

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方):呼浩

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)房屋坐落于东胜区国电西、文青苑东。东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼 101 室(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0005660); 东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼 102 室(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0005017); 东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼 103(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0005083); 东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼-101(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0004997); 东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼 201 室(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0004993)。东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼 301 室(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0005015); 东胜区文青街 27 号文青苑住宅小区 20 号楼 401 室(不动产权证:蒙(2018)鄂尔多斯市不动产权第 0004929)。

(二)本合同标的租赁建筑物为楼房 1 栋,框架结构地上四层 2482.57 平方米,地下一层 687 平方米,建筑面积共 3169.57 平方米。

第二条 房屋租赁用途

(一)租赁用途:用于开设东胜区那日松幼儿园。

(二)租赁过程中,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（自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。双方应在房屋交付时共同制作并签署书面交接确认文件，载明房屋及附属物品、设备设施的名称、数量、状态等，并以双方确认的照片、录像及书面清单作为交接依据。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。不足抵扣的部分，甲方应在收到乙方补足通知之日起10日内支付。若发生影响办学安全或正常教学秩序的紧急维修事项，乙方有权无需等待甲方回复直接采取必要维修措施，相关全部合理费用凭有效票据从下期租金中直接抵扣；不足抵扣的部分，甲方应在收到乙方补足通知之日起10日内支付。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、暖气设备及管道，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。

(四)因承租房屋消防设施和其他原有设施设备自身问题造成的安全责任由甲方承担。因乙方使用不当造成的安全责任由乙方自行承担。

第五条 租金及押金

租金(含税)总计人民币:壹佰壹拾肆万元整(¥:1140000.00)。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支付租金,并在每一期租赁前10个工作日内向甲方支付下期租金人民币:贰拾捌万伍仟元整(¥:285000.00)。支付方式:(转账支票/银行汇款),各期租金支付日期:合同签订后支付第一期;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:呼浩

开户银行:中国工商银行鄂尔多斯吉雅支行

银行账号:6212250612001393853

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,如因自然属性或合理使用而导致的损耗,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:

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。

3. 甲方未按约定履行维修义务超过 15 日,严重影响乙方正常使用房屋,或甲方违反本合同约定的其他义务,导致乙方无法正常开展办学活动超过 7 日的。

(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。

甲方依据本款行使单方解除权的,需提前 15 日向乙方发出书面催告,乙方逾期仍未纠正违约行为的,甲方方可解除合同:

1. 欠缴各项费用达一个月的。

2. 擅自改变房屋用途的。

3. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4. 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。

5. 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。

6. 擅自转租给第三人的或以其他方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 10%向甲方支付违约金,该违约金已涵盖甲方的全部损失,甲方不得再向乙方主张其他赔偿或费用;乙方违约行为导致甲方实际损失低于前述违约金的



的，乙方有权请求调减违约金金额至实际损失额。

(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 30 日通知乙方，并退还剩余租金，在双方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，应至少提前 60 日书面通知乙方，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，依法向房屋所在地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）：



法定代表人或
授权委托人：

呼浩

承租人（乙方）：



法定代表人或
授权委托人：

吴永刚

年 月 日

年 月 日

2026年08月07日