

房屋租赁合同

甲方(出租方)：海口市龙华区城市投资控股有限公司

地 址：海口市龙华区海秀中路 84 号 B 栋三楼

联系电话：0898-66773700

乙方(承租方)：海口市龙华区营商环境建设局

地 址：海口市龙华区滨海大道 32 号复兴城 B 座

联系电话：0898-66702571

依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，经甲、乙双方协商一致，就下列房屋租赁事宜订立本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方将位于 海南省海口市龙华区滨海大道 32 号 B1031、B1031A、B10032、B10032A、B1088、B2001、B2002、B2003、B2004、B2005、B2006、B3001 房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋建筑面积共计 2342.31 平方米(其他面积无偿提供给乙方使用)。甲方有权向乙方出租以上房屋，并确认房屋所有权人均知晓且同意本合同租赁事宜。

房屋所有权证书登记人基础信息：

序号	房屋所有权证书登记人	身份证号码(组织机构代码)	房屋所有权证书编号
1	海南佳贸实业有限公司	914600007138576299	HK151036、HK151035、HK151034、HK151033、HK151032
2	黄 雄	46010219900928093X	0047832、0047817、0047814
3	韩腾钦	110105199808299433	HK151062、HK151048
4	王金伟	412921197309242018	HK151024
5	王宗炫	830000195004040016	HK151037

第二条 租赁期限

1. 乙方租赁房屋期限为1年，自2025年5月13日起至2026年5月12日止。合同期满后，乙方在同等条件下有优先承租权。

第二条 租金支付方式

1. 租金按年度支付，年租金含税为3124597.34元（大写：叁佰壹拾贰万肆仟伍佰玖拾柒元叁角肆分），其中不含税金额为2866603.06元（大写：贰佰捌拾陆万陆仟陆佰零叁元零陆分），税额为257994.28元（大写：贰拾伍万柒仟玖佰玖拾肆元贰角捌分）；乙方应于本合同生效之日且收到财政拨款后30日内，支付甲方壹年的租金费用。

2. 租金不包括物业管理费、房屋用水费、电费，乙方不得扣减亦不得延误。本合同租赁期内，甲方不得以任何理由提高租金标准或收取本合同约定内容之外的其他任何费用。

3. 本合同签订后，甲方应及时开具等额、合法、有效的增值税发票；乙方应在收到发票后30日内将租金支付至以下甲方收款账号：

户 名：海口市龙华区城市投资控股有限公司

开 户 行：中国银行海口龙珠支行

银行账号：2675 2456 8881

第三条 房屋交付

1. 本合同约定的租赁期开始之日起，双方认可房屋以现状自动交付给乙方使用，双方不再另行做房屋交接手续。乙方租赁房屋用途：办公。未经甲方书面同意，乙方不得将租赁房屋用于其他用途。交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，如交付房屋的当日双方未提出书面异议，则视为交付时租赁房屋及其附属的当时状况、附属财产等有关情况符合合同约定，任何一方不得再以此为由提出异议。

2. 遇以下情况租赁期限应顺延：

1) 甲方非正常原因逾期交付房屋的;

2) 经双方协商一致并书面更改的。

第四条 甲方权利义务

1. 租赁期间, 甲方负责缴纳基于房屋租赁产生的税款。

2. 租赁期间, 甲方有权对乙方租赁房屋的使用情况及其附着设施每(季或年)进行监督检查和维修, 检查、修缮时, 甲方应提前告知乙方并与乙方协调具体时间, 乙方应积极配合, 不得阻挠或妨碍。因甲方维修导致乙方无法正常办公的, 租赁期限按照实际维修时间予以相应顺延。

3. 租赁期间, 因房屋本身质量问题或其他非因乙方原因导致的房屋损害, 甲方应在接到乙方通知之日起7天内予以修缮。甲方逾期修缮的, 乙方有权自行修缮并由甲方承担相应费用, 乙方有权在未付租金当中扣除该修缮费用。

