办好《高危体育项目经营许可证》和《卫生许可证》，并提供相关证件复印件给出租方备案，所需费用由承租方负责。未经出租方同意，承租方不得将承租物业出租或转租予第三人。</p> <p>15、租赁物业按现状出租，承租方需按行业标准对破损的设施、设备进行维修和更换，且一切相关费用和安全责任由承租方承担。</p> <p>16、租赁期内承租方对泳池的装修、改造、设备更换等，需经出租方书面同意，合同到期后均不得拆除，无偿归出租方所有。</p> <p>17、承租期内，承租方每年为阜沙镇 1000 名在籍小学生提供免费游泳技能培训；每年为阜沙镇中小学生开展一次防溺水技能知识安全讲座；对阜沙镇低保、残疾人士及其未成年子女凭证免费开放；每周一到周五免费为阜沙镇中心小学各班学生开展一次游泳教学活动。</p> <p>18、承租方每年为泳池购买单人单次不低于 100 万，累积不低于 200 万的公众责任险。</p> <p>19、承租期内，阜沙镇中心小学有优先使用泳池的权利，如遇学校或学校上级部门举办大型活动等原因致使泳池暂停开放，承租方需无条件服从。</p> <p>20、本项目按现状出租，中山产权交易中心不对租赁项目作任何形式的担保；若存在经济责任纠纷，出租方与承租方应自行协商解决。</p> <p>以上信息仅供参考，请意向承租方进行必要的调查核实，中山产权交易中心对上述信息披露不作任何承诺和担保。</p>	
意向承租方应当具备的条件及须提供资料清单	条件	中国大陆境内依法注册、有效存续的企业法人，且拥有体育场馆经营管理及体育培训资质。
	资料清单	<p>意向承租方均须提交：1、*电子竞价竞买申请书；2、保证金银行进账单（进账单上应注明“项目保证金”）；3、经盖章确认的信息公告表、租赁合同范本（确认同意）。</p> <p>其中企业法人还须提交：1、企业营业执照副本、组织机构代码证、企业工商机读档案材料的复印件加盖公章（核原件）；</p> <p>其中自然人还须提交：1、个人居民身份证复印件（核原件）。</p>

报名参加时间	2020年7月1日17时前(节假日除外)逾期不予受理竞标登记	
报名参加地点	中山产权交易中心有限公司	
保证金金额	人民币1667元	
交纳保证金截止时间	2020年7月1日	
交纳保证金的账户 (任选其一,以到 帐为准)	户名	中山产权交易中心有限公司
	开户银行	中国工商银行股份有限公司中山银苑支行
	开户账号	2011028919200388388
	户名	中山产权交易中心有限公司
	开户银行	中国农业银行中山城区支行
	开户账号	44311701040004480
递交资格审查文件 时间	2020年7月1日17时0分前	
交易机构联系方式	联系人	李小姐、麦先生
	联系电话	0760—88802612、88801782
	传真	0760—88801788
备注	<p>1、意向承租方须提交的资料,带*的可在本司网站公告附件中下载。2、意向承租方可与出租方联系察看租赁物业。3、意向承租方在报名参加竞价前应到电子竞价系统中注册登录账号及密码,并提交登录账号给我中心,我中心将激活通过资格审查的意向承租方的登录账户并通知意向承租方。4、承租方必须按签订的物业租赁协议约定方式支付成交价款。5、承租方自行承担所有参与项目租赁的有关费用,对法律法规另有规定的从其规定。6、出租方不保证移交租赁物业无缺损或丢失,承租方不得以因无法避免的客观原因造成的瑕疵为由拒绝接收租赁物业。承租方须充分评估因市场变化而带来的各种风险。7、其他要求见物业租赁合同范本。8、我中心为交易平台,负责组织租赁双方进行物业租赁。中心只对租赁法定程序负责,不承担其他任何法律责任。9、本次交易按照国家有关法律、行政法规、部门规章及《中山产权交易中心电子竞价规则(试行)》的规定进行。10、相关租赁法则可在我中心网站中查看,其他合同范本、租赁须知等可在项目附件中下载查看。</p>	
相关资料下载		

阜沙镇中心小学游泳池租赁合同

甲方（出租方）：

法定代表人/授权代表人：

乙方（承租方）

法定代表人/授权代表人：

为营造良好的生活环境，活跃居民的业余生活，完善设施服务功能，全面提高管理服务水平，同时根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定下，甲、乙双方经友好协商，就乙方承租甲方管理的游泳池场地进行经营（使用）相关事宜，达成如下协议，供双方共同遵守执行。

