

## 办公场地租赁合同

出租人：海南文骏实业有限公司（以下简称甲方）

承租人：海口市秀英区西秀镇人民政府（以下简称乙方）

根据国家有关法律法规之规定，甲、乙双方本着诚信、平等、自愿、互利的原则，经双方友好协商，现就乙方租赁甲方所经营管理的五源河广场内营业场地有关事宜，达成一致意见。为明确双方的权利和义务，签订本合同。

### 一、场地位置及面积：

甲方将位于五源河广场面积：3416 m<sup>2</sup>的场地，出租给乙方办公使用。

### 二、租赁期限、费用及付款方式

1、租赁期限：从2022年9月13日起至2023年9月12日止。

### 2、费用计算方式：

①租金 69.92 元 / m<sup>2</sup> / 月。

②水费 6 元 / 吨，电费 1.5 元 / 度。

3、付款方式：租金为 238846.72 元/月，2866160.64 元/年。合同签订后，租金分两次支付，首次乙方向甲方一次性支付该合同9个月租金为 2149620.48 元，第二次一次性支付该合同剩余3个月租金 716540.16 元，乙方应当在收到甲方开具的合法、有效的发票5个工作日内一次性向甲方支付与发票金额同等的租金，如乙方未按时支付租金，每逾期一日，乙方应向甲方支付应付未付租金金额的万分之一作为违约金。若乙方拖延支付租金时长超过30日，甲方有权单方面以书面通知的形式解除本合同，所造成的损失全部由乙方承担。



4、租赁期间，本应由甲方向乙方收取的物业管理费、乙方职工的停车费均免除；乙方雇佣第三方物业公司的物业管理费、水费、电费、电梯使用费等第三方向乙方收取的费用由乙方承担，乙方应当在收到甲方开具的合法、有效的发票 10 个工作日内向甲方支付水电费，如乙方未按时支付，每逾期一日，乙方应向甲方支付应付未付金额的万分之一作为违约金。

5、合同期满，如双方无书面异议的情况下合同自动延续续签。

6、合同期内甲方不得将场地再转租第三方，租期满后，如甲方继续出租该场地，在同等条件下乙方享有优先承租权。

三、甲方应保证租赁场所在正常情况下房屋主体结构的使用安全。租赁期间，乙方发现该房屋主体结构有非因乙方的原因造成损坏时，应及时通知甲方对损坏部分进行维修；甲方应在接到乙方通知后的 2 个工作日内进行维修（具体完成维修时间根据工程量来确定）。若甲方未能按约定及时维修，乙方可自行维修，费用由甲方承担。

四、乙方在租赁期内不得擅自将房屋转租他人，乙方若擅自转租的，甲方有权单方解除合同，所造成的损失全部由乙方承担。

### 五、双方权利与义务

1、甲方应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常使用，乙方应爱护并合理使用场地内的各项设施。乙方因需要对场地进行装修的，须经甲方书面同意方可装修，租期届满后装修的部分归甲方所有，未经甲方同意装修的，甲方有权要求乙方在租期届满时要求乙方恢复原状。

2、除本合同有明确约定外，甲方不得干涉乙方正常的办公经营。

3、甲方保证所出租的租赁场地不存在第三方争议，在租赁期间内，不得将租赁场地出租或出卖给第三人，若因此给乙方的生产经营造成损



失的，乙方有权单方面解除合同，甲方需退还乙方剩余租金。

4、乙方有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

5、乙方应遵守五源河广场的管理制度并配合物业方做好经营管理工作。

6、乙方在租期内应遵守国家法规、做好门前三包，如有违法、违规、拖欠各种费税及民事责任一切均由乙方自行承担责任，与甲无关，租赁期间因乙方人员或其他因素造成的事故，应由乙方承担全部责任。

7、在租赁期内，乙方是该场地的实际管理人。

8、在租赁期内，在该场地内因乙方原因导致的安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电气使用不当、在该场地内摔倒、给工作人员以及群众造成的人身伤亡，以上甲方都不承担任何责任。

9、甲方应保证提供租赁场地的建筑结构、设备设施符合建筑、消防安全条件，如因甲方提供的租赁场地的建筑结构、设备设施不符合规定，所造成乙方或第三人人身伤亡及财产损失，由甲方承担责任；如因乙方使用不当，造成损坏的和乙方或第三人人身伤亡及财产损失，由乙方承担责任。

10、租赁期间，如遇政府拆迁或市政建设施工，使乙方无法经营的，甲方自收到政府通知后3日内及时通知乙方，通知到达乙方之日起，本合同自行终止，甲方需退还乙方剩余租金。

## 六、合同的解除

1、因不可抗力因素（如地震、战争、自然灾害和政府行为等），导致合同无法继续履行的经双方协商可解除合同，造成的损失双方各自承担。

2、在合同期内，甲方无正当理由不得单方解除合同。甲方因正当理



由解除合同的，应提前 45 日书面通知乙方，乙方应当在合同解除后一个星期内撤离所承租的场地。

3、乙方因上级原因需提前解除合同的，应提前 45 日通知甲方，乙方收到通知后，双方解除合同。合同解除后，甲方应无息退还乙方剩余租金，同时，乙方不承担任何违约责任。

### 七、违约责任

甲、乙双方应严格遵守本合同条款，任何一方违反了本合同条款内容，守约方有权单方解除本合同，并要求违约方支付该年度租金总额 30% 的违约金，如甲方违反了上述规定，除支付违约金外，甲方还需退还乙方剩余租金。

### 八、保密约定

甲方保证对从乙方处取得的商业秘密（包括技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。

### 九、争议解决

因履行本合同产生的争议，由甲乙双方友好协商解决。如协商不成，任何一方均可向租赁场所所在地人民法院提起诉讼，由此产生的诉讼费、律师服务费、保全费、诉讼保全责任保险费、差旅费、评估费、鉴定费、拍卖费、执行费等守约方为维护自身合法权益产生的费用由责任方承担。

十、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

2022年 9 月 13 日



乙方（公章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

2022年 9 月 13 日



Handwritten signature of the legal representative of Party B.