

# 海南省农垦总局机关幼儿园

租赁合同

## 房屋租赁合同书

协议甲方：海南现代之星文化传播有限公司

协议乙方：海南省农垦总局机关幼儿园

签订日期：2023年4月



## 签订说明

1、本协议的甲方为龙华区民办幼儿园办学场地方产权人，乙方为海南省农垦总局机关幼儿园。

2、甲方、乙方合称“双方”。

3、在签订本协议之前，双方应认真阅读协议条款，签约时视为双方已充分理解本协议条款内容。

4、甲乙双方应持本人（单位）有效身份证明文件或相关主体资格材料到双方指定的地点进行签约，如需委托他人代为签约的，代理人应向对方提供合法有效的授权委托书。

5、对协议文本中涉及选择的内容，协议双方应当协商确定。涉及选择的内容，以 p 方式选定；对于实际情况未发生、未选择，或当事人不作约定时，以 •• 方式标示。

6、双方不得通过虚构事实或隐瞒真相的方式与对方签订本协议，否则一切责任由虚构事实或隐瞒真相方承担，构成犯罪的依法处理。

## 房屋租赁合同书

甲方（出租方）：海南现代之星文化传播有限公司

地址：海口市秀英区长天路 8 号

乙方（承租方）：海南省农垦总局机关幼儿园

代表：叶朝珍

地址：海口市海垦路 38 号

甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方位于海口市海德路 9 号现代花园内（原现代之星幼儿园）房屋事宜，经双方在自愿、平等、诚实守信的基础上协商一致，签订本合同，以资共同遵守执行。

### 第一条 租赁房屋概况

1、租赁物：甲方同意将位于海口市海德路 9 号现代花园内（原现代之星幼儿园）房屋（产权号：NOD46000121166）园内教学设施设备（含装修）等出租给乙方，由乙方或乙方指定的第三人用于举办公办幼儿园。

2、房屋现状：已由原承租人（业主）海南现代之星文化传播有限公司对房屋进行装修并购置相关教学设施设备，详见（中正信资估报字（2020）第 0212 号）资产评估报告。

### 第二条 租赁期限、租金及支付方式

1、租赁期限：2022 年 01 月 01 日至 2026 年 6 月 30 日止，租赁期限合计四年半。租赁合同一年一签。

2、租金（含税，即税金由甲方承担）：

2022 年 01 月 01 日至 2023 年 6 月 30 日，每年租金为 1358000.00

元整（大写：壹佰叁拾伍万捌仟元）（含税）。

2023年07月01日至2026年06月30日，每年租金为：1466640.00

元整（大写：壹佰肆拾陆万陆仟陆佰肆拾元）（含税）。

3、年度租金支付方式为半年支付：

（1）本次合同租金签订之日起乙方收到甲方出具合法有效等额的租金发票后即支付2023年01月01日至2023年06月30日租金：679000.00元整（大写：陆拾柒万玖仟元整）（含税）。

（2）2023年07月01日起至乙方收到甲方出具合法有效等额的租金发票后即支付2023年07月01日至2023年12月31日租金：733320.00元整（大写：柒拾叁万叁仟叁佰贰拾元整）（含税）。

4、甲方指定收取租金的银行账户信息下：

开户名：海南现代之星文化传播有限公司

开户行：建行椰岛支行

银行账号：46001002836053001245

**第三条 水电及物业管理费**

1、水电费：按政府有关定价标准由乙方承担。

2、物业管理费：物业管理费、卫生费等由乙方按政府有关定价标准承担。

**第四条 甲方的权利与义务**

1、有权按本合同约定收取租金。

2、保证对房屋享有出租的权利。

3、有权转让租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先购买权。

4、不得无故终止或解除合同。

5、不得干涉乙方或乙方指定的办学主体的自主教学活动，否则因此造成乙方损失的应当承担赔偿责任。

6、负责房屋的维修（除房屋内的消防设施、设备外）等，确保房屋属于正常使用状态。

#### 第五条 乙方的权利与义务

1、乙方或乙方指定的办学主体享有自主经营权，自负盈亏，不得非法经营，否则后果自负。

2、因乙方原因造成房屋主体结构损害的，由乙方负责维修。

3、负责租赁房屋（办学场地）的防火安全、门前三包、综合治理、搞好保洁、保卫工作，应严格执行国家有关部门的各项规章制度。

4、因法律法规或政策变化，导致乙方无法继续承租房屋的，则乙方有权终止合同且不承担违约责任。

5、若遇政府规划，国家征收租赁房屋，按有关规定各自享有权利承担义务。

6、租赁期限届满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

#### 第六条 租赁期限届满

租赁期限满后，本合同终止，届时乙方应在30个工作日内将房屋交还甲方。若乙方继续承租，应在租赁期限届满前十五天内书面征求甲方同意，并重新签订租赁合同。

#### 第七条 违约责任

1、乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，乙方应按未缴纳租金总

额的银行同期贷款利率向甲方支付违约金。

2、因甲方原因造成乙方无法使用房屋的，乙方有权解除合同，同并有权要求甲方赔偿损失。

3、若甲方怠于履行房屋的维修义务，则乙方有权委托第三方对房屋进行维护、维修，因此产生的费用乙方有权从应支付的租金中直接扣减相应费用。

#### 第八条 不可抗力

租赁期间因不可抗力的原因（如地震、火灾、台风、战争等）造成本合同不能履行。甲、乙双方互不追究责任，本合同自动终止。

#### 第九条 通知送达

甲、乙双方因履行本合同发生的往来函件、通知等书面文件资料，甲方确认以上资料的邮寄地址为：海口市海德路现代花园 2 期 6 栋 3 单元 1702 房；乙方确认以上资料的邮寄地址为海口市龙华区龙昆北路 19 号 1 号楼 4 楼。以上资料自任何一方邮寄之日起，另一方未签收或在 15 天内未予回复的视为送达。任何一方的邮寄地址发生变更的，变更的一方应当在 24 小时内书面通知另一方，否则因此产生的法律后果由变更的一方承担。

#### 第十条 保密条款

本合同的内容及双方在商洽、签订及履行本合同过程中从对方所获得的任何资料、文件、信息均为商业秘密，双方均负有保密义务，未经另一方事先书面同意，不得向双方以外的任何其他方披露或以其他任何方式泄漏（政府部门要求披露的除外）。

## 第十一条 争议解决方式

因本合同产生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不能一致，任何一方应向合同履行地人民法院提起诉讼。

## 第十二条 其他

1、本合同双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

2、本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份，均具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方可协商解决或另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

4、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。



甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

张莉

2023年 4月 13日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签名）：

叶朝

2023年 4月 13日

