房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：王雪晴

承租方（以下简称乙方）：鄂尔多斯市东胜区教育体育局

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于东胜区北出口永大丽景苑小区内。（网签合同号编号:2019-0016402）。

（二） 本合同标的租赁建筑物为楼房 1 栋，钢混结构地上三层 1619.41 平方米，阁楼及地下一层 857.86 平方米，建筑面积共 2477.27 平方米。

第二条 房屋租赁用途

（一） 租赁用途：用于开设幼儿园。

（二） 租赁用途过程中，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变用途。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁项目于 2026 年通过单一来源方式招标，按照招标文件要求，房屋租赁期限为 3 年，合同一年一签。本年度房屋租赁期为第一年租期（2026 年至 2027 年），具体租赁期自合同签订之日起算一年。

（二） 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照移交时现状返还房屋及其附属物品、设备设施。乙方应结清租赁期间的水、电、暖、天然气等所有费用。乙方

继续租赁的，应提前60日向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 房屋使用及维护

（一） 鉴于该幼儿园已装修正在使用中，不需要进行大面积的装修，但在使用的正常的损耗维护由乙方承担，因自然破损及装修问题导致的破损由甲方负责维修。甲方负责房屋主体结构、屋面防水、外墙、现有消防设施、上下水管道、供暖系统等涉及房屋安全和正常使用的维修，并应在接到乙方书面维修通知后5个工作日内开展维修，逾期未维修的，乙方有权自行维修并凭有效票据从下期租金中抵扣相关费用。乙方负责日常使用中因自身原因造成的设备、配品及配件的维修。维修内容中不包括经营场所使用的设备、配品及配件，如厨房设备、设施、工具，活动场所橡胶板、办公室及教室内的桌、椅、床、窗帘及床上用品等。

（二） 乙方自行安装的水、电、天然气设备及管道，线路使用不当，维修不善造成相关损失均由乙方负责。

（三） 承租房屋及附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第五条 租金及押金

租金（含税）总计人民币：壹佰贰拾万元整（￥：1200000.00）。具体为：

采取分期付款方式,具体按3个月为一期支付的方式向甲方交付租金，并在每一期租赁前10个工作日内向甲方交付下期租金人民币：叁拾万元（￥：300000）。支付方式：（现金/转账支票/银行汇款），各期租金支付日期：合同签订后

的三个月内支付第一期；第一期支付后三个月支付第二期；第二期支付后三个月支付第三期；第三期支付后三个月支付第四期。每次分期支付前，甲方应向乙方提供符合乙方财务要求的正规发票。

甲方账户信息：

甲方名称：王雪晴

开户银行：中国银行吉劳庆支行

银行账号：6217568400023599905

第六条 其他相关费用的承担方式

（一） 租赁期内的物业管理费、电费、水费、供暖费等相关费用由乙方自行承担。

（二） 由甲方装修及改造的校园校舍的水、电、暖管道、防水工程由甲方付费维护。

第七条 转租

除甲乙双方另有约定外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第八条 合同解除

（一） 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二） 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方承担违约责任和赔偿乙方因此遭受的全部损失：

1.迟延交付 15 日的。

2.交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健

康的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1.不按照约定支付租金达 15 日的。

2.欠缴各项费用达一个月的。

3.擅自改变房屋用途的。

4.擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5.由于乙方不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6.从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7.擅自转租给第三人的或以其他形式与他人合作经营的。

第九条 违约责任

（一） 乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按年租金 30%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。如违约金明显高于实际损失，双方可协商调整。

（二） 租赁期内，甲方非第八条第四款约定情形，需提前收回房屋的，需要提前 150 日通知乙方，并退还剩余租金，在双发同意后可以解除合同并支付乙方年租金 30%的违约金。

（三） 租赁期内，甲方如出现因经济纠纷或其他原因造成影响乙方教育教学的，甲方要承担全部责任并支付乙方年租金 30%的违约金。

（四）租赁期内，如政府原因导致甲方需提前收回房屋

的，甲方提前通知乙方，并退还剩余租金，甲方不承担其他违约责任。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式七份，甲方执两份，乙方执五份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）盖章：王雪晴印　　承租人（乙方）盖章：

法定代理人或授权委托人：王雪晴　　法定代理人或授权委托人：

联系方式：13604773871　　联系方式：04778380717

2026年10月27日

2026 年 10 月 27 日　　2026 年 10 月 27 日