

合同编号

HNMY-2018-013

## 房屋租赁合同书

合同编号: HNMY2018-022

甲方: 王建升 身份证号: 410321195910061513

乙方: 海南体育职业技术学院

甲乙双方根据 2018 年 3 月 20 日海南体育职业技术学院租赁精英公寓楼采购项目 (项目编号: HNMY2018-013) 单一来源采购评审的结果及招标文件的要求, 甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就乙方承租甲方出租的房屋事宜, 达成以下协议:

### 一、特别约定

以下文件是合同不可分割的部分:

- 1、招标文件合同条款
- 2、招标采购中标项目清单
- 3、中标通知书

### 二、房屋基本情况

1、出租房屋坐落在海口市琼山区 中丹村, 建筑面积为 2600 平方米, 共九层, 已全部装修, 并配有全套的家私电器。经甲乙双方于 2018 年 2 月 26 日进行了资产清点确认。

2、甲方没有办理该房屋的房产证。

该房屋的现状, 乙方已实地察看, 甲方按现状出租房屋, 乙方自愿按现状承租该房屋。

### 三、租赁用途与押金

乙方租赁该房屋的用途为专家、学科带头人安置及培训等。

租房押金: 基于甲乙双方的相互了解和信任, 甲方同意乙方不缴纳租房押金的意见。

### 四、租赁期限与租金



1、租赁期限：自 2018 年 03 月 20 日起至 2019 年 02 月 28 日止，合同期内，每月租金金额固定不变（本合同签订之前，该“精英公寓”是海南体育职业技术学院使用）。

2、租金标准：该房屋整栋出租，每月租金为 5.75 万元[首月 2018 年 03 月 20 日至 2018 年 03 月 31 日（原有的单一来源招标方式签订的房屋租赁合同于 2018 年 02 月 28 日终止，为了保证校舍、教学场地以及招标流程的有效衔接，在 2018 年 02 月 28 日-2018 年 03 月 19 日继续使用该栋房产，该房产权人系王建升，因此应当足月支付）]租金总计 69 万元整，出租该房屋所产生的税费，由甲方全部承担和支付。

3、付租方式：按照先付租金后使用房屋的原则。

租金按每半年支付一次（每半年的租金为 34.5 万元人民币，乙方一次性支付给甲方），乙方收到甲方发票后，需在 15 个工作日将租金汇至王建升个人银行卡上。

该房屋的出租事项（包括代签合同、收取租金等全部事务）由全体合伙人授权代理人负责办理。

4、续租合同：在合同租赁期满前 30 内，若甲方愿意继续出租的，乙方享有续租权，届时议定一致后另行续签合同。

在合同租赁期满当日，双方未续签合同的，合同期满即时终止，乙方须将房屋在当日内返还给甲方。

#### 五、移交或返还房屋

在甲方收到合同约定的租金当日，甲方将房屋移交给乙方使用；自房屋移交之日起，日后产生的一切费用由乙方承担和支付。

在租赁到期，乙方退还甲方房屋的当日，乙方应结清应当承担的所有费用。

#### 六、房屋维护及费用

自甲方移交房屋给乙方时起，房屋的日常维护责任也一并移交给乙方；房屋

及附属设备的维修及费用由乙方全部承担和支付。

乙方应保持该房屋内部干净、庭院整洁。乙方应做好防火防盗等安全工作，如因此对房屋和财产造成损坏的，由乙方承担一切经济责任。

#### 七、违约责任

(一) 乙方没有违约的，甲方无权单方解除合同。乙方有下列情形 2 种情形之一的违约，甲方有权单方解除合同：

- 1、若乙方支付租金或返还房屋逾期达五日的；
- 2、若乙方不按月付清水电费等各项费并因此与甲方产生重大矛盾的。

(二) 甲方保证按约定时间及方式将房屋交予乙方，延期交房五日以上，乙方有权解除合同。

甲方保证该房屋权属明晰，若因甲方的债权债务纠纷影响乙方继续使用该房屋的，甲方应及时将问题处理。

#### 八、合同的解除

(一) 在租赁期限内，甲方如需中途解除合同收回房屋时，须征得乙方同意，在乙方自愿办理退房手续的当天，最后一次已付租金中的剩余租金退还给乙方。

(二) 租赁期内，乙方中途提出退房，须经甲方同意。已付租金中的剩余租金退还。

#### 九、特别约定

因国家政策需要拆除该房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；若因此造成本合同中止的，已付清的最后一次租金按照实际使用的天数计算交割。

#### 十、合同效力

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。补充协议与本合同不一致的，以最后日期签订的补充协议为依据。附件与本合同具有同等的法律效力。

十一、争议的解决

在履行合同的过程中发生违约的，若其中一方发生违约的事项，且在本合同中已明确约定的，另一方可根据约定条款直接行使合同解除权。

在履行合同的过程中，由于本合同未涉及到的事项而发生争议时，由甲、乙双方协商解决；协商不成时，甲、乙双方同意向海口市美兰区人民法院起诉。

十二、合同生效

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。经甲乙双方签字后 10 个工作日内，甲方收到合同约定的租金时合同生效。

(双方商定:合同中的结算货币及方式为人民币)

甲方(盖章): 王建升  
地址: 河南省洛阳市涧西区兴隆花园  
开户行: 洛阳建行天津路支行  
账号: 王建升 6210802450005766

夏绍海

乙方(盖章): 海南体育职业技术学院  
法定(或授权)代表人:  
地址: 合同专用章  
开户行:  
账号:

签约日期: 2018 年 3 月 20 日

采购代理机构声明: 本合同标的经采购代理机构依法定程序采购, 合同主要条款内容与招标文件的内容一致。

采购代理机构: 海南民益招投标有限公司(盖章)  
地址: 海口市蓝天路 31 号名门广场北区 B1 座 903  
时间: 2018 年 3 月 20 日 合同签订地: 海南省海口市