

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: 0898-66509913

乙方(承租方): 海口市龙华区行政审批服务局

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、B2002、B2003、B2004、B2005、B2006、B10032、B10032A、B1088、HK151024、HK151037 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)。

第二条 租赁期限

乙方租赁房屋期限为 1 年,自 2022 年 4 月 7 日起至 2023 年 4 月 6 日止。

第二条 租金支付方式

1. 租金按年度支付,年租金为 3369000 元(大写: 叁佰叁拾陆万玖

任元整)；乙方应于本合同生效之日起1个月内，向甲方预付壹年的租金。

2. 租金不包括物业管理费及其他有关费用，不得扣减亦不得延误。

3. 本合同签订后，甲方应及时开具租赁发票；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：交通银行海口金牛岭支行

银行账号：4618 9999 1013 0009 9200 7

第三条 房屋交付

甲方应于本合同约定的租赁期开始之日起，将房屋交付给乙方，租赁房屋用途：办公。在未经甲方书面同意，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。

第四条 甲方权利义务

1. 甲方应于2022年4月7日起将租赁房屋按现状交付乙方使用，并办理有关移交手续。

2. 租赁期间，甲方负责缴纳基于房屋租赁产生的税款。

3. 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，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。

4. 租赁期间，因房屋质量问题或其他非因乙方原因导致的房屋损害，甲方有义务进行修缮。甲方拒绝修缮的，乙方有权自行修缮并要求甲方承

担相应费用。

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. 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。

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及时告知甲方。

5. 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物业或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。

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,并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。

第六条 合同终止

1. 租赁期满后,甲方将根据需要收回房屋对外出租;乙方若需要继续承租的,在同等条件下乙方对此出租房屋享有优先承租权。乙方若不继续承租的,应于10日内迁离并返还租赁房屋,并保证租赁房屋及附属设施



的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

2. 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,提出终止合同方赔偿对方三个月租金。

3. 如因政府建设征收、拆迁、单位扩改建、原产权(管理)单位收回资产、自然灾害及不可抗力等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,应提前一个月书面通知乙方,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。并给予乙方一个月的搬迁时间,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。

4. 租赁期满或合同终止后,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。

5. 本合同所约定的甲方单方解除合同权利的情形出现后,甲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。

6. 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) 未经甲方书面同意，乙方擅自将承租的房屋转租、转让、转借或调换使用的；

2) 未经甲方书面同意，乙方擅自拆改承租房屋结构的；

3) 拖欠应付租金时间超过 2 个月的。

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千分之一向甲方支付违约金，自合同约定应缴纳的期限期满后第一天开始起算。

2. 因乙方违约，乙方除应承担的违约责任外，还应承担甲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、差旅费等。

3. 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。

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 本合同自签订之时起生效。

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。

甲方（盖章）：



法定代表人：



乙方（盖章）：



法定代表人：

唐南成

本合同自2022年4月6日在海南省海口市签署。