

区总工会房屋租赁合同

出租方（以下称甲方）：惠州市仲恺建筑市政工程有限公司

承租方（以下称乙方）：惠州仲恺高新区党工委管委会综合办公室

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，同意就乙方向甲方租用其房屋事项达成如下协议：

第一条房屋的位置、面积及装修

1、房屋坐落地址：惠州仲恺高新区和畅七路西 40 号骏涛华府 2#楼。

2、乙方承租该 2#楼 1 层 4 号、5 号商铺、2 层裙楼及 301、304 两套房，承租面积为 1824.24 平方米。乙方已在本合同签订前勘查了现场，确认符合其承租的目的，并对该承租的物业规划、用途等已知悉，同意按照合同约定进行承租。

3、甲方所提供房屋为带装修房屋（根据乙方使用与设计要求进行的设计施工）内容包括：一层服务大厅，二层各种办公室、会议室、资料库房等。租赁期内，办公综合用房室内修缮维护由乙方自行负责（质保期由甲方负责），乙方不得改变房屋主体结构及房屋外面部分。

第二条 本合同租赁期限、交房、房屋租赁用途

1、本合同租赁期限为 1 年，自 2025 年 6 月 1 日起至 2026 年 5 月 31 日止。

2、此出租房屋由甲方出资装修完毕后交乙方使用，设施、设备齐全，达到基本办公要求。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公使用。在租赁期限内，未征得甲方的书面同意：乙方不得擅自改变该房屋使用用途。乙方不得变相利用租赁房屋从事娱乐、生产类用途；乙方使用租赁房屋不得用于从事违法活动，否则甲方一经发现即可解除本合同，并按本合同第七条第一款要求乙方承担责任。

4、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的3个月向甲方提出书面意向，重新签订租赁合同。

第三条租金及各项费用的缴纳方式（含税票）

1、租赁房屋租金按以下方式支付：

租金按35元/m²/月计算，即：每月租金为¥63848.40元，合计一年租金为小写：¥766180.80元，大写：人民币柒拾陆万陆仟壹佰捌拾元捌角整。

2、各项费用的缴纳：

租赁期间，乙方使用该房屋进行装修或商业活动所产生的各项费用均由乙方承担（其中包括乙方装修所用水电费，自己申请安装电话、宽带、有线电视设备的费用以及物业管理服务费、卫生费等）。

水、电费从交付租赁房屋之日起计算。乙方按照政府采购相关规定自行采购所租赁办公用房公共区域的物业管理服务，与物业服务公司签订物业服务合同，水、电费由物业服务公司代缴代收。

3、租金的交付时间和方式：

该房屋租金支付方式：☐年☐半年☐季度☒月度；每期租金当月25日前将租金汇至甲方指定银行账户，若租金逾期支付，每逾期一日，乙方按应交租金的0.3%/天向甲方支付滞纳金，金额计算至乙方支付日止。甲方足额收到租金后，才向乙方开具相应的等额税票。

甲方指定银行账号信息：

开户名称：惠州市仲恺建筑市政工程有限公司

开户行：广发银行惠州仲恺科技园支行

账 号：108 002 519 010 000 200

第四条 甲方的权利与义务

1、甲方负有对出租物的主体结构及配套设施共用部分修缮和更新的义务，并承担相关费用。使用面积内非主体结构和配套设施修缮和维护由乙方负责。甲

方保证租赁期内出租物业的建筑结构、消防系统、供电、给排水系统的完好及正常使用。

2、租赁期内，甲方应保证出租房屋及提供的设备设施系统的质量符合国家相关技术标准。

3、甲方保证出租之房屋为其所有，并无产权及使用权的纠纷，如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方承担乙方的全部损失。

第五条 乙方的权利与义务

1、在物管部门的统一管理下，原有消防设施不得破坏，乙方自行做好租赁房屋的消防工作并承担责任，自行承担因消防引发的所有安全事故。

2、乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及配套设施、电器，因使用不当或故意造成损坏的，应负责修复或照价赔偿。

3、乙方须妥善使用租赁房屋，不得有危害建筑结构、消防系统、供电、给排水系统的行为。乙方自行负责租赁房屋的物业管理和房屋内照明用具的正常维护和灯具更换。

4、乙方可根据自身需要对房屋进行改装，但改装前须征求甲方书面同意并将装修方案提交甲方和物业管理公司审核批准，乙方须按审核批准的方案进行改装，乙方经批准的改装费用由乙方自理。乙方若对房屋进行改装，不得使用有毒、有害等危险物质。

5、乙方对甲方实施有关房屋安全、消防等设施设备的检查和维护应给予协助。

6、乙方须按照相关法规合法经营，否则一切经济损失及法律后果由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

7、租赁期满，甲方若继续出租，在同等条件下乙方有优先承租权，乙方若需继续承租，则须提前 3 个月书面告知甲方，届时双方另行协商签订书面租赁合同。



8、租赁期限内，未经甲方书面许可，不得擅自整体或部分转租或变相转租出租房屋；甲方同意许可乙方转租时，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务并负责转租期间的全部租金（租金不得间断）。转租期间本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

9、租赁期限内，乙方在使用期间所发生的一切事故及法律责任均由乙方自行承担，造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方追偿。

第六条 变更或解除合事实由

租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或解除本合同。

1、甲方或乙方因特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部房屋的；

2、非因甲方原因，使该房屋设施的正常运行，或水电等正常供应中断，且中断期一次超过7天（因自然灾害引起的除外），乙方认为严重影响正常使用房屋的；

3、因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的15天内，乙方未予以纠正的；

4、因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出，因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除不可抗力条款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

第七条 违约责任

1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，甲方决定解除合同后，除有权向乙方追收租金及滞纳金外，乙方还需承担三个月的租金作为违约金，由此而造成甲方损失的，乙方还应予以赔偿。

（1）未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租或转借他人使用的；

（2）未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构、未经甲方书面同意进行房屋改装、装修或损坏房屋的，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修

复的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋从事违法活动的；

(4) 拖欠租金或其他各项费用累计三个月以上的。

2、甲方未按本合同约定的时间交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 0.3%/天向乙方偿付违约金。逾期 7 天，则视为甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

3、租赁期内，甲方非因归责于乙方的原因（不可抗力除外）擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按三个月租金向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

4、乙方无论任何原因提前退租的，乙方应当提前 2 个月以书面形式提前通知甲方退租事宜并以乙方实际使用天数计算租金，甲方应将剩余租金（如有）返还。

5、因不可抗力或政府征收等因素造成合同条款无法履行，双方应先行友好协商，达成一致变更或解除合同。

第八条 其他

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力；如补充协议的约定与本合同的约定不一致的，以补充协议的约定为准。

2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地的人民法院起诉。

4、本合同（正本）一式肆份，由甲乙双方各执贰份，均具有同等效力。

(此页无正文，为签字盖章页)

甲 方(盖章): 惠州市仲恺建筑市政工程有限公司

代表人(签名):

陈科
4413030088089

联系电话: 0752-2630829



乙 方(盖章): 惠州仲恺高新区党工委管委会综合办公室

代表人(签名):

孔小华

联系电话: 0752-3278030



签约日期: 2025 年 5 月 16 日