

(法核版 2025.4.8)

编号:

三亚市凤凰路丹州小区 房屋租赁合同

甲方: 三亚城投安居乐房屋服务有限公司

乙方: _____

签订时间: ____年____月____日

签订地点: 海南省三亚市



出租方（甲方）：三亚城投安居乐房屋服务有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5TDEX52G

法定代表人：屈震

通讯地址：三亚市新建街建港新城 10 栋写字楼 19 楼

邮政编码：572000

电话：0898-88269188

承租方（乙方）：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商达成一致，就乙方承租甲方房屋作为宿舍使用的相关事宜签订本合同，以资共同遵守。

删除[刘字轩律师]: 仓储

第一条 出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋位于凤凰路丹州小区，房号：A3-201。

1.2.房屋按现状交付使用，约 117 平米。

第二条 租赁用途

2.1 乙方租赁该房屋作为 宿舍 使用，并保证遵守国家和本

市有关房屋使用和物业管理的规定。

第三条 租赁期限及房屋交付

3.1 甲、乙双方约定，租赁期限自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。租金自 2025 年 6 月 1 日开始计算。签订合同后甲方将房屋按现状交付给乙方使用。

3.2 由于乙方前期修复费用比较多，租赁期满，同等条件下乙方享有优先承租权，本合同终止，乙方应及时结清相关物业费、水电费后返还房屋。

删除[刘宇轩律师]: 乙方优先租赁

3.3 未签订续租合同或新的租赁合同，合同期满后乙方不得继续使用该房屋。

3.4 如房屋需拆除搬迁，甲方需提前一个月通知乙方，乙方应及时配合，租金按实结清，互不追责。

第四条 租金及支付

4.1 租金：月租金按 12 元/每平方米/月收取，月租金合计人民币（大写）壹仟肆佰零肆元（¥1404 元）。

4.2 支付方式：租金按 季度 缴纳，乙方以 银行转账的方式 按 季度 缴纳租金。

4.3 租金以款项到达甲方账户的时间为乙方付款的时间。甲方收款账户如下：

单位名称：三亚城投安居乐房屋服务有限公司

开户银行：海南银行三亚分行

账 号：6003277800015

4.4 乙方将相关费用支付至上述账户后，应及时告知甲方，以便甲方核实；甲方收到乙方支付的租金后应向乙方开具有效的

增值税发票。乙方应在三个月内及时索取。

第五条 房屋维护及维修

5.1 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；

5.2 乙方及实际使用人保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

5.3 租赁期内，甲方、乙方及实际使用人应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

（1）对于房屋及其原有附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损坏，由乙方修复。

（2）因乙方或实际使用人使用不当或人为造成导致房屋及其原有附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方或实际使用人应负责维修。因乙方或实际使用人延误维修而造成他人人身伤亡或财产损失的，由乙方或实际使用人自行承担全部赔偿责任（由于设备老化引起的与乙方无关）。

（3）因乙方或实际使用人违规使用房屋、在房屋内自行添加附属品及其他电器设备造成他人人身伤亡或财产损失的，由乙方或实际使用人自行承担全部赔偿责任。

第六条 甲方权利义务

6.1 甲方有权按本合同向乙方收取房屋的租赁租金及相关费用。

6.2 甲方须提供有关部门核准的水、电设施。

6.3 甲方保证乙方在承租期间可以正常合理使用该房屋。

6.4 甲方向乙方提供租金相关发票。

6.5 租赁期满或本合同解除后，甲方有权收回该房屋，乙方应按照合同约定按期返还房屋，并返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电等使用情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

第七条 乙方权利义务

7.1 乙方或实际使用人有权按本合同约定使用该房屋。

7.2 乙方应按时、足额交纳租金及其他费用，除本合同明确约定，乙方不得以任何理由拒绝支付租金。合同终止时，乙方应向甲方返还租赁房屋。

7.3 乙方或实际使用人不得擅自变更该房屋的使用用途，不得改变原有房屋的建筑结构。

7.4 乙方或实际使用人应及时缴纳使用房屋需缴纳的相关费用，包括但不限于物业费、水电费、燃气费、停车费、宽带费、有线电视费等，逾期缴纳相关费用的后果由乙方承担。

7.5 乙方或实际使用人对房屋及其附属设施负有清洁、维修和维护其安全及完整的义务，如发生火灾、水浸、污染等造成房屋及其附属设施毁损的，均由乙方负责恢复原状或予以赔偿。

7.6 租赁期满后乙方继续承租的，应提前一个月向甲方提出书面续租申请，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