4. 租赁期间, 如房屋有倾倒危险, 或其它严重妨碍乙方正常居住的, 或威胁到乙方的生命财产安全的, 甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救, 如果甲方对此怠慢, 或不予以理睬, 或采取维修保养措施不力, 乙方可以退租或代甲方修缮, 因乙方原因导致的除外。

5. 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况, 应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等, 及如实回答乙方的相关咨询, 否则视为欺诈行为。

6. 甲方保证房屋交付后不得因产权纠纷、租金纠纷等原因而影响乙方正常使用房屋, 甲方应当及时将相关费用支付给房屋所有权人, 并妥善处理与房屋所有权人之间的关系, 以保证乙方承租房屋不受影响。房屋交付后如因上述情况而影响乙方使用房屋, 由此产生的相关责任由甲方承担, 乙方可以催告甲方在合理期限内处理完毕。如因此导致乙方无法正常使用租赁房屋的, 乙方可解除本合同, 甲方应当承担由此给乙方造成的一切损失, 并向乙方返还半年期租金作为违约金。

第五条 乙方权利义务

1. 乙方应按合同约定按时足额向甲方支付租金费用。

2. 乙方应在合同签订后,与所属租赁房屋物业管理方签订相关物业服务合同并按时缴纳相关物业管理费用。

3. 租赁期间,乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、房屋物业管理费、卫生费、排污费、垃圾处理费、空调费、停车场使用费、政府税项等因使用租赁房屋所产生的一切费用。

3. 租赁期间,乙方如需将承租房屋转租、分租、转让、转借或调换需提前1个月向甲方书面申请并经甲方书面同意。

4. 租赁期间,因乙方使用不当或不合理使用,导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应负责维修或赔偿并将具体情况及时书面告知甲方。

5. 本合同签订之时,甲乙双方确认知晓房屋及相关附属设施设备现状。租赁期间,乙方对租赁房屋可进行必要的装修,该装修在任何情况下均不得改变租赁房屋的结构及用途,乙方应在装修前按照物业规定要求提交书面装修申请资料等,乙方装修方案必须事先取得甲方同意且取得物业及市政府有关部门批准后方可进场装修,所需费用及工程款项均由乙方承担。合同终止时双方同意按照终止现状返还房屋。

6. 乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋,并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患。租赁期间,关于防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作,乙方应当执行当地有关部门的规定并承担全部责任,甲方有监督检查的权利。

7. 租赁期间,房屋的使用权归乙方,包括甲方所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间及房屋的附属配套设施(如电动车位、汽车车位)等。

8. 如因乙方原因提出提前解除本合同，乙方应当承担由此给甲方造成的一切损失，并向甲方支付半年期租金作为违约金。

9. 乙方有意在租赁期满后续租的，应提前 30 天书面通知甲方，甲方应在租赁期满前 30 天对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。乙方则享有在同等条件下对房屋的优先承租权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前 30 日书面通知甲方。

10. 租赁期满，如乙方到期未办理续租手续，继续使用该房屋的，乙方应按照实际使用时间方式向甲方支付相应租金费用及向物业管理方支付所有产生的物业管理费、水电费等一切相应的费用，如乙方未如约支付相应的费用，甲方及物业管理方有权向乙方进行追缴占用办公场地的租金等一切费用。

11. 租赁合同自然终止，乙方不续租的，甲方收回房屋的使用权。乙方应在合同到期日前退出时，房屋内不可移动的、拆除会导致其损毁或显著降低其价值的物品，所有权归甲方所有，其他由乙方购买的、可移动的物品由乙方在退出后五天内可自行搬离，否则甲方有权自行处置，同时乙方结清应当由乙方承担的各项费用。

12. 租赁期间，乙方应缴纳的相应费用除另有约定外，全部由乙方支付，并由乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方欠缴或逾期付款导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方追缴。

