



合同编号: SY-GCZL-HT-【365】

三自然源 2025 156号

三亚阳光金融广场



(海南阳光颐和发展有限公司)



(三亚市自然资源和规划局)

租赁合同

中国 三亚

2025年7月5日



租赁合同

本合同由以下双方于 2021 年【7】月【5】日于中华人民共和国海南省三亚市吉阳区签订：

甲方(出租方)：海南阳光颐和发展有限公司(以下亦简称“甲方”)

法定代表人：张杰

注册地址：海南省三亚市吉阳区迎宾路阳光金融广场16楼

联系电话：0898-88201888

乙方(承租方)：三亚市自然资源和规划局(以下亦简称“乙方”)

法定代表人：林芳俊

注册地址：海南省三亚市吉阳区河东路182号国土局办公楼

联系电话：88361216

甲乙双方以下单独称为“一方”，合称为“双方”。

本合同中的标题仅为方便阅读所设，不应对本合同任何条款的解释产生实质性影响。

鉴于：

1、甲方是位于三亚市吉阳区迎宾路360-1号的“三亚阳光金融广场”项目的建设单位和业主；

2、乙方(具体信息详见本合同附件一《客户信息登记表》及相应资质)拟承租三亚阳光金融广场部分租赁单元。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经甲方与乙方友好协商，一致同意就乙方承租三亚阳光金融广场部分租赁单元事宜，订立本合同，以资遵守。



主要商务条款一览表

租赁单元	三亚阳光金融广场A栋【34】层【整层】，建筑面积【1917.59】平方米。
用途	租赁用途为(三亚市规划展示馆)。
交付日	【2025】年【5】月【1】日。
起租日	【2025】年【5】月【1】日。
租赁期	租赁期为【1】年，自起租日起计算。从【2025】年【5】月【1】日起到【2026】年【4】月【30】日止。
租金	自交付日起，乙方应按时向甲方支付租金(租金包含增值税)。【1】年租期含增值税总租金为【2,301,108】元，其中不含增值税总金额为【2,191,531.43】元，增值税总税额为【109,576.57】元。 标准租金：（【2025】年【5】月【1】日起到【2026】年【4】月【30】日）租赁单元租金单价为人民币【100】元/建筑平米/月(大写：人民币壹佰元整)，月租金标准为人民币【191,759】元(大写：人民币壹拾玖万壹仟柒佰伍拾玖元整)。
首期租金	人民币【767,036】元(大写：人民币柒拾陆万柒仟零叁拾陆元整)。 (【2025】年【5】月【1】日至【2025】年【8】月【31】日)(以后按照四个月为一个计费周期预付租金)。



租赁合同条款

目录

第一条 定义	5
第二条 租赁单元	6
第三条 租赁期	6
第四条 租金、物业管理费及其他费用	6
第五条 租赁单元的交付	8
第六条 装修	9
第七条 物业管理	11
第八条 紧急状态下的物业维修	13
第九条 消防安全	13
第十条 经营管理	14
第十一条 保险	14
第十二条 转租、转让及交换	15
第十三条 租赁单元的返还	15
第十四条 违约责任	16
第十五条 合同的解除与终止	17
第十六条 不可抗力及免责	18
第十七条 保密责任	19
第十八条 通知与送达	20
第十九条 争议解决	21
第二十条 附则	21
附件	24
附件一：客户信息登记表	25
附件二：租赁单元位置平面示意图(涂色部分)	26
附件三：三亚阳光金融广场交付条件	27



正文

第一条 定义

在本合同中，除在文中明确另有所指外，下列词语应依照以下含义解释：

- 1、 本合同：指甲乙双方签署的本租赁合同以及全部附件、补充协议。
本合同以外的其他合同，则冠之以具体合同名称。
- 2、 大厦：指位于三亚市吉阳区迎宾路360-1号的“三亚阳光金融广场”。
- 3、 交付日：指甲方将租赁单元交付乙方或者按照合同约定视为交付乙方的日期。
- 4、 起租日：指依照本合同的约定应自该日起(包括本日)开始计算乙方应向甲方支付租金，并从该日起计算租赁期限的日期。
- 5、 物业管理单位：指甲方或甲方指定对租赁单元所在建筑物整体进行物业管理的物业管理公司。甲方有权自主决定物业管理单位的选定、更换或调整。
- 6、 元：指人民币元。
- 7、 紧急状态：任何可能危及公共安全或者危害社会公共利益，造成或可能造成重大人身损害或财产损失的突发事件及意外事件，构成或可能引发重大安全事故，或者事件影响范围超过三家相邻商家的情形，包括但不限于：重大刑事案件、社会治安案件或火警、漏电险情、恶劣天气等自然灾害等。
- 8、 日或天：除非另有明确说明，否则，本合同项下所述“日”或“天”均指日历天，每个日历天为当天的零点至24点。
- 9、 月：除非另有约定，否则本合同项下“月”均为公历月。
- 10、 季：除非另有约定，否则本合同项下“季”系指按照会计年度划分为四个季度，即第一季度为1-3月，第二季度为4-6月，第三季度为7-9月，第四季度10-12月。
- 11、 年：起租日至次年同月同日前一日的周期为第一个年，其后每一年周期均依此类推。
- 12、 正常工作时间：星期一至星期五【08:00】-【19:00】，但法定节假日除外。原本为休息日但经政府对节假日的安排而成为正常工作时间的星期六或星期日，依照星期一至星期五间时段执行。