7.7 乙方应监督实际使用人的租赁情况，因实际使用人租赁期间发生相关人身或财产损害赔偿 responsibility 或因其他情形给甲方造成损失的，甲方有权直接向乙方进行追责。

第八条 违约责任

8.1 乙方必须按约定时间支付租金，逾期交租的，每逾期一日，乙方应向甲方支付合同总额 0.5% 的违约金。逾期支付租金 30 日以上的，甲方有权单方解除合同，甲方解除合同的通知发出 5 日后，本合同自动解除，乙方应向甲方支付合同总额 20% 的违约金。

8.2 租赁合同解除后，乙方应在 3 日内将所欠费用结清并返还房屋。逾期返还房屋的，视为对房屋内物品所有权的放弃，甲方有权单方清除房屋内一切物品且无需向乙方或承担任何赔偿责任。同时，甲方收回房屋前，乙方应按本合同约定租金标准或同地段同类型房屋租金标准（具体由甲方选择适用）的二倍向甲方支付房屋占有使用费。

8.3 租赁期限内，如乙方因房屋设施使用不当发生人身安全问题，相关责任由乙方自行承担，与甲方无关。

8.4 租赁期限内，乙方不得在租赁房屋内从事违法犯罪活动，如有类似情况发生，相关责任由乙方自行承担，与甲方无关。

8.5 未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租，否则甲方有权在任何时间单方解除合同，甲方解除合同的通知发出 5 日后，本合同自动解除，乙方应向甲方支付合同总额 20% 的违约金。

第九条 合同解除

9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

9.2 因不可抗力或相关政策因素导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，租金据实结算，双方互不追究对方违约责任。

第十条 其他约定事项

10.1 本合同自双方签字并加盖单位公章之日起生效。

10.2 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同只是针对在职财政局人员才具有相应承租资格和合同约定的租金标准，如乙方不在财政局系统工作或政府单位工作，甲方有权现状解除合同并收回或增加租金标准（增加金额以甲方书面通知为准）。

10.4 就本合同发生纠纷时，甲乙双方应友好协商，协商不成的，由房屋所在地人民法院管辖。

10.5 本合同一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力

（此页无正文，为签署页）

甲方（签章）：

经办人（签章）：

法定代表人（或授权代表）（签章）：

乙方（签章）：

联系电话：

设置格式[刘宇轩律师]: 缩进: 首行缩进: 2 字符

设置格式[刘宇轩律师]: 字体: (默认) Times New Roman, (中文) 仿宋, 小三

设置格式[刘宇轩律师]: 字体: (默认) Times New Roman, (中文) 仿宋, 小三

设置格式[刘宇轩律师]: 字体: (默认) Times New Roman, (中文) 仿宋, 小三

删除[刘宇轩律师]: 4

本合同于 年 月 日在三亚市签

建亚律师事务所
JIAN YA LAW FIRM

海南·三亚市迎宾路苏商大厦二层

邮编 (ZIP) 572000

ADD: 2/F, SuShang mansion, YingBin road, Sanya, Hainan Province

电话 (TEL) 0898-88205260

传真 (FAX) 0898-88205260

电子邮件 (E-MAIL): jylawyers@163.com

收件人: 三亚城投安居乐房屋服务有限公司

发件人: 海南建亚律师事务所 杨丽媛 律师

日期: 2025年4月8日

传真: (0898) 88205260

总页数 (含此页): 2

告戒: 敬请保守机密

本文件载有机密信息, 仅供收件人使用, 阅读。如果您既不是收件人, 也不是其传递文件的雇员或代理人, 我们谨此向您告戒: 请勿散布、分发或复印本文件。若本文件误送到贵处, 敬请立即电告我们, 并将本文件原件寄回我处, 我们将承担由此产生的所有合理费用。谢谢!

关于《三亚市凤凰路丹州小区房屋租赁合同》之法律
意见

三亚城投安居乐房屋服务有限公司:

海南建亚律师事务所受贵司之委托, 指派我所杨丽媛律师对《三亚市凤凰路丹州小区房屋租赁合同》进行审查, 并出具以下法律意见, 以便贵司在做出决定时予以参考:

经审查, 我所律师认为, 贵司提供的《三亚市凤凰路丹州小区房屋租赁合同》, 内容经修改不违反法律法规强制性规定, 形式符合法律规定, 可以签订。

海南建亚律师事务所

杨丽媛 律师

2025年4月8日

附件1:《三亚市凤凰路丹州小区房屋租赁合同》(法核版-
电子)