一、租赁标的、经营办法与用途

1、甲方受产权人委托管理阜沙镇中心小学游泳池，并同意按现状将位于阜沙镇中心小学的游泳池场地（以下简称“游泳池”）出租给乙方经营管理。

2、游泳池的范围包括：阜沙镇中心小学游泳池及附属和各功能房（附现场测量图）、现有配套设施设备。

3、乙方不得改变游泳池的用途。

4、租赁期内乙方是游泳池的唯一经营者，甲方不得允许第三方进入游泳池经营。

二、租赁期限

1、租赁期限为5年，即自___年___月___日起至___年___月___日止。

2、若乙方有意于租赁期限届满后继续租赁游泳池的，应于租赁期限届满日三个月前向甲方提出，并按届时政策重新签订租赁合同。

3、租赁期满或合同解除、终止时，乙方应按合同约定向甲方归还租赁物。

三、租赁费用

1、租金：租金为每年¥_____元（大写：人民币_____元整）。上述租金由甲方向乙方开具相关租赁税票或提供财政非税收入票据。

2、租赁保证金：乙方应按1年租金额度向甲方缴交租赁保证金，即¥_____元（大写：人民币_____元整），该款用于担保乙方全面、适当履行合同约定义务，任何时候均不能抵作租金、滞纳金、赔偿金、水电费等费用。合同终止或解除后，乙方履行完本合同全部义务且结清全部款项后，甲方无息退还租赁保证金，本合同另有约定的除外。

3、租赁游泳池的日常管理工作由乙方负责，所产生费用由乙方自行承担。

四、付款方式

1、乙方应于本合同签订之日起10天内一次性全额支付租赁保证金及第一年租金，共计¥_____元（大写：人民币_____元整）。

2、乙方应于每年7月1日前向甲方支付下一年度租金（即2020年7月1日前交2020年7月1日至2021年6月30日租金，以此类推）。

五、游泳池的交接

1、甲方应于起租日（含当日）前向乙方交付游泳池，甲方以现

状移交游泳池，游泳池存在的瑕疵由乙方自行修复，并承担其费用。
双方应签署《游泳池交付确认书》，作为乙方接收游泳池的凭证。

2、乙方未能依约接收游泳池的，不影响游泳池的交付，可视为甲方于起租日前交付了游泳池，但乙方应及时补办相关接收手续。

3、若双方一致同意提前交接游泳池的，起租日、计租日、租赁期间按实际交付日期作相应调整。

六、双方的权利及责任

1、甲方的权利及责任

(1) 甲方按现状交付游泳池，交给乙方经营管理；

(2) 甲方承诺对该游泳池有完全的使用权；

(3) 监督乙方做好经营管理期间的安全、卫生、秩序维护等工作，定期对乙方的经营管理（使用）情况进行检查。发现乙方存在安全隐患或违法违规行为的，甲方有权要求乙方整改，如乙方在接到书面通知限期内未能整改，甲方有权终止本合同；

(4) 甲方提供游泳池的正常供水、供电（若因乙方拖欠水电费，物业片区停电、停水或相关设备故障的情况除外），水、电费由乙方自行承担并按本合同约定按时支付；

(5) 甲方因学校教学工作需要，有优先使用游泳池的权利，但需要提前一周告知乙方；

(6) 乙方办理游泳池对外经营的相关证照时，甲方提供用地证明，并协助乙方办理。

2、乙方的权利及责任

(1) 乙方必须依法经营，严格遵守和服从阜沙镇中心小学物业管理的有关规定；

(2) 乙方对外开放经营前必须办好《高危体育项目经营许可证》和《卫生许可证》(如乙方开展游泳教学的，还需办理相关的许可证)，并提供相关证件复印件给甲方备案，所需费用由乙方负责。若因乙方不具备相关证件或资质导致游泳池无法按时营业的，乙方仍需继续承担租赁费用及产生的相关水电费；

(3) 乙方有权根据经营需要，依法自主聘任工作人员、决定机构设置、规定劳动制度、规定分配制度、待命人事任免权。租赁期满或本合同解除后，乙方自行处理其所聘任工作人员之间的劳资关系，由此产生的法律责任均由乙方自行承担；