第二条 租赁单元

1、甲方同意出租、乙方同意承租本合同《主要商务条款一览表》所述的租赁单元。租赁单元的具体位置见本合同附件二《租赁单元位置平面示意图》(以涂色标记其位置,此图仅作为显示位置之用)。甲方保留对租赁单元及所在建筑物和区域的命名权,有权不时更改建筑物和租赁单元所在区域的名称,而无须对乙方或其他任何第三方承担任何赔偿或者补偿责任。

2、租赁单元的建筑面积如本合同《主要商务条款一览表》所述,该建筑面积为计租面积,即租赁单元的租金、物业管理费及其他依据面积计算的款项均应以租赁单元建筑面积为基准计算,乙方对该面积没有异议。

3、租赁单元用途为(【三亚市规划展示馆】),未经甲方书面同意,乙方不得擅自变更租赁单元用途,否则甲方有权终止或解除本合同。

第三条 租赁期

1、租赁期见本合同《主要商务条款一览表》,自起租日起计算。

2、在乙方全面履行本合同的前提下,乙方提前书面向甲方提出续租申请,双方对续租事宜协商一致后另行签订租赁合同。若乙方在租期届满后3个月内未提出续租意向的,则甲方有权在本合同项下租赁期届满后将该租赁单元出租给任何第三方,乙方应按照本合同约定向甲方返还租赁单元。

3、若乙方未按照前述约定提出续租请求,或者,任何一方明确表示不再续租的,则甲方可在本合同租赁期满前90日内提前一天通知乙方的情况下,在一般工作时间陪同新租户参观乙方使用的租赁单元,乙方同意向甲方提供此类协助。

第四条 租金、物业管理费及其他费用

1、租金自起租日起计收。租金不包括物业管理费及本合同约定的其他费用。租赁单元的租金计算与缴纳具体如下:

租金的计算与缴纳
甲乙双方同意,乙方应按照以下标准和方式向甲方缴纳租赁单元的租金。



一、租金及其缴纳方式

乙方按下述方式向甲方缴纳租金，租金为包含增值税的固定租金形式（合同总租金额【2,301,108】元，其中不含增值税总金额为【2,191,531.43】元，增值税总税额为【109,576.57】元）。

1. 固定租金（发票含税税率为5%）：

第一年：标准租金（2025年5月1日至2026年4月30日止）租金总额¥2,301,108（大写：人民币贰佰叁拾万零壹仟壹佰零捌元整），

即每月基本租金¥191,759元（每月¥100元/m²*1917.59m²）。

二、支付与结算

1、租金自起租日起计收，每四个月为一个计费周期。

2、租金支付方式为按期预付。首期租金系当期应付租金（如租赁单元按照预定交付日交付，则首期租金价税合计金额为（767,036）元整），乙方应于签署本合同后（5）个工作日内支付，付款前甲方应按乙方要求提供等额、有效的增值税发票，否则乙方有权延迟付款且不承担延期付款的责任。此后每个周期固定租金应当由乙方于每个周期起计日前【5】个工作日内足额支付该周期的租金。当租赁期内第一个月或者最后一个月非足月时，或者，在租赁期任何一个月因发生租金标准变动时，则该月固定租金应当按照日租金标准乘以所对应的实际使用天数计算，除前述情形外，固定租金执行月租金标准。

3、乙方不得因大厦内的共用设施设备通过租赁单元或有共用通道穿越租赁单元等原因向甲方、物业管理单位主张减免租金。

2、乙方不支付物业管理费，乙方在租赁单元的空调费用、停车场费用以及乙方单元所用的通讯、能源费等，需乙方自行负责。本合同项下“其他费用”指的是除租金以外的向甲方或甲方委托的物业管理单位缴纳的各项费用。其他费用原则上根据实际使用情形按（月）结算。

3、就停车位的租赁和使用，甲、乙双方将另行签订协议。

4、乙方根据本合同约定向甲方履行付款义务时，如采取汇款方式，则款项应付至甲方指定的下列账户，乙方应负担付款所发生的银行手续费等费用，并对因乙方过错、银行系统故障等非甲方原因导致的汇款风险承担责任。

名称：海南阳光颐和发展有限公司



开户行：海南银行三亚分行

账号：6001 3189 0001 8

尽管有本项规定，甲方有权提前5个工作日以书面形式通知乙方变更上述账户，乙方应自前述书面通知确定的日期起，依照变更后的账户支付相关款项。

5、 甲方应就乙方在本合同项下缴纳的相关款项，向乙方开具符合国家法律、法规、政策和财会制度的合法发票或财务凭证。

6、 乙方不得以政府补贴为由向甲方、物业管理单位主张减免租金或其他费用，若政府对乙方承租区域实行租金补贴政策，甲方在收到政府对乙方承租区域的补贴款项后，及时将补贴金额转至乙方账户。

7、 乙方应按照本合同约定向甲方足额缴纳租金及其他费用等一切应付费用。除非大厦或者租赁单元由于可归责于甲方的原因已无法使用，或者乙方已经获得有效的司法判决或者仲裁裁决可以停止支付租金，否则乙方不得以任何理由停止履行前述支付义务。

第五条 租赁单元的交付

1、 乙方应当在租赁单元交付前向甲方足额缴纳首期租金及其他费用。甲乙双方同意并确认，乙方履行前述付款义务是甲方向乙方交付租赁单元的先行义务，即在乙方没有履行前述付款义务前，甲方有权拒绝向乙方交付租赁单元。

