

海南省农垦总局机关幼儿园

房屋租赁合同书

协议甲方：宗桂荣

协议乙方：海南省农垦总局机关幼儿园

签订日期：2022年5月



签订说明

- 1、本协议的甲方为龙华区民办幼儿园办学场地方产权人，乙方为海南省农垦总局机关幼儿园。
- 2、甲方、乙方合称“双方”。
- 3、在签订本协议之前，双方应认真阅读协议条款，签约时视为双方已充分理解本协议条款内容。
- 4、甲乙双方应持本人(单位)有效身份证明文件或相关主体资格材料到双方指定的地点进行签约,如需委托他人代为签约的,代理人应向对方提供合法有效的授权委托书文件。
- 5、对协议文本中涉及选择的内容，协议双方应当协商确定。涉及选择的内容，以**p**方式选定；对于实际情况未发生、未选择，或当事人不作约定时，以··方式标示。
- 6、双方不得通过虚构事实或隐瞒真相的方式与对方签订本协议，否则一切责任由虚构事实或隐瞒真相方承担，构成犯罪的依法处理。

房屋租赁合同书

甲方（出租方）：宗桂荣

地址：海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面

乙方（承租方）：海南省农垦总局机关幼儿园

地址：海口市海垦路 38 号

甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方位于海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面（原海口市龙华区七色花幼儿园）房屋事宜，经双方在自愿、平等、诚实信用的基础上协商一致，签订本合同，以资共同遵守执行。

第一条 租赁房屋概况

1、租赁物：甲方同意将位于海口市龙华区海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面出租给乙方，乙方用于举办公办幼儿园。

2、房屋现状：已由原承租人（海口市龙华区七色花幼儿园）对房屋进行装修并购置相关教学设施设备，详见：海口市房屋建筑面积测绘报告（海锦图字第 20200729-1 号）测绘报告。

第二条 租赁期限、租金及支付方式

1、租赁期限：2022 年 01 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日止，租赁期限合计四年半。租赁合同一年一签。

2、租金：

测绘报告建筑面积 2831.00 平方米。



该商铺的租金采取分时段递增计取（不含税价格），

2022年01月01日至2022年06月30日（35元/平方），
租金：99085.00元/月；1189020.00元/年。

2022年07月01日至2024年06月30日（43元/平方），
租金：121733.00元/月；1460796.00元/年。

2024年07月01日至2026年06月30日（51元/平方），
租金：144381.00元/月；1732572.00元/年。

（此金额不包含税费，税费由乙方支付）。

3、租金支付方式：

合同签订之日起，乙方在收到甲方出具的合法有效等额等租金发票后30个工作日一次性向甲方支付2022年全年（01月01日至12月31日）的租金，合计人民币¥1430900.64.00元（大写：壹佰肆拾叁万零玖佰元陆角肆分），上述金额已含税。

4、甲方指定收取租金的银行账户信息下：

开户名：宗桂荣

开户行：建行海口新港支行

银行帐号：6214 6635 2001 4451

第三条 水电及物业管理费

- 1、水电费：按政府有关定价标准由乙方承担。
- 2、物业管理费：物业管理费、卫生费等由乙方按政府有关定价标准承担。

第四条 甲方的权利与义务

- 1、有权按本合同约定收取租金。
- 2、保证对房屋享有出租的权利。
- 3、有权转让租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先购买权。

4、不得无故终止或解除合同。

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

6、负责房屋的维修（除房屋内的消防设施、设备外）等，确保房屋属于正常使用状态。

第五条乙方的权利与义务

1、乙方或乙方指定的办学主体享有自主经营权，自负盈亏，不得非法经营，否则后果自负。

2、因乙方原因造成房屋主体结构损害的，由乙方负责维修。

3、负责租赁房屋（办学场地）的防火安全、门前三包、综合治理、搞好保洁、保卫工作，应严格执行国家有关部门的各项规章制度。

4、因法律法规或政策变化，导致乙方无法继续承租房屋的，则乙方有权终止合同且不承担违约责任。

5、若遇政府规划，国家征收租赁房屋，按有关规定各自享有权利承担义务。

6、租赁期限届满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

第六条租赁期限届满

租赁期限满后，本合同终止，届时乙方应在30个工作日内将房屋交还甲方。若乙方继续承租，应在租赁期限届满前十五天内书面征求甲方同意，并重新签订租赁合同。

第七条违约责任

1、乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，乙方应按未缴纳租金总额的万分之一向甲方支付违约金。

2、因甲方原因造成乙方无法使用房屋的，乙方有权解除合同并有权要求甲方赔偿损失。

3、若甲方怠于履行房屋的维修义务，则乙方有权委托第三方对房屋进行维护、维修，因此产生的费用乙方有权从应支付的租金中直接扣减相应费用。

第八条 不可抗力

租赁期间因不可抗力的原因（如地震、火灾、台风、战争等等）造成本合同不能履行。甲、乙双方互不追究责任，本合同自动终止。

第九条 通知送达

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：海南省海口市龙华区海运路 20 号宝岛花园铺面宝 1A-14 号；乙方确认以上资料的邮寄地址为海口市龙华区海垦街道金岭路 28 号。以上资料自任何一方邮寄之日起，另一方未签收或在 15 天内未予回复的视为送达。任何一方的邮寄地址发生变更的，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。

第十条 保密条款

本合同的内容及双方在商洽、签订及履行本合同过程中从对方所获得的任何资料、文件、信息均为商业秘密，双方均负有保密义务，未经另一方事先书面同意，不得向双方以外的任何其他方披露或以其他任何方式泄漏（政府部门要求披露的除外）。

第十一条 争议解决方式

因本合同产生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不能一

致，任何一方应向合同履行地人民法院提起诉讼。

第十二条其他

1、本合同双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方可协商解决或另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

4、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：宗桂荣

法定代表人或委托代理人（签名）：



2022年5月7日

乙方（盖章）：海南省农垦总局机关幼儿园

法定代表人或委托代理人（签名）：



2022年5月7日