(4) 配合甲方社区文化建设，开展各项活动，为业主创造一个温馨、舒适的环境，维护甲方形象及声誉；

(5) 乙方负责游泳池的正常管理，保证水质及环境卫生达到国家标准，确保游泳池正常营业，合理收费，礼貌待客，维护游泳池对外的整体形象；

(6) 乙方承担经营活动的安全责任，在游泳池内(含乙方使用范围内停车场及其他使用场地)的人身安全由乙方负责承担，若发生经营人员和消费者的人身安全事故，全部费用及责任由乙方自行负责。因此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿；

(7) 乙方应按有关部门的规定制定游泳池经营收费标准(包括租赁期间收费调整标准)并报政府物价部门批准，明码标价。

(8) 乙方应按游泳池的使用功能进行经营，未经甲方同意，不得变更、增设、消减经营项目及破坏游泳池及其配套设施的建筑物、固定装修和原配套设施，不得将游泳池及其配套设施另做它用；

(9) 游泳池租赁期间，乙方对游泳池及设施应合理使用并作定期保养及维护，费用由乙方自行负责。如因乙方人为使用不当造成游泳池及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿；

(10) 游泳池租赁期间，乙方如需对游泳池进行装修、改造、设备设施的更换等，需经甲方同意，否则甲方有权要求乙方恢复原样；在租赁期满或合同解除、终止时，所有装修、改造、更换的设备设施不得拆除，无偿归甲方所有；

(11) 乙方经营管理期间所产生的水、电费按照国家标准支付，水电费具体支付方式为：每月 10 号由阜沙镇中心小学核实代收代缴；

(12) 乙方每年免费为阜沙镇 1000 名在籍小学生培训游泳技能；

(13) 乙方每年免费为阜沙镇小学生开展防溺水技能知识安全讲座；

(14) 乙方经营开放期间对低保、残疾人士及其未成年子女凭证实行免费开放；

(15) 游泳池对外开放后，周一到周五期间免费为阜沙镇中心小学每个班的学生，开展一次游泳教学活动；

(16) 租赁期内的安全工作由乙方负责。乙方必须按《广东省经营性游泳场所管理办法》在晚上开放必须将泳池边所有的照明灯打开，并备有性能良好的应急灯；乙方必须按上级主管部门的规定配备

救生员，必须按规定参加培训并取得合格证后方可上岗。如泳客发生安全事故或伤亡事故的，均由乙方承担一切责任（包括法律责任和经济赔偿责任）；

（17）签订本合同后，由乙方统一购买累积不低于 200 万、单人单次不低于 100 万的公众责任险，保险费由乙方承担，乙方管理游泳池期间应加强安全、卫生管理工作，如遇有安全事故发生，则由乙方出面与保险购买方协商赔偿事宜，所有在游泳池范围内所发生的一切事故赔偿由乙方负责，由乙方向事故当事人协商解决，发生赔偿费用不足时，由乙方自行承担、与甲方无关；

（18）租赁期内如遇学校或学校上级部门举办大型活动等因素需乙方暂停开放，乙方需无条件服从；

（19）乙方负责游泳池水质净化系统的达标工作，如因政府职能部门检查水质不及格要求罚款的，由乙方承担；

（20）乙方应制定游泳池向社会开放管理制度和服务规范，并在显著位置公示，包括但不限于场馆管理规定、锻炼者的权利与义务、突发事件预防和处理制度、明确开放内容、时间安排、进场人数、进场要求、收费标准、注意事项、安全管理等内容，并严格执行；

（21）未经甲方同意，乙方不得将游泳池或与相关经营项目转租或转由他方承包经营；

（22）乙方应接受并配合甲方及相关职能部门的监督检查及考评，对考核检查出来的问题，要认真整改，完善措施；

（23）乙方应于租赁期满之前或解除合同之前，结清其租赁期间

产生的所有债权、债务（包括客户原预交尚未消费完的金额）；

（24）游泳池租赁期间，乙方为游泳池的消防、治安责任人。

七、违约责任

1、乙方逾期支付租赁费用、水电费等的，甲方除有权向乙方追偿外，有权每日按乙方拖欠租金的千分之三收取滞纳金；逾期1个月，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应向甲方支付相当于当年年度租金额度30%的违约金，且乙方缴交的租赁保证金不予退还。

2、以下情形，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应向甲方支付相当于当年年度租金额度30%的违约金，且已收取的租金、租赁保证金不予退还，游泳池内所有装饰及固定设施应无偿归甲方所有。由此给甲方造成的损失，乙方应当另行赔偿：

