

三亚市人民政府政务服务中心 房屋租赁合同书（2023—2024年）

出租方（甲方）：三亚新兴房地产开发有限公司

承租方（乙方）：三亚市人民政府政务服务中心

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之规定，在原合同的基础上，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经充分协商，就位于三亚市新风路北侧河东区榕根社区居委会综合楼的房屋租赁有关事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、租赁房屋

1、甲方应交付租赁房屋的位置及面积情况：位于三亚市新风街 259 号新兴综合楼一至四层楼共 6661 平方米，地下室 306 平方米。

2、房屋权属：租赁房屋所有权归三亚市河东区榕根社区居委会、三亚新兴房地产开发有限公司二者共有，甲方保证房屋没有抵押、没有查封、没有诉讼纠纷等。甲方承诺得到榕根社区居委会的授权，与乙方签订本合同，保证榕根社区居委会不因本合同的履行提出任何异议。

3、租赁用途：乙方租赁该房屋用于三亚市人民政府政务服务中心。

二、租赁期限、租金及租金的支付方式

1、租赁期限：暂租一年，自 2023 年 8 月 12 日至 2024 年 8 月 11 日止（一年内如乙方搬迁，实际以租到乙方搬迁时间为准）。

2、租金：一楼至四楼共 6661 平方米，租金每月平均 70 元/平方米，一楼至四楼每月租金约为人民币：肆拾陆万陆仟贰佰柒拾元整（466270 元）；一年共计租金为人民币：伍佰伍拾玖万伍仟贰佰叁拾捌元整（5595238 元）。在本合同期内，地下室 306 平方米不收费。

3、支付方式：租金以银行转账方式支付，甲方的银行账户以本合同载明的为准。本合同签定后，乙方应在甲方开具发票后15个工作日内一次性支付给甲方约6个月（2023年8月12日至2024年2月11日）租金2797618元。半年后租金按每2个月支付一次，即：（1）2024年2月12日至2024年4月11日（2个月），租金为932540元；（2）2024年4月12日至2024年6月11日（2个月），租金为932540元；（3）2024年6月12日至2024年8月11日（2个月），租金为932540元。根据市政务服务中心实际搬迁情况，未产生的租金不再继续支付。

三、甲乙双方权利义务

1、合同期满后或不满1年，如乙方停止租赁，乙方应提前半个月告知甲方。

2、租赁期间，房屋正常损耗的日常维修和管理由乙方负责。如因房屋本身的工程质量问题导致，应由甲方负责。

3、租赁期间，乙方使用租赁房屋发生的水电费等费用由乙方自理；乙方物业服务工作由乙方自行管理。

4、租赁期间，因第三人主张权利或发生相关纠纷，由甲方负责解决；由此而影响乙方正常使用的或导致乙方不能对租赁物正常使用，乙方有权要求甲方减少或者不支付因第三人发生纠纷期间的租金，直至纠纷解决。

5、合同期内，无正当理由，任何一方不得单方面解除合同，但因政府要求或乙方需要搬离除外；否则，应赔偿由此给另一方造成的损失。

6、合同期满后，如乙方仍需继续租用房屋的，享有优先承租权，甲方不得以不合理的理由来拒绝出租。

7、合同期满后或乙方停止租赁后，乙方所有添置的财产，全归属乙方所有，乙方有权自己处置，乙方放弃的除外；乙方对租赁房屋的正常损耗不承担相应责任。

8、本合同有关事项向行政机关备案事宜由甲方负责办理。

四、税费约定

根据法律法规规定，租赁期内应由乙方缴纳的税费，由乙方支付，应由甲方缴纳的税费（包括但不限于甲方收取租金所产生应缴纳的税费）由甲方支付。

五、违约责任

双方均不得违反本合同的约定。如若一方违反本合同，并给对方造成损失的，守约方有权经单方通知解除合同，并要求违约方支付违约金，违约金为一个月租金。上述违约金不足弥补守约方损失的，违约方对损失部分仍应赔偿。

六、争议解决

合同租赁期间，甲乙双方因执行本合同出现争议，应先协商解决，协商不成，双方应提交租赁房屋所在地管辖的人民法院起诉。解决争议时以本合同及补充协议约定的为准，本合同或补充协议未约定的，适用《民法典》及其相关的法律规定。

七、联系方式

甲乙双方在合同履行过程中，如下联系方式是双方相互履行通知义务的有效通知送达方式和诉讼时的有效通知送达方式。如任何一方需变更如下通讯地址或联系人，应至少提前七日书面通知对方。

1、甲方联系方式：

联系人：王国娜 邮箱：/

电话：13976799866 传真：/

地址：三亚市商品街大道 62 号

2、乙方联系方式：

联系人：崔鑫 邮箱：/

电话：38860180 传真：38860869

地址：三亚市新风街 259 号

八、其他约定

1、本合同由甲乙双方法定代表人签名或代表委托人签名、加盖单位公章方可生效。本合同一式五份，双方各执一份，一份提交三亚市财政局备案，一份提交三亚市住房和城乡建设局备案，一份提交三亚市地方税务局备案。

2、甲乙双方如对本合同未尽事宜，需要补充约定，应按《民法典》的有关规定进行协商，签订补充协议。补充协议与本合同有同等效力。

3、租赁期限届满前 1 个月内，甲乙双方应就本合同届满后是否继续租赁的事宜进行磋商。

4、本合同是甲乙双方于 2010 年 2 月 12 日所签《房屋租赁合同书》的续租合同，两份合同具有同等法律效应。

甲方：三亚新兴房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人：

法定代表委托人：

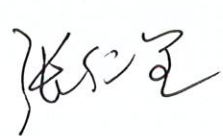
甲方账户：开户行：中国银行股份有限公司三亚分行河东支行

户名：三亚新兴房地产开发有限公司

账号：266250093149

乙方：三亚市人民政府政务服务中心（盖章）

法定代表人：

法定代表委托人：

签订日期：2022 年 9 月 8 日