2、 租赁单元预定交付日见《主要商务条款一览表》，交付条件见附件三《三亚阳光金融广场交付条件》。如在交付日时租赁单元具备交付条件的，则甲方应当提前(5)日通知乙方验房并向乙方交付租赁单元。如在交付日，租赁单元尚未具备交付条件的，则交付日应当顺延至租赁单元具备交付条件之时，租赁期随之顺延。甲方或甲方委托的物业管理单位在租赁单元具备交付条件后，将及时通知乙方在指定日期进行验房并向乙方交付租赁单元。甲方前述通知中所载交付日期为租赁单元实际交付日。甲方不因交付日顺延而向乙方或者任何第三方承担赔偿责任或补偿责任。

3、 乙方应当按照前述约定在租赁单元交付日进行验房并签署交付文件。如乙方验房后认为租赁单元不具备交付条件的，应当向甲方提出书面异议；乙方未按照前述约定与甲方办理租赁单元验收与交接手续的，或者，未提出书面异议



的，则视为租赁单元已经于交付日正式交付乙方。乙方接收租赁单元时应当签署交付文件，交付文件一经乙方签字确认，即视为乙方已认可租赁单元符合交付条件。租赁单元一经交付，则乙方不得再以租赁单元不符合交付条件为由向甲方提出任何要求或权利主张。

4、乙方应依照大厦的物业管理规定(包括但不限于《租户手册》、《装修手册》等)办理进驻手续。办理进驻手续后，乙方方可对租赁单元进行装修或使用。乙方确认已了解《租户手册》及《装修手册》的相关内容，包括但不限于在办理装修手续时需要缴纳的各项费用。

5、乙方在支付首期租金后，未及时办理进驻手续的，本合同的交付日、起租日及相应的租赁期、及其他期限并不因此而改变，甲方仍有权依照本合同收取租金及其他费用。

第六条 装修

1、乙方在实施装修前应向物业公司缴纳装修押金及物业公司规定的应在装修前缴纳的其他费用，并购买装修保险。

2、乙方装修租赁单元，应遵守甲方及物业管理单位的物业管理规定以及关于装修工程的法律法规及规范性文件的要求。甲方或物业管理单位应最迟于乙方办理入驻手续时，向乙方提供大厦《租户手册》、《装修手册》及相关管理规范文本。

3、根据乙方申请，甲方或物业管理单位提供大厦及租赁单元的相关竣工图纸和技术参数等必要文件，供乙方用于装修设计与施工。按照本条约定，甲方或物业管理单位提供乙方的相关竣工图纸、技术参数等必要文件，乙方仅能用于装修设计与施工用途，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露，否则视为乙方违约。如因此对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方全额赔偿，且有权单方面解除合同。

4、乙方装修方案(含施工图纸)应报甲方或甲方委托的物业管理单位审核同意并取得行政主管部门批准后方可实施且不得擅自变更。乙方应自行进行消防报建、消防验收并承担相关费用。尽管有甲方及物业管理单位的审核，但甲方



及物业管理单位并不因为作出前述审核而须对因乙方装修方案中的设计缺陷、装修质量或其它方面原因引起的任何损坏或索赔负责。

5、 如乙方因装修租赁单元而致使甲方或物业管理单位或任何其他第三方受到损害或承担赔偿责任,甲方或物业管理单位有权从乙方所交的装修押金中扣除相应费用作为损失补偿。装修押金不足以补偿损失的,甲方或物业管理单位有权向乙方进一步追偿。如因扣除费用致使装修押金减少,乙方应根据甲方或物业管理单位的通知,在收到该通知后的【5】个工作日内向物业管理单位补齐相应差额。

6、 因乙方装修致使租赁单元或大厦遭受重大损失或造成重大安全隐患,或经甲方/物业管理单位两次通知而乙方仍未按照本合同约定购买保险的,甲方或物业管理单位有权责令乙方停工,乙方应立即中止装修并采取一切必要措施以补偿损失或消除危险。如乙方在接到甲方或物业管理单位书面催告后仍继续装修的,甲方有权解除本合同。

7、 如乙方对租赁单元实施装修工程,乙方装修完成后应通知甲方和物业管理单位进行验收,同时向甲方或物业管理单位提交装修工程业经消防验收合格的证明,乙方在开业前必须依法完成消防验收并经甲方或物业管理单位验收合格,否则甲方或物业管理单位有权拒绝乙方开业。甲方或物业管理单位对乙方装修工程验收后,物业管理单位应当一次性无息将剩余装修押金(如有)退还乙方。乙方同意并确认,甲方或物业管理单位对乙方装修工程的验收并不能豁免乙方因装修而需承担的所有义务和责任。

8、 乙方事先未征得甲方书面同意和政府有关主管机关的批准,不得对租赁单元进行下列活动:

- (1) 对涉及该租赁单元的建筑结构做任何改动;
- (2) 在该租赁单元外墙或大厦的任何部位作标记、涂画、钻孔、安装挂钩;
- (3) 穿凿、切断或连接大厦的任何管道;
- (4) 以任何方式毁坏该租赁单元或大厦内/外观,包括但不限于:使用大厦内/外墙壁及玻璃窗作招贴或悬挂广告牌及宣传品;



(5) 擅自安装及增装空调机、采暖设备和制冷设备、烹饪设备和其他机械或固定设施;

(6) 安装凉棚、旗杆、天线或其他突出物。

如乙方违反上述条款,则乙方应在甲方发出书面通知之日起7日内负责恢复原状;如乙方未能采取有效措施纠正其违约行为的,则甲方有权终止本合同。乙方同意,甲方有权在不通知乙方的情况下拆除未经甲方同意改建、增建、扩建的设备及装置,所引起的一切费用均由乙方承担。

