

# 房屋租赁合同书

协议甲方：张智勇

协议乙方：海口市滨涯幼儿园

签订日期：2023年6月

合同签订之日起，乙方在收到甲方出具的发票后，30个工作日内向甲方支付3个月的租金合计人民币612350.00元整(大写:陆拾壹万贰仟叁佰伍拾元整)。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:张智勇

开户行:工行海口新华支行

银行账号:6222082201001364131

### **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：海口市金盘金星路7号。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、本合同双方签字并加盖公章（按手印）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（签名、按手印）：

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）：

2023年6月13日



