**房屋租赁合同**

出租房（甲方）：惠州港海关综合技术服务中心

承租方（乙方）：

根据国家有关法律、法规和惠州市有关规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋和设备出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

**一、房屋地址及用途**

甲方将其位于惠州市大亚湾区安惠大道17号丽港山庄5栋二、三楼的房屋在良好状态下出租给乙方使用。乙方用于日常办公及生产经营。

**二、房屋面积**

本房屋的登记面积为2662.84平方米（建筑面积2662.84平方米）产权证号：粤(2021)惠州市不动产权第4088890号。

**三、租赁期限**

租赁期限：5年即2025年7月1日到2030年6月30日，期间不得转租、转借。

**四、租金**

1、金额：租赁期间，第1至3年租金维持不变，即 元（含税金）， 第4、5年租金每年递增5%， 即第4年每月人民币 元整（含税金）。第5年每月人民币 元整（含税金）每月物业管理费等其他费用由乙方承担。

2、付款方式：乙方每月在收到甲方提供的发票后，在5日内将租金打到甲方账户（如遇节假日顺延）。

甲方账号信息：开户行：广发银行惠州大亚湾支行；账号：108101518010154376；纳税人识别号：124400007211188932。

3、如乙方逾期支付租金超过1个月，乙方需按中国人民银

行规定的同期贷款利率支付利息；如乙方逾期支付租金超过2个月，则视为乙方自动退租，构成违约，甲方有权收回房屋。

**五、甲方义务**

1、甲方须按时将房屋交付乙方使用。

2、租赁期间房屋如因质量原因、自然损耗、不可抗力或意外事件而受到损坏，甲方有修缮并承担相关费用的责任。如甲方未在两周内修复，导致乙方无法正常使用房屋设施，乙方有权终止该合同。

3、甲方应确保享有出租该房屋的权利，如租赁期间该房屋发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事情，甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者能继续遵守本合同所有条款，反之如乙方权益因此遭受损坏，甲方应负赔偿责任。

4、如甲方在租赁期内将租赁房屋抵押的，应书面告知抵押权人，并将告知签收回执交付乙方，确保乙方不因租赁房屋的抵押而遭损失。

**六、乙方义务**

1、乙方应按合同的规定按时支付租金。

2、乙方经甲方同意，可在房屋内添置设备、内墙改造装修。租赁期满后，乙方将添置的设备搬走，并保证不影响房屋的完好及正常使用。

3、乙方要爱护房屋，如因乙方过失或过错致使房屋及设施受损，乙方应负责将其恢复原状。

4、乙方应按本合同规定合法使用房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得在该房屋内存放危险物品。否则，如该房屋及附属设施因此受损，乙方应承担全部责任。

5、租赁期间，一切安全责任由乙方负责。乙方有义务按照甲方要求，做好各项安全生产工作。乙方应承担租赁期内的水、电、煤气、电话费、网络、物业管理费等一切因实际使用而产生的费用，并按单如期缴纳，退租前应交齐所有费用。

**七、合同终止及解除的规定**

1、租赁期满后，乙方应在30天内将该房屋交还甲方。任何滞留物，如未取得甲方谅解，均视为放弃，由甲方处置。

2、如遇不可抗力（如自然灾害、政府征收、政策机制等）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。

**八、违约及处理**

1、甲乙双方任何一方在未取得对方谅解的情况下，不履行本合同条款，导致本合同中途终止，则视为该方违约。违约方要赔偿对方一个月的租金。

2、乙方不按租赁用途使用房屋，进行违法经营活动，甲方可单方解除合同。租赁期间，乙方不得转租、转借，如出现转租、转借，甲方可单方解除合同，并可要求乙方承担未能继续履行租赁合同所损失的费用。

3、若甲乙双方在执行本合同或与本合同相关的事情时发生争议，应首先友好协商，协商不成，向房屋所在地人民法院提起诉讼。

**九、其他**

1、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

2、本合同一经双方签字盖章后生效。未经双方同意，不得任意终止，如有未尽事宜，甲乙双方可另行协商。

甲方： 乙方：

代理人签字： 代理人签字：

时间： 时间：