9、 合同期内,乙方以建设、装修、安装、购置、更换等各种形式投资形成的装修、设备、设施、不动产及其他附属物、附着物等各种形式的资产之所有权属乙方;由甲方以建设、装修、安装、购置、更换等各种形式投资形成的装修、设备、设施、不动产及其他附属物、附着物等各种形式的资产所有权属甲方。但乙方因以建设、装修、安装、购置、更换等各种形式对甲方所有的资产进行改造、更换后形成的装修、设备、设施、不动产及其他附属物、附着物等各种形式的资产所有权属甲方。

第七条 物业管理

1、 甲方可将本合同中的部分或全部权利义务委托给物业管理单位代为行使和履行,乙方应予以接受,不得异议。本合同中关于物业管理单位的权利,直接由物业管理单位行使,无须甲方再出具任何授权。

2、 乙方应接受甲方及物业管理单位对物业所实施的统一管理,甲方及物业管理单位保留可不时制订、引进或修改、采用、废除任何其认为经营和维持商业广场所必要的一切管理规章制度的权利。

3、 乙方确认,已充分了解甲方或物业管理单位制定的相关规定,并承诺于签署本合同并办理入驻手续时,同甲方或物业管理单位签署关于遵守该等管理制度的关于装修、治安、防火等事宜的责任书、承诺书。

4、 甲方应对大厦进行日常的检查、维修和养护并承担相应费用,保持大厦整体系统、公共部位设施与系统在租赁期内处于良好的可使用状态,保持上述设施设备的正常运行,保持公共区域的环境卫生和安全保卫。



5、 甲方或物业管理单位应及时响应乙方的故障报修通知，指派专业技术人员前往现场查看并在合理期限内维修完毕。乙方对物业管理服务不满意的，甲方应调查落实并责成物业管理单位加以改善。

6、 甲方或物业管理单位指派工作人员进入乙方承租区域内对公共设施进行检查、维修和养护时，应提前通知乙方，但紧急情况除外。乙方对此应予以必要协助。因乙方拒绝或阻挠而产生的后果，概由乙方负责。

7、 甲方或物业管理单位对大厦整体或局部进行改造、维修或养护时，应提前通知乙方，应将该等行为对乙方造成的影响降至最低。甲方已履行前述义务的，乙方不应以此为由对甲方提出法律或经济上的主张。

8、 甲方应依照大厦统一规格，在大厦大堂及乙方所在楼层设置乙方名牌，具体位置及方式由甲方或物业管理单位确定，首次名牌设置免费，除首次外，其他情况下名牌设置的费用应由乙方负担。

9、 甲方保留在租赁期限内的任何时候，无需征得乙方的同意，变更、修缮、及临时封闭商业广场公共部位/区域或其部分包括走道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管信道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火、保安设备、空气调节设备等结构的权利，同时亦保留更换商业广场公共部位/区域整体结构、布局及安排的权利。甲方、物业管理单位无需因上述行为向乙方承担任何赔偿或补偿责任，或减免乙方租金或其他应付费用。

10、 乙方应于租赁期内合理使用并爱护租赁单元及其附属设施、系统。因乙方使用不当或不合理使用而致使租赁单元及其附属设施、系统遭受损失或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修或在接到甲方书面通知后24小时内不作维修的，甲方或物业管理单位可代为维修，因此而产生的相关费用以及给甲方造成的经济损失由乙方负担。

11、 租赁期内，乙方未经甲方或物业管理单位书面同意，不得对租赁单元及其附属设施及系统进行任何改建、增建、扩建或增设。乙方如发现本合同项下附属设施及系统发生故障，应及时通知甲方或物业管理单位而不得擅自维修（紧急情况下，乙方为减少其财产和人员产生损害或风险，可以进行临时性的必要处理），否则由此产生的所有损害、赔偿及责任，概由乙方承担。



12、 经政府主管部门批准并经甲方及物业管理单位书面许可，乙方可在许可的范围内对租赁单元及其附属设施及系统进行改建、增建、扩建或增设，但无论如何不应改变大厦的主体结构和承重结构。由此产生的费用概由乙方自行负担。消防、空调系统、大厦管理系统和电力设施的改建、增建、扩建或增设应由甲方或甲方指定的建筑业企业进行，其他改建、增建、扩建或增设应由经甲方认可的具有相应资质的建筑业企业进行。乙方应自行对该等工程的维修和保养负责，因该等工程造成的所有损害，概由乙方承担。

13、 乙方应约束其内部人员、代理人、到访客户、服务提供商、装修承包商、分包商的行为，以符合本合同及物业管理单位所制定的行为规范。前述人士之行为应由乙方负责。如前述人士的行为给甲方/物业管理单位或任何其他第三方造成损失的，乙方应就甲方追究前述人士之责任提供必要的协助，如提供其身份信息、所在单位信息等，乙方应就前述人士之行为所造成的损失承担连带责任。

第八条 紧急状态下的物业维修

1、 发生紧急状态时，甲方或物业管理单位可以在不通知乙方的情况下，自行决定中断对租赁单元的水、电、燃气、热力等能源供应或停止空调、电梯等设施的运行。但事后应当通过适当途径尽快通知乙方，并作出说明。

