

房屋租赁合同

出租方（称甲方1）：儋州市那大镇清平村民委员会

法定代表人：吴照奇，书记/主任

联系地址：海南省儋州市那大镇兰洋路清平村委会办公楼

联系电话：1397644465

出租方（称甲方2）：庞军海；身份证号：460030198703183932

联系地址：住海南省儋州市那大镇清平村委会武后村132号。

联系电话：13518048171

承租方（称乙方）：海南环海检测技术有限公司，统一社会信用代码：

91460000MA5TC4T11X

法定代表人：周敏，经理。

联系地址：海南省儋州市那大镇兰洋路清平村委会综合楼

联系电话：13827208900

鉴于甲方拥有位于海南省儋州市那大镇兰洋路清平村委会综合楼（以下简称“该综合楼”），该综合楼建于集体土地之上，尚未办理房产所有权证。甲乙双方经友好协商，就乙方租赁该综合楼事宜达成如下协议：

一、租赁房屋基本情况及租赁范围

1、甲方综合楼坐落于海南省儋州市那大镇兰洋路与万福东路交叉口处，共九层，建筑面积为5920平方米。

2、租赁房屋用途为办公。

3、乙方租赁该综合楼第七楼和第九楼全部办公空间，以及一

楼电梯通道空间。

二、租赁期限、租金\押金及税票

1、租赁期限：自 2025 年 4 月 22 日起至 2035 年 4 月 21 日 止。租赁期限届满，乙方应如期交还房屋。如乙方续租，须于租赁期满前壹个月书面通知甲方；在同等条件下，乙方享有优先续租权。经甲方同意后，重新签订租赁合同。

2、租金：租金标准为人民币 10000 元/月（大写：壹万元/月）。租赁期每满五年在上一周期的租金标准基础上递增 5%。租金支付方式为每月壹付，于当月的 20 日支付，将租金支付至甲方指定的账户。

开户银行：海南农商银行；

账户名称：庞军海；

账号：6214 5864 8980 1974 385

3、押金：乙方应向甲方支付人民币 10000.00 元（大写：壹万元整）作为押金。租赁期满或合同解除后，扣除应由乙方承担的费用后，押金应无息退还给乙方。

4、税票：甲方收到租赁金款项后开具发票给乙方冲账，但税票种类不限于房屋租赁类型，且开具税票应缴纳的税费由乙方承担。

三、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1、甲方应在合同签订后的十五日内将房屋交付给乙方使用。

2、甲方保证对该综合楼享有出租的权利，并向乙方明确告知该综合楼尚未办理房产所有权证的事实。

3、在租赁期间，甲方应保证该综合楼及其附属设施处于正常的可使用和安全状态。对乙方正常、合理使用过程中出现的房屋及附属设施的损坏，甲方应负责维修，但因乙方使用不当或人为造成的损坏除外。甲方维修时应提前通知乙方，乙方应积极协助配合。

4、甲方应为乙方安装独立进户的智能水表、电表。

(二) 乙方权利与义务

1、乙方应按照本合同约定的用途使用房屋，不得擅自改变房屋用途或进行违法活动。

2、乙方应按时支付租金及其他费用。如逾期支付，每逾期一日，应按照未支付金额的1%向甲方支付违约金；逾期满30日的甲方有权对乙方断水断电，直至解除本合同，并有权要求乙方赔偿因此造成的损失。

3、乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施，如因使用不当或人为原因造成房屋或附属设施损坏的，应负责修复或赔偿。未经甲方书面同意，乙方不得对房屋进行装修、改建或增设他物。

4、乙方在租赁期间应遵守法律法规及社区的相关规定，做好防火、防盗、安全用电等工作，因乙方原因导致的安全事故，由乙方承担全部责任。

5、乙方已充分知晓该综合楼尚未办理房产所有权证的事实，

并自愿承担因该综合楼无房产证可能产生的一切法律风险，包括但不限于合同被认定无效的风险。若因合同被法院认定无效，乙方不得要求甲方承担因合同无效导致的任何损失，包括但不限于乙方在房屋内的装修损失、经营损失等，乙方承诺自行承担全部损失。

