14

咸阳高新区梦桃学校租赁合同

编 号：

出租方(甲方):咸阳鸿邦晟兴运营管理有限公司

承租方(乙方):咸阳高新技术产业开发区管理委员会

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实守信的基础上，经协商一致，就甲方合法拥有的资产(包括但不限于房屋、设备、场地等)出租给乙方事宜，订立本合同。

第一条 租赁标的概况

1.1 甲方将坐落于纺织四路以西，留印路以北，卫青路以东，支一路以南,咸阳高新区梦桃学校资产租赁给乙方使用，甲方出租资产的范围包括但不限于学校楼宇、操场等，最终实际出租的资产内容以双方交付资产时共同确认的“资产移交清单”为准。

1.2.1 学校房屋主体建设情况为：精装。

1.2.2 学校操场项目建设情况为：达到乙方教学要求。

1.3 租赁用途：教学，乙方不得擅自改变租赁用途。

第二条 租赁期限

租赁期限暂定为 2026 年 4 月 13 日起至 2027 年 4 月 12 日止 ，共计 12 个月。租赁期满，甲乙双方再行确定续租事宜。

第三条 租金计算及支付方式

3.1 学校房屋主体，甲方按每月每平方米 55 元(大写：伍拾伍元整)的标准收取资产租赁费用，本合同租赁面积为 83846.66 ㎡，本合同项下资产租

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

赁费含增值税年租金为人民币￥55,338,795.6（大写：伍仟伍佰叁拾叁万捌仟柒佰玖拾伍元陆角），增值税税率 9%，不含增值税年租金为人民￥50,769,537.25（大写：伍仟零柒拾陆万玖仟伍佰叁拾柒元贰角伍分），增值税额为人民币￥4,569,258.35（大写：肆佰伍拾陆万玖仟贰佰伍拾捌元叁角伍分）。资产每平方米单价不因物价变动、税率调整而变化。实际租期不足一月按照一月结算[月租金=年租金÷12 个月]。

3.2 学校操场项目，甲方按每月每平方米 15 元(大写：壹拾伍元整)的标准收取资产租赁费用，本合同租赁面积为 23,081.43 ㎡，本合同项下资产租赁费含增值税年租金为人民币￥4,154,657.40（大写：肆佰壹拾伍万肆仟陆佰伍拾柒元肆角整），增值税税率 9%，不含增值税年租金为人民币￥3,811,612.29（大写：叁佰捌拾壹万壹仟陆佰壹拾贰元贰角玖分），增值税额为人民币￥343,045.11（大写：叁拾肆万叁仟零肆拾伍元壹角壹分）。资产每平方米单价不因物价变动、税率调整而变化。实际租期不足一月按照一月结算[月租金=年租金÷12 个月]。

第四条　租金结算时间和方式：本合同项下租赁费合计人民币￥59,493,453.00 元（大写：伍仟玖佰肆拾玖万叁仟肆佰伍拾叁元整），乙方按年度支付。乙方付款前甲方向乙方开具与本年度收款金额等额的增值税普通发票。合同期满，如续租，双方需协商一致后重新签订房屋租赁合同。

乙方以转账或支票的形式支付甲方。甲方指定收款银行账户信息如下：

账户名称：咸阳鸿邦晟兴运营管理有限公司

账　　号：6148 9999 1010 0030 47009

开 户 行：交通银行咸阳渭阳路支行

行　　号：301795000020

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第五条 违约责任

5.1 乙方未按照合同约定按期支付租金的，每逾期一日，按照应付租金总额的万分之一支付违约金。超过三十日仍未支付的，甲方有权解除合同，并由乙方按照年租金总额的5‰支付违约金。由此产生的一切经济损失全部由乙方承担。

5.2 乙方租赁期满且不续租的，应当在租期届满后3日内将资产移交甲方。否则，每逾期一日，乙方按照本合同约定月租金的双倍承担使用费，直至乙方移交。

5.3 乙方应保证资产在租赁期间主体结构和各项使用功能完好，如造成破坏，乙方应按价赔偿。本合同履行期内，乙方的装饰装修及添附物自本合同终止之日起无偿归甲方所有。

5.4 因不可抗力等不可归责于双方的原因导致合同无法履行的，双方互不承担违约责任。

5.5 未经甲方书面同意，乙方擅自转租、装饰、装修、改变用途的，甲方有权单方解除合同，并向乙方主张合同总价款10%的违约金。若甲方同意装修，装修费用由乙方自行承担。

5.6 本合同约定的违约金不足以弥补甲方的实际损失的，以实际损失为准进行赔偿。实际损失的赔偿范围包括但不限于甲方的所有直接损失和为减少损失及解决纠纷而支出的诉讼费、仲裁费、保全费、律师费、公告费、公证费、鉴定费、评估费、交通费、咨询费、文件制作费、差旅费等。

第六条 其他约定

6.1 本合同仅限于房屋及其附属设备(如：场地、电力、供水、消防、空调、供暖等设备)的租赁，不包含甲方租赁场所周围及室内的日常保洁；水、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

暖气、电力服务，外围绿化、治安巡逻、消防，治安检查；物业周边环境整治；园区道路修缮；公共设施设备的运营、维修管理、低值易耗品购置等产生的一切费用，乙方应自本合同生效后及时与第三方对接，签署相关协议，履行己方义务。非因甲方原因致其因履行本合同相关事宜对外承担责任或赔偿损失的，乙方予以足额赔付。

6.2 本协议约定的租赁期限届满时且乙方未提出续租的，合同自动终止。

6.3 本合同未尽事宜，经合同双方共同协商。作出的书面补充合同，与本合同具有同等效力。

6.4 本协议履行过程中发生的争议双方应协商解决、协商不成的，双方应向出租资产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

6.5 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，法律效力同等。未尽事宜届时协商一致后可以另行签订补充协议，，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6.6 本合同自双方法定代表人或代理人签字并加盖公章后生效。

6.7 甲乙双方的联系方式以本合同签章处注明的联系方式为准，任何一方变更联系方式时，应提前 3 日以书面形式通知对方。如因联系方式变更而未及时以书面方式通知对方，导致通知无法按时送达的，视为已送达，由变更方自行承担相应的法律责任。

6.8 本合同文本中的“日”、“天”，除特别指出为工作日的，一律按日历天解释。

【以下无正文】

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

出租方（盖章）

法定代表人（代理人）

联系电话：

联系人：

承租方（盖章）

法定代表人（代理人）

联系电话：

联系人：

签约时间：2026 年 4月 29 日