2、 因紧急状态或者公用事业部门或者有关政府部门的要求、命令而导致租赁单元的水、电、燃气、热力等能源供应中断或空调、电梯等设施停止运行的，甲方、物业管理单位不承担任何责任。

3、 因处置紧急状态而造成租赁单元及相关设施设备受到损害或其他财产损失的(无论是因为甲方、物业服务公司或相关政府部门工作人员的行为)，其中凡属于乙方的货物、设备等，均由乙方自行承担。

第九条 消防安全

1、 乙方须与甲方或甲方指定的物业管理公司签订《消防安全管理责任书》，从事经营活动过程中应严格遵守安全生产规定，严禁在租赁单元内使用和存放易燃易爆等危险物料。



2、 甲方对乙方进行安全巡查时，乙方应当给予配合。如甲方检查时发现乙方的消防隐患等而要求乙方整改，乙方拒不整改的，甲方有权采取强制措施，包括但不限于暂停运营、经济处罚、终止合同等。

第十条 经营管理

1、 乙方应获取与本合同所涉租赁单元租赁有关的所有公司内部授权与批准，并保证其经营活动符合法律、法规、政府规章及其营业范围。

2、 乙方应遵守国家及所在地区的法律、法规、规章、政策要求，保证合法经营。乙方应按照本合同约定的用途合理使用租赁单元，未经甲方事先书面同意及有权机关审批核准前，不得改变租赁单元的用途。

3、 乙方应尽一切必要的注意，避免一切可能造成财产损失和人员伤亡的行为。乙方应与甲方、物业管理单位及大厦内其他租户本着善意、协作的态度，妥善处理相邻关系。乙方应在大厦及租赁单元内避免一切与租赁用途不符的行为、违法行为及违背公序良俗的行为。

4、 经甲方要求，乙方应积极配合甲方办理本合同在相关政府部门的备案登记等手续，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件，签署必要的文件等。

5、 乙方应当办齐经营相关的各类证照(复印件提交甲方备案)，依法经营，并保证其经营行为不损害其他商户及甲方、物业管理单位的利益。

第十一条 保险

1、 甲方负责为大厦及公共区域购买保险，该等险种包括财产一切险/利润损失险/公众责任险。甲方投保的保险以甲方为受益人，在发生保险事故的情形下，该等保险单证下的所有赔付金额归甲方所有，乙方无权以保险事故造成其财产损失或人员伤亡为由要求分享相应赔付金额。

2、 乙方应在装修期间依照附件五及《装修手册》规定自行为租赁单元购买装修保险，该等险种至少包括安装工程一切险及附加第三者责任险，且在租赁期内不设索偿次数限制。购买前述保险是进行装修的前提条件之一，乙方应在装修前将保险单、已缴纳保险费的凭证等证明文件呈交甲方或物业管理单位。乙



方不能向甲方或物业管理单位提供该等保险单、已缴纳保险费的凭证等证明文件的，甲方有权拒绝乙方进行装修，责任由乙方承担，且甲方按照《主要商务条款一览表》的约定给予乙方的租赁期不予调整。

3、 租赁期内，乙方应就其在租赁单元内的经营行为购买公众责任险，并使之在租赁期内持续有效。该等保险应采用国内通行的公众责任保险单，保险期限应与租赁期一致。另外，乙方可根据需求购买财产一切险。

4、 乙方拒不按照上述约定购买保险并向甲方或物业管理单位提供证明文件的，在收到甲方或物业管理单位的书面催告后【3】日内仍不提供的，甲方有权解除合同。

第十二条 转租、转让及交换

1、 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁单元部分或全部转租或转让给第三方，也不得以承包、合作经营、联营或者其他任何形式许可第三人占有、使用或收益。

2、 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利或义务转让给第三方，也不得将租赁单元与其他承租人的租赁单元进行交换。

3、 甲乙双方确认，本合同生效后甲方有权自主出售或抵押大厦及租赁单元，并有权完全自主地与抵押权人协议就该大厦及租赁单元折价、变卖或采取其他处分。为此甲方无需事先通知乙方，亦无需取得乙方同意，但本条所述的出售、抵押及折价、变卖或其他处分不能影响本合同的正常履行。乙方在此不可撤销地、无条件地放弃其就甲方前述行为而获得的任何被通知的权利和任何优先购买权。

第十三条 租赁单元的返还

1、 本合同约定的租赁期届满，或者，不论何种原因导致本合同解除或终止的，乙方均应不晚于租赁期届满之日或本合同解除或终止之日3天内将租赁单元恢复原状(即附件三约定的租赁物业交付时的状态)并返还甲方，由此产生的全部费用由乙方承担。乙方未将租赁单元恢复原状的，甲方可以自行恢复，但乙方应向甲方支付恢复原状所需费用以及恢复原状期间甲方不能利用租赁单元的



经济损失。无论何种原因，合同解除或终止后，甲方无需就乙方对租赁单元的装修、改建、增建、扩建、增设对乙方做出任何补偿或赔偿，但因甲方单方违约导致合同解除或终止的除外。

2、 乙方返还之租赁单元不符合本合同约定状况，或租赁单元及其原有装修、附属设施及设备状况受到损害或遗失时，甲方有权行使本合同第七条规定的权利。

3、 租赁期限到期或由于乙方原因导致合同提前解除或终止(收到甲方相关书面通知)情况下，甲方有权收回租赁单元，乙方应及时返还租赁单元。如乙方逾期返还租赁单元超过7日的，视为乙方放弃租赁单元中所有物品的所有权，甲方对所有物品享有充分的独立处分权，甲方除有权行使本条第1款项下的权利外，有权开启和更换乙方租赁单元的门锁，将租赁单元内的物品(包括但不限于家具、文件、机器设备等)搬出，并将租赁单元腾空收回。甲方对因此而引起的一切损坏及损失概不负责。甲方为处理乙方物品所支付的包括但不限于仓储、运输等费用，甲方有权向乙方追偿。甲方就处置该等物品对乙方无需承担任何义务、责任或赔偿。