6、甲方租赁给乙方的房屋有固定楼梯和电梯。如乙方需要使用电梯，应当承担电梯产生的电费。但涉及多户共用电梯时，则电梯的电费由共同使用人等额分摊。

7、租赁期间，因租赁房产产生的任何费用，包括但不限于水电费、宽带费、有线电视、卫生费等各项费用均应由乙方承担，本合同另有约定的除外。

四、装修条款

1、乙方若需对租赁房屋进行装修，必须事先书面通知甲方，详细说明装修方案、预算、工期等内容。在未获得甲方书面同意之前，乙方不得擅自进行任何装修行为。

2、甲方对于乙方装修请求的同意，必须以书面形式确认。甲方现场查看但未提出异议，并不构成对乙方装修行为的默许或允许。若乙方在未取得甲方书面同意的情况下进行装修，甲方有权要求乙方恢复房屋原状，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失。

3、若甲方书面同意乙方装修，装修过程中乙方应遵守相关法律法规及物业管理规定，因装修引发的一切责任，包括但不限于对相邻关系的影响、施工安全等问题，均由乙方自行承担。

4、租赁期满或合同提前解除时，对于乙方的装修添附物，若能够拆除且拆除后不影响房屋正常使用的，乙方应自行拆除并恢复房屋原状；若无法拆除或拆除将对房屋造成损坏的，乙方不得要求甲方给予任何补偿，且甲方有权自行处置，乙方应予以配合。如乙方拒不配合，视为无主物处理，甲方不承担任何责任。

五、转租条款

1、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁房屋转租给任何第三方，亦不得与第三方进行合作联营等变相转租行为。

2、若乙方有转租需求，必须提前向甲方提出书面申请，说明转租对象、转租用途、转租期限等详细信息。甲方在收到申请后，应在15个工作日内给予书面答复。

3、若甲方书面同意乙方转租，乙方应确保次承租人遵守本租赁合同的所有条款。如因次承租人的行为导致甲方遭受损失，乙方应承担连带赔偿责任。

六、合同的解除

(一) 租赁期间，出现以下情况之一的，甲方享有合同解除权：

1、乙方经营状况恶化严重，逾期1个月以上（含一个月）未缴纳租金；

2、乙方被清算、破产、财产被查封执行及其他偿债能力急剧下降，可能影响履行本合同义务的；

3、在租赁期间，若乙方未经甲方书面同意擅自转租、转借房

屋，或改变房屋用途、利用房屋从事违法活动，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿因此造成的损失。

(二) 租赁期间，出现以下情况之一的，乙方享有合同解除权：

- 1、甲方迟延交付房屋达 30 天以上的；
- 2、违反本合同约定，私自将房屋转让他人致使乙方无法继续租用的。
- 3、甲乙双方协商一致的可以解除本合同。

七、特别约定

1、鉴于甲方此前将该综合楼出租给其他承租人时，因无房产证导致租赁合同被法院认定无效。现甲乙双方特别约定，无论基于何种原因，若本租赁合同被法院认定为无效合同，乙方明确放弃要求甲方承担因合同无效给乙方造成的一切损失的权利，包括但不限于乙方对房屋的装修投入、购置设备费用、经营损失、搬迁费用等。乙方承诺自行承担因合同无效而产生的所有损失，与甲方无关。

2、乙方承诺在租赁期间，不会以房屋无房产证为由向甲方主张任何形式的补偿或赔偿，也不会因房屋无房产证而影响租金支付义务或其他合同义务的履行。若乙方违反此约定，甲方有权要求乙方立即支付所有欠付租金及违约金，并有权解除合同，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

八、违约责任

1、除本合同另有约定外，任何一方违反本合同约定，应向对方支付相当于三个月租金的违约金，并赔偿对方因此遭受的全部损失。

2、如因一方违约导致对方采取诉讼等方式主张权利的，违约方还应承担对方因诉讼产生的律师费、诉讼费、差旅费等合理费用。

九、争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地有管辖权的儋州市人民法院提起诉讼。

十、其他条款

1、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜，可由双方另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。如补充协议与本合同有冲突之处，以补充协议为准。

出租方（甲方）



出租方（甲方2）： 庞军海

承租方（乙方）： 周敏



签订日期：2025年4月17日