

房屋租赁合同

出租方(甲方): 刘耀钦

承租方(乙方): 惠州仲恺高新区党工委管委会综合办公室

根据国家有关法律法规的规定,甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上,就乙方承租甲方房屋事宜,经协商一致,订立本合同。

一、房屋的地址和面积

甲方房屋系位于惠州市沥林镇仲恺八路311号的一栋四层办公楼(下称该房屋),建筑面积约800m²(以房地产权证为准),空地面积约300m²,按现状租赁给乙方作为仲恺交警大队沥林中队办公使用;其中,一、二楼作为办公,三、四楼作为宿舍,后院空地及临时房屋所有权由甲方所有,随该房屋一并免费提供给乙方作为员工食堂使用。

二、装修及费用承担

1. 该房屋现已装修;
2. 乙方的装修应符合安全、规划、物业管理等法律法规要求,不得损坏房屋主体承重结构;
3. 乙方应于租赁期满后,将承租房屋及附属设施、设备交还甲方;但乙方有权取回所添置的设备(包含但不限于家具、电器、物品等可移动财产,但不能拆除固定装修及配套设施)。

三、租赁期限

1. 该房屋租赁期限为1年，即自2025年7月1日起至2026年6月30日止；

2. 租赁期满，同等条件下，乙方有优先租赁权。乙方如要求续租，应在租赁期满90天前向甲方提出，双方可以协商后重新签订新的合同。

四、租金及支付方式

1. 租赁期内，租金(含税价)为每月人民币14027元（大写：壹万肆仟零贰拾柒元），每年人民币168324元（大写：壹拾陆万捌仟叁佰贰拾肆元）。

2. 租金按月支付，自甲方收到乙方租金款后须向乙方开具票据。

3. 租金以转账方式付至甲方名下账户，甲方指定银行账号信息：

开户名称：刘耀钦

开户银行：农行深圳中心区支行

账 号：62284 8012 0627 2725 17

五、其他费用

1. 租赁期限内，乙方因使用房屋产生的水费、电费、物业管理费、有线电视、电话费、保洁费等各种费用由乙方自行承担，向相应收取方按规定标准缴纳；

2. 乙方因业务经营产生的税费自行缴纳，与甲方无关。

六、甲方的义务

1. 甲方保证享有该房屋的所有权，并且权属清楚，若发生与甲方有关的纠纷或债权债务，概由甲方负责处理，并承担相应民事责任，若因此给乙方造成经济损失，甲方负责赔偿；

2. 甲方保证该房屋适于合同约定的使用标准和用途，及时进行相关修缮以保障乙方日常安全和正常使用。因甲方房屋结构或非乙方原因导致的修缮，费用由甲方承担；

3. 甲乙双方无合法正当理由提出解除或终止本合同，视为违约方，违约方须赔偿对方三个月租金作为违约金。

七、乙方的义务

1. 乙方保证租赁期限内在该房屋内的所有活动均能符合中国法律法规及地方政府管理规定，不做任何违法之行为，否则视为乙方违约，此造成后果自行承担，如给甲方造成损失，则承担赔偿责任；

2. 乙方应按合同的规定，按时足额支付租金及其它费用；

3. 乙方不得改变所租赁房屋的主体结构装修；

4. 乙方租赁该房屋用于自用或乙方指定人员使用，未经甲方同意不得转租和改变用途。乙方应合法使用该房屋，不得存放危险品及国家明文规定的非法之物品，如因此发生损害，乙方应承担全部责任；



5. 租赁期限内，乙方应定期保养及爱护使用该房屋和设施，如因乙方的过错致使房屋设施遭受损坏，乙方应承担赔偿责任。

八、提前解除合同

租赁期限内，甲、乙双方无正当理由不得提前解除合同，否则视为提出方违约。

九、违约责任

1. 乙方须按期足额支付租金，如延期支付，则每迟延一天需向甲方支付月租金的万分之三作为滞纳金，如迟延超过30天，甲方有权解除本合同，同时要求乙方按租金标准支付出租房屋的占有使用费；

2. 任何一方违约或视为违约，守约方可解除本合同，违约方应当支付守约方3个月租金作为违约金。

十、其他条款

1. 租赁期限内，如甲方需转让该房屋，需事前书面征询乙方意见，如乙方不行使优先购买权，甲方可以转让，但应保证受让方继续履行本合同；

2. 租赁期满或提前终止或解除合同，乙方须于届满之日或终止之日迁离该房屋，并返还给甲方；

3. 该房屋因不可抗力(如特大自然灾害等)原因导致毁损和造成甲乙双方损失的、双方互不承担责任；

4. 本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款，本合同及其补充条款和附件具有同等效力。凡因合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方协商解决，协商不成的，提交惠城区人民法院起诉解决；

5. 本合同一式四份，甲方执一份，乙方执三份，具有同等效力。

本合同自双方签字后生效。

甲方(签章):

刘耀钦

电话:

99

地址: 深圳市宝安区西乡镇乐园街 17 栋 2 单元 503 号

乙方(签章):

孙

电话: 0752-3278030

地址: 惠州市仲恺高新区和畅六路 666 号

签约时间: 2025 年 6 月 23 日