

海口市海燕小学 租用教学活动场所项目合同

甲方（承租人）：海口市海燕小学

乙方（出租人）：海南金盘中等职业技术学校

甲乙双方根据 2023 年 08 月 29 日海口市海燕小学租用教学活动场所项目（项目编号：HNZT2023-197）单一来源采购谈判结果及单一来源采购文件的要求，经协商一致，签订本合同，供共同遵守。

第一条 租赁物及租金

序号	项目名称	简要技术需求	单价	数量	合计	备注
1	海口市海燕小学租用教学活动场所项目					
一年租金合计		贰佰柒拾玖万捌仟玖佰陆拾玖元整 (¥2,798,969.00 元整)				

第二条 租赁期限

自乙方将租赁物交付甲方之日起一年，即 2023 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。

第三条 租赁物交付

本合同签订后 20 天内乙方按第一条约定将租赁物交付甲方使用。

第四条 租金支付方式

1、合同签订之日起，甲方在收到乙方出具的发票后，30 天内向乙方支付第一笔租金合计人民币（大写）壹佰肆拾万元整（¥1,400,000.00 元整）。

租金分两次支付，剩余租金合计人民币（大写）壹佰叁拾玖万捌仟玖佰陆拾玖元整（¥1,398,969.00元整）于2024年第一季度内支付。

2、乙方指定收取租金的银行账户信息如下：

开户名：海南金盘中等职业技术学校

开户行：中国农业银行海口科技支行

银行账号：21164001040003147

第五条 水电费、停车费及物业服务费

1、水电费：按政府有关定价标准由甲方承担。

2、停车费：停车费由乙方承担。

3、物业服务费：保洁、绿化、保安、水电维护由乙方承担。

第六条 甲方的权利与义务

1、甲方享有自主经营权，自行管理，不得非法经营，否则应自行承担不利的法律后果。

2、因甲方原因造成房屋主体结构损害的，由甲方负责维修。

3、甲方负责租用场所的防火安全工作，严格执行国家有关部门的各项规章制度。

4、甲方应按合同约定及时向乙方支付租金。

5、乙方不得擅自解除合同或终止合同，否则应赔偿甲方的损失。

6、若政府征用或征收租赁物的，则甲、乙双方按有关规定各自享有权利。

7、租赁期限届满后，在同等条件下甲方享有优先承租权。

第七条 乙方的权利与义务

1、有权按本合同约定收取租金。

2、乙方保证对租赁物享有合法的产权或权利, 同意出租给甲方。

3、在租赁期限内, 乙方同意甲方享有转租的权利, 但甲方仍应按本合同约定履行义务。

4、乙方负责租赁物 (房屋) 的维修, 确保房屋属于正常使用状态。

5、不得干涉甲方或甲方指定的办学主体的自主教学活动, 否则因此造成甲方损失的应当承担赔偿责任。

第八条 特别约定

1、学生安全管理的问题

校园安全 (包括教室及教学设施设备等) 以及学生安全由甲方负责。

2、租赁期限满后, 本合同终止, 届时甲方应在 30 天内将房屋交还乙方。若甲方继续承租, 租赁价格以评估公司出具正式盖章版本的租金评估报告为准。

第九条 违约责任

1、除下一条规定的不可抗力外, 如果乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务, 甲方可从合同款中扣除违约赔偿费, 每延迟一个工作日迟交货物或未提供服务, 按合同金额的 1% 计扣违约赔偿费。但违约赔偿费的最高限额为合同金额的 10%。如果乙方延迟交货时间超过 15 天, 甲方有权终止合同, 并按合同约定及法律规定追究乙方的违约责任。

2、如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力的事故, 致使合同履行受阻时, 履行合同的期限应予以延长, 延长的期限应相当于事故所影响的时间。

第十条 合同纠纷处理



因本合同产生争议,甲、乙双方应协商解决,不能协商一致的,任何一方应向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效

本合同经甲、乙双方各自指定的代表人签字和盖章、以及招标代理机构签字和盖章后生效。

第十二条 合同鉴证

招标代理机构应当在本合同上签章,以证明本合同条款与采购文件、单一来源采购文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

第十三条 组成本合同的文件包括:

- 1、合同条款;
- 2、单一来源采购文件、乙方的单一来源响应文件和评标时的澄清函(如有);
- 3、成交通知书;
- 4、甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充,如有不明确,由甲方负责解释。

第十四条 通知与送达

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:海口市城西路 92830 部队机关大院内 海口市海燕小学;乙方确认以上资料的邮寄地址为:海口市金盘建设路 2 号。以上资料自任何一方邮寄之日起,另一方未签收或在 10 天内未予回复的视为

送达。任何一方的邮寄地址发生变更,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。

第十五条 合同备案

本合同一式陆份,中文书写。甲方执两份,乙方执两份,招标代理机构执一份,另外一份由采购代理机构报政府采购主管部门备案。

(以下无正文)

(本页为签署页,无正文)

甲方:海口市海燕小学

法定(或授权)代表人:

地址:

日期: 2023 年 8 月 31 日

乙方:海南金盘中等职业技术学校

法定(或授权)代表人:

地址:

日期: 2023 年 8 月 31 日

招标代理机构:海南政通招投标有限公司

法定(或授权)代表人:

地址:海口市美兰区蓝玉路世纪港B905室

日期: 2023 年 9 月 13 日

