

# 海南省农垦总局机关幼儿园

## 房屋租赁合同书

协议甲方：蔡亲鼎

协议乙方：海南省农垦总局机关幼儿园

签订日期：2024年3月



## 签订说明

1、本协议在原甲方（龙华区民办幼儿园举办者）与海口市龙华区教育局签署的原合同权利和义务不变的基础上，依据中共海口市龙华区教育局【2021】16号党委会会议纪要，2022年起，民转公的幼儿园的场地租赁统一由公办总园做租金年度预算并支付的决定，因此由海南省农垦总局机关幼儿园重新与甲方签署本合同，租赁合同一年一签，原合作合同约定租赁期限2020年7月1日至2026年6月30日止不变，租金如下：

该商铺的租金采取分时段递增计取（不含税价格），

2022年01月01日至2022年06月30日（35元/平方），  
租金：99085.00元/月；1189020.00元/年。

2022年07月01日至2024年06月30日（43元/平方），  
租金：121733.00元/月；1460796.00元/年。

2024年07月01日至2026年06月30日（51元/平方），  
租金：144381.00元/月；1732572.00元/年。

（此金额不包含税费，税费由乙方支付）。

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）：蔡亲鼎  
地址：海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面

乙方（承租方）：海南省农垦总局机关幼儿园  
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南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面（原海口市龙华区七色花幼儿园）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

1、租赁物：甲方同意将位于海口市龙华区海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面出租给乙方，乙方用于举办公办幼儿园。

2、房屋现状：已由原承租人（海口市龙华区七色花幼儿园）对房屋进行装修并购置相关教学设施设备，详见：海口市房屋建筑面积测绘报告（海锦图字第 20200729-1 号）测绘报告。

## 第二条租赁期限、租金及支付方式

1、租赁期限：2020 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日止，租赁期限合计 6 年。2020 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日租赁费用已付；租赁合同一年一签，本合同为第三次签订，租期为 1 年，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。协议期满后，乙方具优先续租权。

### 2、租金：

测绘报告建筑面积 2831.00 平方米。

该商铺的租金采取分时段递增计取（不含税价格），

2022 年 01 月 01 日至 2022 年 06 月 30 日（35 元/平方），  
租金：99085.00 元/月；1189020.00 元/年。

2022 年 07 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日（43 元/平方），  
租金：121733.00 元/月；1460796.00 元/年。



2024年07月01日至2026年06月30日（51元/平方），  
租金：144381.00元/月；1732572.00元/年。

（此金额不包含税费，税费由乙方支付）。

### 3、租金支付方式：

合同签订之日起，乙方在收到甲方出具的合法有效等额等租金发票后30个工作日内一次性向甲方支付2024年全年（01月01日至12月31日）的租金，合计人民币¥1596684.00元（大写：壹佰伍拾玖万陆仟陆佰捌拾肆元整）。

备注：（税费以实际支付税费为主）。

### 4、甲方指定收取租金的银行账户信息下：

开户名：蔡亲鼎

开户行：中国农业银行海口华信支行

银行帐号：6228 4501 5800 7874 078

### 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、租赁期内，由乙方负责房产及设备维修、维护和保养，承担并支付费用，如因建筑主体结构及原设施设备（含甲方租赁前自带的装修、装饰如房屋地板、排污管道、墙面装饰等的正常损坏，设施设备损坏）产生的维修项目由甲方负责；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**

租赁期限届满后，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：海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面宝 1A-14 号；乙方确认以上资料的邮寄地址为海口市龙华区海垦街道金岭路 28 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、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，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）：蔡亲鼎

法定代表人或委托代理人（签名）：



2024年3月8日

乙方（盖章）：海南省农垦总局机关幼儿园

法定代表人或委托代理人（签名）：



2024年3月8日