（1）乙方未办好《高危体育项目经营许可证》和《卫生许可证》（如乙方开展游泳教学的，还需办理相关的许可证）等相关证件或未提供相关证件复印件给甲方备案，擅自对外开放经营；

（2）租赁期间乙方未经甲方同意，擅自对游泳池进行装修、改造、设备设施的更换等，甲方要求乙方原样，乙方未能在甲方要求的时间内整改完毕或整改不合格；

（3）乙方在租赁期间一年内被客户投诉（查证属实）累计次数5次以上或服务、游泳池水质严重不达标；

（4）乙方租赁期间，发生人身事故，因管理不善而导致设施或物品损坏、盗窃、打架斗殴等事件；

（5）乙方未经甲方同意擅自改变租赁用途、转租、分租、调换

使用或擅自撤场；

(6) 乙方利用该游泳池进行违法活动的。

3、如省、市、镇或上级部门政策原因，导致本合同不能继续履行的，双方均可提出解除合同，但应提前 1 个月通知对方。此时属约定解除，双方均无须向对方承担任何违约责任，但应依合同约定结算租赁费用。

4、乙方未依合同约定返还游泳池的，应按约定租金的两倍按天向甲方支付违约金，直至乙方返还游泳池或甲方按照本合同约定收回游泳池止。

5、如果甲方未能依约将游泳池交付乙方的，租赁期间按迟延交付天数相应顺延；甲方迟延交付超过 1 个月的，乙方有权书面通知甲方解除合同，合同解除后，甲方应将已收乙方的租赁费用全部返还。

6、乙方违约单方无故解除合同的，乙方的租赁保证金不予退还，同时，乙方还应支付合同解除时的 3 个月租金额度的违约金，乙方的违约金不足弥补甲方损失的，乙方应另行赔偿。

7、若合同期满或合同解除后 10 日内，乙方将存放于游泳池内的属于乙方所有的物资及设备、设施等自行清理，逾期不清理的，则视乙方自动放弃上述物资、设备、设施的所有权，甲方有权处置。

8、任何一方违约的，守约方均有权要求违约方赔偿因追偿债权而支出的一切合理费用（包括但不限于诉讼费、律师费、诉讼保全费、保函费、调查费、交通费、误工费等费用）。

八、不可抗力

1、在本合同期限内，任何一方因不可抗力情形的发生（如地震、台风、洪水、战争、火灾以及其他不能预见，并且对其发生和后果不能防止、或避免和克服的人力不可抗拒的事件），导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时，双方均应积极采取补救措施以减少损失，需免责方须立即通知对方，并在 10 天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方，在其证明得到证实后，可部分或全部免除其违约责任。

2、一方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

3、租赁期限内，乙方应为租赁游泳池内乙方所有的财产购买财产一切险及其它必要的保险（包括责任险）。若乙方未购买上述保险，由此而产生的所有赔偿及责任由乙方自行承担。

九、争议解决方式

在本合同的履行过程中，双方如发生争议的，由双方协商解决；协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

十、其他

1、双方应对本合同涉及内容及商业条款保守秘密。

2、本合同经双方充分协商后签订，是双方真实意思表示，不存在任何误解、显失公平、欺诈、胁迫及趁人之危等情况，也不属于甲方单方提供的格式合同，双方均不得以前述理由要求撤销本合同或主张本合同无效、部分无效。