第十四条 违约责任

1、 本合同生效后，如甲方单方面解除或终止本合同的，或者因甲方原因致使本合同被解除或者终止的，甲方除退还乙方已预付但未履行部分的租金外，还应当向乙方支付相当于【3】个月标准租金的违约金（按合同解除或终止当年度标准租金计算）。

2、 乙方于本合同生效后单方面解除或终止本合同的，或者因乙方原因致使本合同被解除或者终止的，乙方已支付款项(包括但不限于租金及其他费用)均不予退还，且乙方应另外向甲方支付相当于【3】个月标准租金的违约金（按合同解除或终止当年度标准租金计算）。

3、 乙方未按照本合同约定按时足额向甲方支付首期租金的，逾期付款累计超过【10】个工作日的，则甲方有权以书面通知的方式解除本合同，乙方应于接到甲方通知之日起【3】个工作日内向甲方支付金额相当于租赁单元【1】个月标准租金的违约金，



4、 乙方迟延履行本合同项下支付义务的，包括但不限于逾期支付租金及其他费用的，自前述款项应付之日起每逾期一日，应按照应支付金额的万分之八向甲方支付违约金。逾期超过5个工作日，且经甲方书面催告后仍未支付的，甲方有权采取阻止乙方人员进入租赁单元等措施，以督促乙方纠正违约行为。逾期付款累计达到10个工作日的，则甲方有权解除或者终止本合同，并按照本条第2款追究乙方违约责任。

5、 乙方违反约定迟延向甲方返还租赁单元的，则每逾期一日，乙方应按照每日租金及物业管理费之和的【2】倍向甲方支付逾期占有使用费，并承担逾期内租赁单元所发生的一切其他费用。因乙方逾期给甲方造成损失的，乙方还应对此承担赔偿责任。

6、 任何一方违约的，违约方除按照前述约定承担违约责任之外，守约方因向违约方追究违约责任而发生的费用(包括但不限于律师费、诉讼费等)亦应由违约方承担。

7、 甲乙双方同意并确认，以上违约责任条款应并行适用，任何违约责任不得因违约方承担了其他条款项下的违约责任而被减少或者免除。

8、 本合同的解除或终止不影响本条效力。

第十五条 合同的解除与终止

1、 甲乙双方同意，在非因甲方原因或乙方原因造成的下列情况发生时，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任但乙方应据实结清所有费用。在乙方结清所有费用前，甲方有权不予退还相关费用：

(1) 租赁单元占用的国有土地使用权依法被提前收回，并导致本合同无法履行的；

(2) 租赁单元被依法征用、征收的；

(3) 租赁单元被依法列入拆迁许可范围的；

(4) 非因甲方原因或乙方原因，租赁单元毁损、灭失或被鉴定为危房且不能于90日内修复或恢复的；

(5) 因不可抗力致使租赁单元及其附属设施损坏等，致使本合同不能继续履行的；



(6) 出现法律、法规禁止出租的其他情形。

2、 本合同生效后，如发生以下任一情形，甲方均可书面通知乙方解除或者终止本合同，乙方并应依照本合同约定承担违约责任：

(1) 乙方未经甲方事先书面同意改变租赁单元的用途，经甲方书面通知而乙方仍未在限期内予以纠正的；

(2) 因乙方原因致使租赁单元毁损、灭失或被鉴定为危房的；

(3) 乙方擅自转租、分租租赁单元、转让本合同项下权利义务、或与其他承租人交换租赁单元的；

(4) 乙方擅自改变租赁单元主体结构 and 承重结构且在甲方要求的时间内未予以恢复的；

(5) 乙方擅自改建、增建、扩建、装饰装修且在甲方要求的时间内未予以恢复的；

(6) 乙方将租赁单元用于不法行为或犯罪的；

(7) 乙方有进入清算程序、财产被强制执行、被接管等陷入财务困难的情形的；

(8) 乙方或其雇员、客户的行为对本大厦或大厦其他租户的正常经营构成妨碍，经甲方或者物业管理单位两次警告仍未能消除妨碍的；

(9) 乙方严重违反甲方或物业管理单位有关经营管理的规定或从事其它有损甲方权益的行为；

(10) 乙方违反本合同任何一项约定，经甲方通知纠正违约行为，乙方拒绝纠正或者在甲方要求的期限内未予以纠正的；

(11) 本合同约定的甲方可以解除或终止合同的其他情形。

第十六条 不可抗力及免责

1、 “不可抗力事件”指一方无法预见、无法预防、无法避免、无法控制致使该方无法履行其在本合同项下义务的事件。不可抗力事件包括但不限于：政府或政府机构的禁令或行为，暴乱、战争、敌对状态、公共骚乱、罢工或其他劳务纠纷和停工，运输或其他设施停顿或中断、瘟疫、火灾、水灾、地震、风暴、海啸或其他自然现象。



