

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：保亭新星富源投资有限公司

承租方（以下简称乙方）：

第一条 租赁地址

保亭县温泉北路原新星餐厅一层北面至南面玻璃门为止及负一层、二楼 12 号包厢，南面停车场为公用，南面一楼三间除外，建筑面积共计 1203.00 m²，其中：一楼 1014 m²，二楼 39 m²，负一层 150 m²。

第二条 租赁用途

用于开办幼儿园。

第三条 租赁期限

租赁期限：4 年，从 2026 年__月__日至 2030 年__月__日止；如租赁期届满，该房屋用地项目尚未征收开发，甲方重新招投标租赁，如在同等价的情况下乙方可优先获承租权；

第四条 租赁租金及其他相关费用

1、租金（人民币）_____元/月（该价格仅为房屋租赁费用，租赁期发生的税费、水、电、物业等其它费用由承租方另行支付），合同终止前租金不变。

2、租金支付周期为六个月，即每六个月支付一次租金，每次支付租金_____元。第一次租金支付的时间为本合同签订之日起 7 日内，之后每年 3 月 15 日和 9 月 15 日前支付下一个租金支付周期的租金。

3、双方签订合同之日，乙方应向甲方支付押金人民币叁万元整

(¥30000 元整)，押金不计利息。如乙方存在违约等情形的，甲方有权从押金中扣除租金、违约金和赔偿金等各项费用，押金不足以支付的乙方应足额支付租金、违约金、赔偿金等费用，且乙方应补足押金。如合同终止或解除，在扣除各项费用（如有）且乙方按约返还房屋后的 10 个工作日内，甲方无息退还剩余的押金款额。

4、乙方经营过程的全部费用由乙方自行承担。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方应按照合同规定的时间和标准，将租赁房屋及时交给乙方经营使用。

2、租赁期间，甲方不负清洁卫生、车辆以及其他物品的保管等责任。

3、租赁期内若因政府征收、收购、拆除租赁物及自然灾害、其他不可抗力等因素导致无法继续履行本合同的，甲方有权收回租赁房屋经营权并终止合同，其全部损失由乙方自行承担。甲方须提前三个月通知乙方，乙方无条件服从终止合同，并在三个月内迁出，费用自理。甲方不承担任何责任和赔偿。

4、合同期满或终止时，乙方所属物品自行处理，甲方不做任何补偿；乙方归还房屋时应保持建筑及附加装饰完整、完好，装修部分不得拆除或有意损毁。对于房屋及场地的所有附加装修改造（与房屋不可分离部分）无条件归属甲方。

第六条 乙方的权利和义务

1、乙方应按时结付租金及相关费用，否则每逾期一日，应按应付租金款项的 5% 支付违约金；逾期支付租金超过 30 日的，甲方有权解除合同，收回租赁房屋。

2、除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同终止、解除或退租后 10 个工作日内返还房屋；未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方按日租金的 150%向甲方支付违约金；乙方返还房屋应符合正常使用的状态，返还时，乙方应结清应当承担的费用。

3、租赁期间，乙方不得转让经营使用权，如确实需要转让，乙方应向甲方提出书面申请并经甲方书面同意后方可转让，否则乙方应按合同租金总额的 30%向甲方支付违约金，且甲方有权解除合同。

4、乙方因使用需要，可以对所承租房产进行装修，对楼房整体框架进行加固，但是装修方案应事先经过甲方书面审核同意并报政府行业主管部门批准后方可施工。施工完成后，需经甲方、乙方和施工方验收后方可经营开业。全部装修改造费由乙方承担，装修时不得改变房屋主体结构，不得擅自在承租房产周边新建任何构筑物，不得危及原建筑的安全或造成潜在危险，否则造成的一切后果由乙方承担。合同终止后，乙方将房屋现状无偿移交，甲方不再对乙方投资装修及加固等费用进行补偿。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将承租的房屋转租、转借或者以其他方式允许第三方使用，否则甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿经济损失。

第七条 租赁期间，甲方只负责提供租赁房屋，乙方要依法经营，并承担该房屋内生产经营的一切安全及灾害事故责任。如果其经营行为违反法律、法规或政府主管部门的有关规定，甲方有权责令乙方整改或停止营业，由此造成的损失由乙方承担。

第八条 租赁期间，由于乙方原因给甲方或第三方造成妨害，或者人身和财产损害的，应当由乙方自行承担一切责任，甲方不负任

何责任。

第九条 乙方在经营活动中与第三方发生的债务及其他民事责任，由乙方自行承担。如果因此给甲方造成经济损失，乙方应当承担赔偿责任。

第十条 因乙方原因造成租赁房屋与其他主体发生纠纷，或造成甲方损失的，甲方不对此承担任何费用或赔偿责任，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

第十一条 本合同如有未尽事宜，甲乙双方可协商签订补充协议，其补充协议双方签字后具有同等法律效力。

第十二条 本协议一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章或合同专用章之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

开户名称：保亭新星富源投资有限公司

开户银行：中国农业银行保亭县支行营业部

账号：21864001040008198

签订时间： 年 月 日