租赁合同

出租方（以下简称甲方）：海南加钗投资控股发展有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：

甲乙双方本着诚实信用，互利互惠的原则，根据《中华人民共和国民法典》相关规定，就乙方租赁甲方加钗农场二小学房屋及土地和围墙内场地相关事宜达成本合同，以兹共同遵守

第一条：租赁商铺基本情况

甲方出租加钗农场二小学房屋及土地坐落地址琼中县县城北二号新区海榆路东侧，其中房屋占地面积为 7820.04 平方米，租赁场地总面积为 7820.04 平方米。

第二条：租赁用途：

1、用途：作为经营使用。

第三条：租赁期限

1、 2024 年 月 日至 2026 年 月 日

2、续租事宜：本合同约定租赁期满后，若乙方在租赁期内无违约情形且甲方有意继续出租该加钗农场二小学房屋及土地，在同等条件下，乙方有优先承租权，续约期内的租金，由双方根据当时的市场价格协商确定，续约期内双方的权利义务除双方另有约定外均适用本合同相应规定。前述所称同等条件包括租金、租期、租赁面积等。

第四条：租金、押金和支付方式及租金交纳期限

1、租赁（含税）金额：每月 元（大写： ），即本合同年度租金（含税）金额为 元（大写： ）。

2、押金：合同签订生效后，乙方向甲方缴纳 租金的押金，合计 元（大写：人民币 ），待合同终止后，若乙方无任何违约事项且将加钗农场二小学房屋及土地恢复原状退还甲方后，甲方不计息返还乙方押金，若乙方有拖欠租金、未将加钗旧加油站恢复原状返还甲方等违约事项时，则押金用于支付拖欠费用及甲方将加钗农场二小学房屋及土地恢复原状支出的费用等，押金不足以支付部分，由乙方继续承担相应责任，造成甲方损失的，乙方需向甲方进行赔偿。

3、付款方式：按照先付租金后使用的方式，乙方租金每年向甲方缴交一次，第一年的租金交付时间为合同签订之日起5日内，之后每年的租金缴交时间为下一个租赁年度开始前的5日内。若乙方逾期支付租金超过10日，甲方有权提前解除合同收回租赁的加钗农场二小学房屋及土地。

第五条：附属设施及费用的承担

1、乙方承租期间，承租加钗农场二小学房屋及土地及其设施的使用所产生的所有费用均由乙方承担，包括但不限于水、电费、房产使用税、物业费、垃圾费及其他产生的直接费用。收费标准按海南相关标准执行。

2、租赁期间，使用该加钗农场二小学房屋及土地进行商业活动产生的其他各项费用均由乙方缴纳，其中包括但不限于乙方自己申请安装电话、宽带、有线电视等设备的费用。

3、租赁期间，加钗农场二小学房屋及土地维修由乙方负责，费用由乙方负担。

第六条：租赁期间加钗农场二小学房屋及土地的装修事宜

1、甲方将加钗农场二小学房屋及土地交给乙方后，在不损坏甲方加钗农场二小学房屋及土地的前提下，经甲方书面同意乙方装修方案后，乙方可对加钗农场二小学房屋及土地进行装修，所产生的一切费用由乙方自行负责。

2、乙方装修过程中需改变加钗农场二小学房屋及土地原貌或改变主要结构时，需向甲方申请，得到甲方书面同意后方可施工，施工单位要有资质的单位，并向有关部门备案，施工期间和施工后出现任何事情均与甲方无关，所有责任均由乙方自行承担，若造成甲方损失的，乙方需赔偿甲方因此遭受的所有损失。如未经同意私自施工，经甲方书面通知仍不停止施工行为的，甲方有权提前终止合同，乙方需承担甲方的相应损失。造成后果的移交法律部门追究法律责任。

第七条：甲方权利和义务

1、有权按本合同规定向乙方收取租金、押金及其他各项费用或逾期违约金。

2、监督乙方正确使用加钗农场二小学房屋及土地、并保证加钗农场二小学房屋及土地内外各类设施在乙方进场时能正常使用。

3、甲方不承担乙方的经营风险及责任。

4、在乙方有以下行为之一的，甲方有权提前解除合同，乙方应按照年度租金的30%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失：

（1）擅自将加钗农场二小学房屋及土地整修转租、转让或转借；

（2）利用承租加钗农场二小学房屋及土地进行违规及违章经营和非法活动时，损害公共利益或甲方利益时；

（3）不缴或欠缴租金等相关费用超过10日。

5、监督乙方安全使用加钗农场二小学房屋及土地，针对发现乙方的安全风险有权要求限期整改。

6、因国家、地方政府征收或甲方改革、开发建设需要，甲方有权收回租赁场地。则按政府征地补偿标准（或经评估后）依法给乙方青苗及地上附着物补偿（如有），其他补偿 费用均归甲方所有。

第八条：乙方权利和义务

1、按照加钗农场二小学房屋及土地的使用用途，使用租赁加钗农场二小学房屋及土地开展正常经营活动，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变用途。

2、确保消防安全，如果因乙方使用加钗农场二小学房屋及土地或经乙方装修加钗农场二小学房屋及土地出现并造成人身财产损害时，均由乙方承担全部赔偿责任。

3、按照约定缴纳加钗农场二小学房屋及土地租金及其他费用。

4、不擅自拆改加钗农场二小学房屋及土地构造，不在租赁加钗原派 出所内从事违法活动。

5、因国家、地方政府或甲方建设及产业规划需要，收回租赁场地的，乙方必须无条件服从。在接到甲方通知之日起30天内搬迁、清理地上青苗及附着物（如有），按甲方要求将租赁场地恢复原状返还。

第九条：违约责任和合同终止的赔偿措施

1、若租赁加钗农场二小学房屋及土地不可抗力的自然灾害导致损毁和造成承租人无法使用加钗农场二小学房屋及土地时，双方互不承担责任，合同终止。

2、若甲乙双方在没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为单方违约，违约方应赔偿守约方一切损失，并支付守约方年度租金30%作为违约金，双方协商一致的除外。

3、如因乙方原因致使合同解除，或者其他原因致使甲方承担其他损失的，应当赔偿因此给甲方造成的其他损失，包括且不限于实际损失费、律师费、诉讼费、差旅费等。

4、合同到期终止后，乙方需将租赁的加钗农场二小学房屋及土地恢复原状返还甲方，乙方在租赁加钗农场二小学房屋及土地期间进行的装修修缮及添置建设的附属设施设备、生物性资产等，均由乙方自行清理搬迁，甲方无需给予任何补偿；若在合同到期终止的五日内，乙方未自行清理搬迁的，则留在加钗农场二小学房屋及土地上的任何资产视为乙方遗弃物，甲方有权自行处置，收益归甲方所有。

第十条、其它

1、本合同自双方签字盖章之日起生效，一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

2、本合同履行过程中产生的任何争议，应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

3、本合同若有未尽事宜，经双方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同第1页通信联系上所留电话、地址为有效的法律文书送达地址；地址、电话的变更应以书面形式告知对方；以邮寄的方式送达上述地址的，寄出后第5日视为已经送达。

（以下为签署页，无正文。 ）

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人(签字) ： 身份证号码 ：

签署地点：海南加钗投资控股发展有限责任公司

签署日期： 年 月 日