第六条 合同终止

1. 租赁期间，除出现本合同相关条款规定的情形外，任何一方提出提前终止合同，需提前两个月书面通知对方，经双方协商后签订解除合同协议书。

2. 如因政府建设征收、拆迁、自然灾害及不可抗力因素导致无法继续履行租赁合同的，甲方需要提前终止合同时，应提前二个月书面通知乙方，乙方已投入本房屋的装修、改造及其他费用，甲方不负责赔偿，其全部损

失由乙方自行承担。并给予乙方二个月的搬迁时间，因此给乙方造成的经济损失甲方概不予赔偿。甲乙双方按乙方实际租赁的期间结算租金。除此之外，甲方擅自终止合同或者变更租赁条件，或者不履行本合同约定义务，导致乙方无法正常使用租赁物的，甲方应当赔偿乙方实际损失，并向乙方返还半年期租金作为违约金。

3. 租赁期满或合同终止后，甲方应当及时办理房屋交接手续。乙方逾期不搬离或不返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。且甲方有权对滞留的全部物品进行搬迁、使用、变卖、拍卖等任何处置，变卖或拍卖所得的费用归甲方所有。对此所造成一切损失概由乙方自行承担，与甲方无关。

4. 本合同所约定的单方解除合同权利的情形出现后，一方解除合同的通知送达（包括直接送达、电子邮件、邮寄等方式）之日起产生法律效力。

5. 在本合同签订之后，乙方有下列情形之一的，甲方可单方终止合同并收回房屋，因此给乙方带来的损失，甲方不承担赔偿责任，同时乙方还须按本合同第七条规定承担违约责任：

- 1) 乙方擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用且未通知甲方的；
- 2) 未经甲方书面同意，乙方擅自拆改承租房屋结构或装修的；
- 3) 没有正当理由拖欠应付租金、物业、水电等费用时间累计超过 60 日的；
- 4) 利用承租房屋进行违法活动的；
- 5) 欠付相关费用给甲方带来不利影响的；
- 6) 其他违反本合同根本目的的行为，且经甲方书面通知后仍拒绝整改的。

除本条约定之外，甲方不得单方终止本合同，否则，甲方应当赔偿乙方全部的损失（包括且不限于：装修损失、搬迁损失等），并按照本合同第七条第3款规定向乙方支付违约金。

6. 本合同终止后，乙方搬迁时应当按照现状将房屋内可搬迁的设施设备搬迁完毕，其他已经加固在房屋上的装修，以及用于分割房屋使用格局部分的装修内容可保留现状予以交付。

7. 本合同终止后，甲乙双方按照本合同约定履行相应义务，租赁房屋的产权人与甲方之间的法律关系由甲方自行处理，与乙方无关。如因甲方与租赁房屋产权人之间的关系处理不当给乙方造成的损失，由甲方向乙方承担赔偿责任。

第七条 违约责任

1. 乙方必须按约定时间交付租金，若乙方逾期支付的，每逾期一天，乙方须按应付金额的万分之三向甲方支付违约金，自合同约定应缴纳的期限期满后的第一天开始起算。

2. 任何一方违约，违约方除应承担的违约责任外，还应承担守约方因追讨及实现债权所产生的全部费用，这些费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、差旅费等。

3. 除本合同约定情况之外，甲乙双方不得擅自单方变更或终止合同。否则，违约方应当赔偿守约方的全部损失并向守约方按年租金总额的50%为标准支付违约金。

4. 甲方充分了解并同意乙方作为政府机构，其财务管理存在特殊性，因上级部门或财政部门拨款不到账导致乙方迟延支付租金的，若乙方在合同约定的时间内向上级或财政部门提交付款申请，则不视为逾期付款，无需承担违约责任，但最迟不得超过60日。

5. 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第八条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订书面补充协议。作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

第九条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向海口市龙华区人民法院提起诉讼。

第十条 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字（或签章）并加盖公章之日起生效。

第十一条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人
或授权委托人：



乙方（盖章）：

法定代表人
或授权委托人：



本合同自 2025 年 5 月 13 日在海南省海口市龙华区签署。