2、 若一方因不可抗力事件而不能履行本合同所规定的责任，该方应在不可抗力事件发生后14天内书面通知另一方，双方应尽其最大可能减少损失。若发生不可抗力事件，一方无需对因不能履行或迟延履行义务而导致另一方遭受的任何损害、费用增加或损失承担责任，并且该等履行失败或迟延不得视作对本合同的违约。声称因不可抗力事件丧失履行能力的一方应采取适当措施最大限度减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短的时间内尝试恢复履行受不可抗力事件影响的义务。因一方延迟履行约定义务，导致其遭受不可抗力事件影响的，不在此限。

3、 甲乙双方同意，当发生如下任一情况时，甲方对乙方发生的损失不承担任何责任，但双方应本着善意、协作的态度解决相关问题：(a) 因对大厦整体或局部进行改造、维修或养护时，甲方已提前通知乙方并已尽必要的注意义务，仍导致公用设施临时性停止使用，或导致租赁单元的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时中断；(b) 非因甲方原因导致的大厦或租赁单元的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应故障、机件失常、爆炸或暂停，导致乙方遭受财产损失或人员伤亡；(c) 由于乙方自身原因所造成的财产损失和人员伤亡；(d) 任何时间租赁单元内非因甲方原因造成的财产损失和人员伤亡(甲方或物业管理单位提供的保安人员、值班人员或电动警报系统并不能代替乙方就其租赁单元内的财产和人员安全需自行承担的责任。)

第十七条 保密责任

1、 双方磋商过程中以及租赁关系存续期间，乙方获知的甲方全部信息，均视为保密信息。前述保密信息包括：甲方通过书面方式、口头方式向乙方披露的信息，或者甲方虽未主动披露但乙方在此期间获知的与甲方有关的信息，以及本合同条款的约定等。前述保密信息，未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向第三方披露，乙方也不得为本合同约定目的之外使用前述保密信息，否则视为乙方违约。如因此对甲方造成损失的，甲方将按实际损失向乙方追缴，且有权单方面解除合同。



第十八条 通知与送达

1、 本合同签订后、起租日前，双方按以下地址向对方发送通知：

甲方：海南阳光颐和发展有限公司

联系部门：商业运营管理部

通讯地址：海南省三亚市迎宾路360-1号阳光金融广场招商中心210

邮政编码：572000

电话：0898-88201888

电子邮件：/

乙方：三亚市自然资源和规划局

联系部门：三亚市自然资源和规划服务中心 林觉侨

通讯地址：海南省三亚市吉阳区河东路182号国土局办公楼

邮政编码：572000

电话：88362336

电子邮件：/

起租日后，乙方的通知地址自动变更为本合同约定的租赁单元的地址(电子邮件地址不受影响)，甲方的通知地址仍以本款约定为准。

2、 一方若指定用其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知对方。怠于通知的，一切责任自行承担。

3、 乙方变更公司名称，需持加盖公章的书面申请办理，怠于通知的，一切责任自行承担。

4、 以电子邮件发出的，发出后24小时视为送达对方；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为送达对方；以邮寄方式发出的，寄出后第5日视为送达对方。

5、 一方向其他方发送之涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜的文件须有发送方法定代表人或授权代表的亲笔签字(授权代表签字时应向对方提供授权委托书)并加盖发送方公章。



第十九条 争议解决

1、任何因履行本合同或与本合同有关的所有纠纷，各方均应按照本合同约定的争议解决方式处理。乙方不得采取影响大厦整体运行、妨碍其他租户、给大厦公共设施造成不便等手段。

2、各方因履行本合同或与本合同有关的所有纠纷均应当以友好协商的方式解决，如协商不成的，则应提交给租赁单元所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第二十条 附则

1、承租人变更与乙方保证

乙方应当具备以租赁单元作为经营场所的经营主体资格。如乙方希望以新设立的经营主体或分支机构作为承租人的，则各方应签署变更协议，但乙方同意并承诺对新设立的经营主体或分支机构履行本合同项下义务向甲方承担连带保证责任；保证期限应当为2年，自主合同约定的债务人履行债务届满之次日起算；主合同约定分期履行的，保证期限自最后一期履行期限届满之次日起算。另外：

(1) 未经甲方书面同意，乙方不得将租赁单元部分或全部转租或转让给第三方，也不得以任何形式许可第三人占有、使用或收益。

(2) 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利或义务转让给第三方，也不得将租赁单元与其他承租人的租赁单元进行交换。

2、律师费、税费及其他费用

因本合同项下交易所产生的律师费、税费及其他费用由各方依法自行承担。

3、独立关系

甲乙双方基于本合同形成租赁合同关系，不产生任何代理、联营或合伙等其他关系，甲方对乙方实际经营状况不承担任何责任。甲方审批或审查乙方的各种报告、文件、方案、资料、申请等无论如何不会在任何方面增加甲方的义务或责任，同时，也不会以任何方面减轻或免除乙方的义务或责任。

4、适用法律



本合同的订立、效力、解释、执行、修订和终止均受中华人民共和国(仅为本合同之目的, 不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)法律的管辖。

5、 权利的放弃

没有或延迟行使本合同项下的权利, 不构成对这种权利或补救措施的放弃, 也不构成对任何其它权利的放弃。行使本合同项下的任何权利的任何一项或其一部分不得限制进一步行使这种权利, 或行使任何其它权利或采取任何其它补救措施。

