

房屋租赁合同书

协议甲方：海南金盘大华实业有限公司
协议乙方：海口市滨涯幼儿园

签订日期：2023年6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产权人，乙方为海口市滨涯幼儿园。

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文件。

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):海南金盘大华实业有限公司

地址:海口市龙华区建设路2号

乙方(承租方):海口市滨涯幼儿园

地址:海口市龙华区海瑞后路12号

甲乙双方经友好协商,就乙方承租甲方位于海口市龙华区建设路2号房屋事宜,经双方在自愿、平等、诚实信用的基础上协商一致,签订本合同,以资共同遵守执行。

第一条 租赁房屋概况

租赁物:甲方同意将位于海口市龙华区建设路2号(原航空幼儿园用地)房屋(产权证号:HK088178)出租给乙方,由乙方用于举办公办幼儿园。

第二条 租赁期限、租金及支付方式

1、租赁期限:2023年7月1日至2024年6月30日止,租赁期限合计1年。

2、租金:

2023年7月1日至2024年6月30日,年租金为1120000元整(大写:壹佰壹拾贰万元整)(租金含税,即税费由甲方承担)。

3、租金支付方式:

合同签订之日起,乙方在收到甲方出具的发票后,30个工作日内

内向甲方支付 3 个月的租金合计人民币 280000 元整(大写:贰拾捌万元整)。租金按季度支付,每次支付 3 个月的租金。

4、甲方指定收取租金的银行账户信息下:

开户名:海南金盘大华实业有限公司

开户行:中国农业银行海口科技支行

银行账号:21164001040003659

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,确保房屋属于正常安全使用状态。

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万分之一向甲方支付违约金。

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：海口市龙华区建设路2号（航空幼儿园）。乙方确认以上资料的邮寄地址为：海口市龙华区海瑞后路12号。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、本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，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

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）：海南金盘大华实业有限公司

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

2023年6月13日



乙方（盖章）：海口市滨涯幼儿园

法定代表人或委托代理人（签名或盖章）：

2023年6月13日