3、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具同等法律

效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力。

4、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

乙方：

法定代表人或授权代表人：

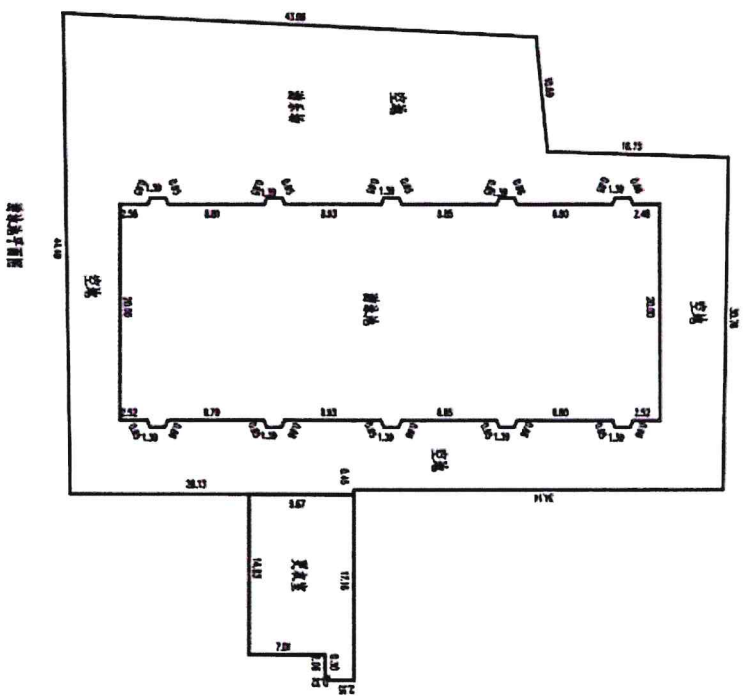
法定代表人或授权

代表人：

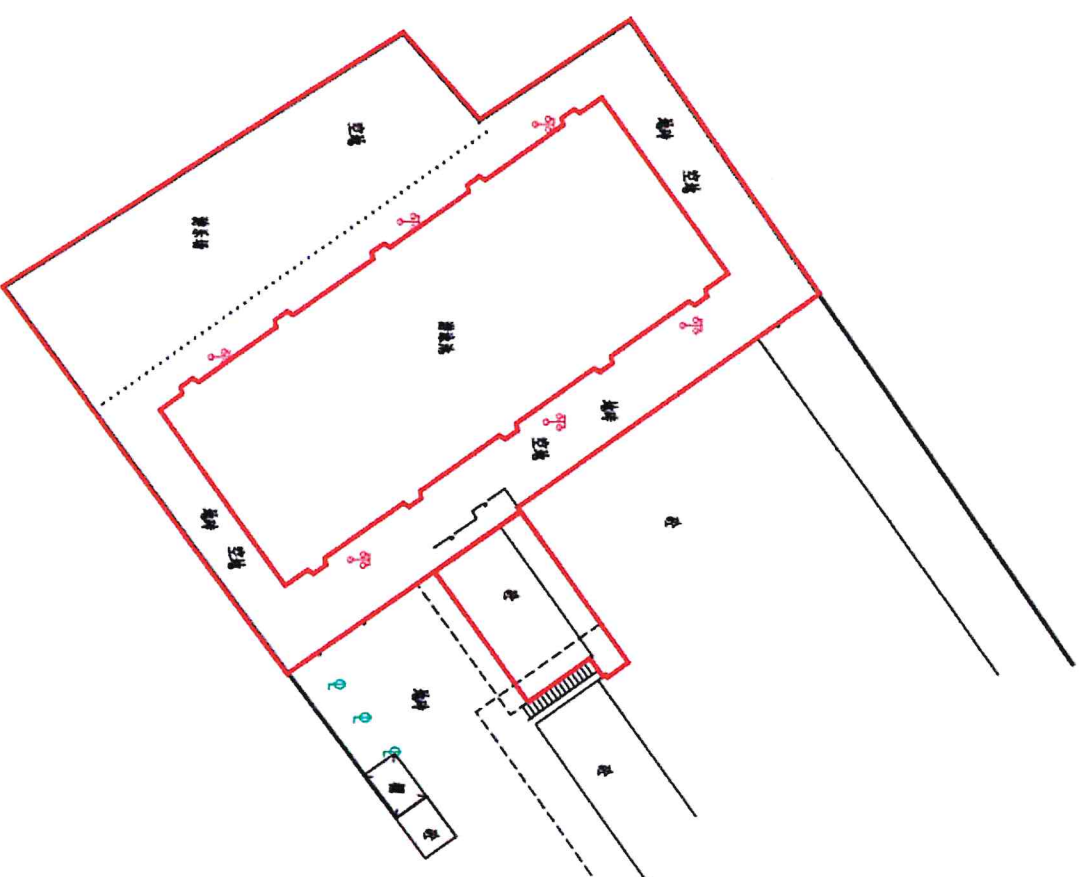
合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：

房产平面图



房屋座落位置图



注：产权面积计算依据：《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)

房屋座落		中山市阜沙镇体育街		房屋座落位置图	
总面积	m ²	2577.10		权利人	程庆福
建设占地面积	m ²	1007.89	东至	0880	产权人
建设空地面积	m ²	1419.58	南至	0880	房屋占地面积
其他空地面积	m ²	149.63	西至	0880	m ²
房屋竣工日期			北至	0880	2577.10
					706G0a020202220
					1:500
					1985 国家高程基准
					备注

比例尺: 1:500