

房屋租赁合同

甲方(出租方):中华人民共和国惠州海关 (以下简称甲方)

地址:惠州市仲恺大道 279 号

法定代表人: 陈维俊

联系电话:0752-3174983



乙方(承租方):**(以下简称乙方)

地址:**

法定代表人:**

联系电话:**



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定,经甲乙双方友好协商,现就乙方租用甲方房屋有关事宜达成如下协议:

一、出租房屋基本情况

甲方出租的房屋位于惠州市惠城区鹅岭南路 91 号物业,建筑面积合计 6772.54 m²,占地面积 8553.35m²。乙方需为甲方免费保留 15 台汽车停车使用场地。甲方同意将该房屋租给乙方使用,乙方对甲方所出租的房屋已充分全面了解并确认无异议。

二、租赁期限及租金约定

租赁期限为自合同签订之日起 5 年,期间不得转租、转

借。

第1年年租金为人民币*万*仟*佰*拾*元整(小写¥****元),第2年年租金为人民币*万*仟*佰*拾*元整(小写¥****元),第3年年租金为人民币*万*仟*佰*拾*元整(小写¥****元),第4年起逐年递增5%,即第4年年租金为人民币*万*仟*佰*拾*元整(小写¥****元),第5年年租金为人民币*万*仟*佰*拾*元整(小写¥****元)。

三、租金交纳期限及租金违约责任

租金一年一付,乙方需将首年租金在合同签订之日起十个工作日内支付,其他年份提前一个月付款,以银行转账方式将当年租金支付至甲方指定的如下账户:

甲方开户银行:中国建设银行股份有限公司惠州海关支行

户名:中华人民共和国惠州海关

帐号:44001718645050478496

甲方应出具合法有效的票据。乙方应按时交纳租金,不得拖延;如逾期,每天加收月租金总额的2%滞纳金,滞纳金收取的封顶金额为月租金的30%。如拖欠一个月,甲方有权单方面终止合同,收回该房屋,保证金也不作退还,乙方的一切损失与甲方无关。

四、履约保证金

本合同正式签订十个工作日内,乙方需向甲方交纳履约保证金人民币陆万元整(小写¥60000.00元),待合同期满,在乙方无违约的前提下,甲方收回所租房屋后将保证金本金

退还给乙方。

五、房屋交付

本合同正式签订后三十日内,甲方应将所租房屋(现状)交付乙方使用。如逾期,每天扣减月租金总额的 2‰,扣减封顶金额为月租金的 30%。

六、租赁期间责任

1、租赁期间,一切安全责任概由乙方负责。

2、乙方因使用产生的装修费、水电费、电话费、卫生费以及属乙方使用范围的设施维修费(含排污排水)等费用概由乙方负责。

七、房屋维护与装修

1、甲方提供该租用房屋的安全检测鉴定报告给乙方,乙方应根据安全检测鉴定报告对安全性评定等级涉及可能存在的安全隐患问题予以修缮处理,确保无相关安全隐患后方可使用。

2、乙方应妥善使用和负责房屋日常维护,乙方不得破坏房屋的基石、梁柱和受力墙,如破坏,应负责恢复原状或赔偿损失。

3、乙方对租用房屋进行装修前,应将装修设计图纸交由具备相关资质(需具备建筑装饰工程设计专项资质[具体等级])的第三方公司进行审查,将装修设计图纸的审查结果交至甲方并经甲方书面同意后方可施工。

4、乙方在租赁期间对房屋所作的一切装修,固定结构必须完好地保存给甲方,不得拆除或破坏,否则甲方有权要

求乙方恢复或赔偿损失。

八、禁止行为

租赁期间，乙方不得以任何形式转让、转租、转借该房屋，不得利用土地及房屋从事违反国家法律法规的行为，若由此造成的一切法律责任和经济责任概由乙方承担，与甲方无关。

九、租赁期满或合同解除后的处理

租赁期满或合同解除、终止后，乙方必须在 30 天内搬出全部物件，若搬迁期限届满后房屋内仍有余物，视为乙方放弃房屋物品的所有权，由甲方处理；如乙方逾期不搬迁，则甲方有权将乙方的全部物件搬出租赁房屋，由此造成的任何损失、损坏，甲方概不负责。

十、合同解除情况

如遇不可抗力(如自然灾害，政府依法征收、政策出台的直接影响租赁房屋使用的规划调整政策、行业准入政策变化等)原因导致合同无法继续履行的，甲方应提前书面通知乙方，通知 15 天后，甲方可单独解除合同，双方互不承担责任。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，须双方协商一致作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十二、纠纷解决

甲乙双方在合同履行中发生纠纷，双方协商解决，如不能协商一致，甲乙任何一方均有权向甲方所在地人民法院提

起诉讼。

十三、本合同一式肆份，甲方乙方各执贰份，经甲乙双方签字或盖章后正式生效。

甲方(出租方):

中华人民共和国惠州海关

地址:惠州市仲恺大道 279 号

法定代表人:

(授权签字人)

联系电话: 0752-3174983

乙方(承租方):

地址: **

法定代表人:

(授权签字人)

联系电话:

签订日期:

年

月

日