

房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：浙江申友四达商业综合体管理服务有限公司

承租人（以下简称乙方）：嘉善县第三幼儿园

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和政策规定，为明确甲方和乙方在房屋租赁经营期间的权利和义务，经甲乙双方协商一致订立本合同，共同遵守。

第一条 乙方租赁甲方位于魏塘街道翡翠公馆 83 幢（幼儿园）现有场地及校舍举办幼儿园，该房屋不动产证号为：浙（2022）嘉善县不动产权第 0032153 号，土地使用权面积：3779.70 平方米，房屋建筑面积：3022.55 平方米。

第二条 租赁期限：自 2020 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，租期五年。

第三条 租金约定：年租金 66 万元整。前两年租金在 2022 年 3 月底一次性付清，之后每年的租金交纳时间为合同次年的三个月内付清。该房屋租金不包含物业管理费用，物业管理由乙方自行负责管理或乙方另行委托相关具备物业资质单位进行管理。

第四条 乙方所租甲方场地及校舍只用于办学使用且不得转租给第三方，在未与甲方协商之下不得擅自作其它经营所用。

第五条 乙方在租赁期内不得擅自改变场地及房屋主体结构。若需改造和装修时，在不破坏主体结构和健全的情况下，需与甲方进行充分协商并制定补充合同后方可实施。乙方在使用甲方建(构)筑物、设备设施等以及经乙方装修、改造以及新增资产，应加强检查和维修，



确保处于良好安全状态，因使用不当和装修、改造存在缺陷造成的安全事故责任及损失由乙方负责。

第六条 乙方在租赁期内守法经营，并对经营期间所发生的除房屋质量问题的一切不安全事故负责。

第七条 租赁期间，乙方负责支付出租房屋的水费、电费、燃气费、暖气费、电视收视费、卫生费等，租赁协议生效后，以上费用由乙方与相关单位直接结算。

第八条 租赁期间乙方因办学所需增加的小型设施及装修费用，由乙方承担。

第九条 甲方租赁给乙方的场地及房屋，应当符合办学用房所需条件：如水、暖，电、气总线管路的初装与接通，并符合相应的承载标准；房屋的结构能够满足办学所需，无不安全隐患等。

第十条 租赁期间，房屋保修期内的维修由甲方负责，其它零星维修费用由乙方承担。

第十一条 甲方应当积极配合乙方做好办学期间校园周边的安全与稳定工作，保证正常教学秩序。

第十三条 合同到期，在同等条件下，乙方有优先承租权。

第十四条 合同的解除、变更与违约责任

1. 有下列情形之一的，甲方有权利无条件解除本合同：

(1)乙方在办学期间未取得办学许可证，无证经营的；

(2)乙方在承租场地及房屋内进行违法活动或承租给第三方，未经甲方同意擅自改变房屋用途的；

(3)乙方不按合同约定交付租金长达半年的。

2. 有下列情形之一的，乙方有权利无条件解除本合同：

(1)甲方延迟交付出租房屋，或房屋不能满足乙方办学条件，导致乙方无法取得办学资质的；

(2)因甲方不承担维修责任等原因导致房屋无法正常使用的；

(3)因自然灾害等不可抗力导致乙方无法正常办学的。

3. 本合同执行期间，双方未经协商不得随意变更和解除合同，如有未尽事宜，应有双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

4. 任何一方需解除合同的，都需提前三个月书面通知对方，并赔偿由此给对方造成的实际损失。

5. 任何一方违约，应当赔偿对方违约金，违约金按本合同总金额的 10% 计算。

第十五条：本合同自盖章、签字之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）：

法人代表或委托代理人：

2023年10月9日



乙方（签章）：

法人代表或委托代理人：

2023年10月30日