6、 非排他性

除本合同另有明确规定外, 本合同规定的各种权利及补救措施与法律规定的任何其它权利或补救措施相互之间是兼容的, 而不是互相排斥的。

7、 修改、补充、变更

本合同的任何修改、补充、变更应经有关当事人协商一致并采用书面形式, 经有关各方授权代表签署并加盖公章后生效。

8、 可分性

本合同任何条款无效, 不影响其他条款的效力。

9、 未尽事宜

甲、乙双方可共同协商, 就本合同未尽事宜签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力, 如补充协议与本合同约定有冲突, 则以签订时间靠后的补充协议约定为准。

10、 附件

本合同的附件以及《租户手册》、《装修手册》等构成本合同的不可分割的组成部分, 依其规定对双方具有同等拘束力, 与本合同约定不一致的, 以本合同约定为准。

11、 生效日

本合同自双方双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式七份, 甲方执三份, 乙方执两份, 政府采购主管部门一份(备案), 采购代理机构一份(见证方), 每份均具有同等法律效力。



(本页以下无正文，为【海南阳光颐和发展有限公司】与【三亚市自然资源和规划局】签订的《租赁合同》盖章页)

甲方：海南阳光颐和发展有限公司

法定代表人或授权代理人：



乙方：三亚市自然资源和规划局

法定代表人或授权代理人：



王蓓

签署日期：(2025)年(7)月(5)日

见证方：

日期：2025年 7 月 5 日





附件

- 附件一： 《客户信息登记表》及相应资质
- 附件二： 《租赁单元位置平面示意图》
- 附件三： 《三亚阳光金融广场交付条件》





附件一：客户信息登记表

乙方基本信息			
名称	三亚市自然资源和规划局	法定代表人	林芳俊
注册地址	三亚市河东路182号		
实际办公地址	三亚市河东路182号		
企业法人 营业执照	有 ☐ 没有 ☐ 候补 ☐ 其他说明：（应为最新通过年检的企业法人营业执照，附在本信息登记表后）		
纳税人识别号	11460200MB0W56345X		
开户银行	/		
账户号码	/		
联系电话	88362336		
经办人基本信息			
姓名	林觉侨	职务	办事员
身份证号码	（复印件留存，附在本信息登记表后）		
授权委托书	有 ☐ 没有 ☐ 候补 ☒ 其他说明： （附在本信息登记表后）		
其他：（如乙方在签署正式租赁合同时，拟以其新设立的经营主体或分支机构作为承租人的，需在此事先说明）			

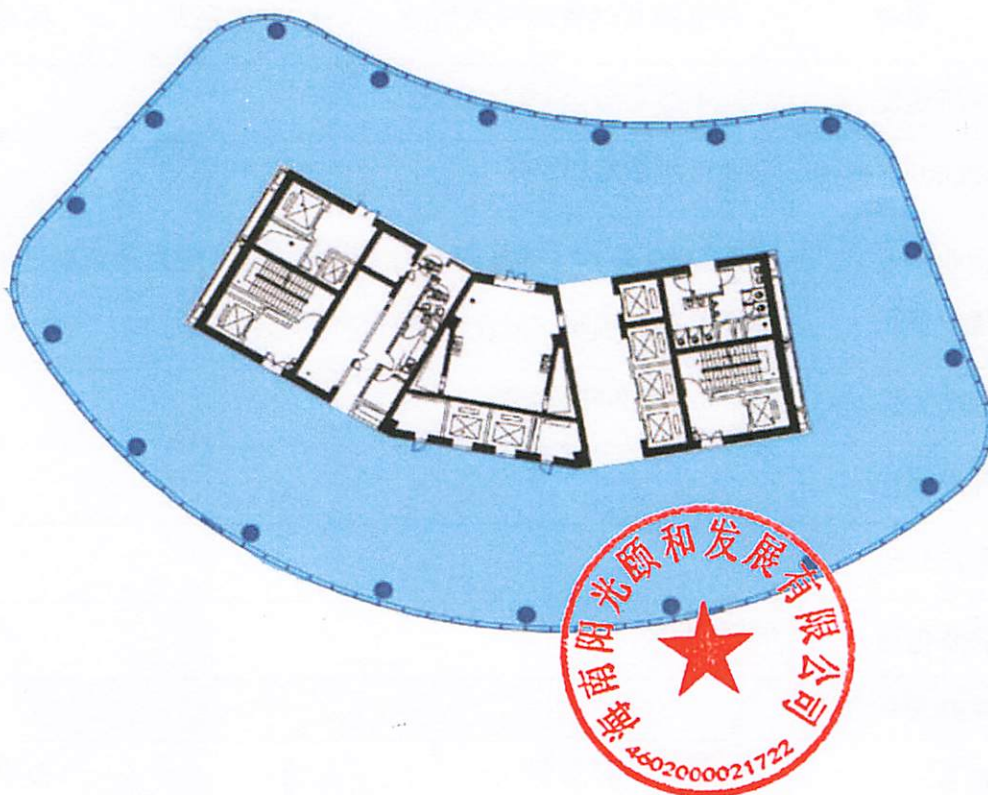
特别提示：乙方保证向三亚阳光金融广场甲方提供的以上信息真实、准确。
如乙方要求开具增值税专用发票，则应按照纳税人信息准确填写客户信息登记表，
并应在国家规定的时限内做抵扣认证。如乙方未按约定提供纳税人信息，或者未在
合同中明确要求甲方开具增值税专用发票的，则甲方将为乙方开具增值税普通发票。

乙方签章：林觉侨

日期：2025年7月5日



附件二：租赁单元位置平面示意图(涂色部分)





附件三：三亚阳光金融广场交付条件
现状条件交付，以物业收房清单为准
最终以实际交付条件为标准