

房屋租赁合同

甲方（出租方）：惠州市金达来仓储有限公司

乙方（承租方）：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》及有关规定，甲、乙双方经友好协商，在平等、自愿、协商一致的基础上签订本合同，确立合作关系，明确双方权利、义务，并共同遵守执行。

一、租用位置、面积

1.甲方将其位于惠州仲恺高新区惠风四路40号南方物流公司大楼一、二、四层及三层部分房间租给乙方，租用面积共计2329 m²。

二、租用用途

1.乙方向甲方承诺，租用该房屋作为办公使用。
2.在租用期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租用期限

1.该房屋租用期自2025年10月1日至2026年9月30日，为期12个月。
2.租用期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。如乙方要求续租，应提前3个月向甲方提出书面申请。如双方就续租事宜达成一致，应在租用期限届满前1个月签订新的租用合同。在同等条件下，乙方有优先承租权。

四、租金、押金及支付方式

1.乙方需交付甲方押金人民币100000元（大写：壹拾万元整），租用期满后一个月无息退还押金。未经甲方事先同意，乙方不得将押金用于抵扣任何费用。

2.该房屋每月租金为（含税票）人民币46580元（大写：人民币肆万陆仟伍佰捌拾元整，合同期内年租金共计558960元（大写：人民币伍拾伍万捌仟玖佰陆拾元整）。

3.租金按月交纳，乙方应在收到甲方发票后15日内将租金交付给甲方。

4.甲方收取乙方租金的银行账号如下：

开户名：惠州市金达来仓储有限公司

开户行：惠州市建行开发区支行

银行账号：44001718644050476925

五、 其他费用

1.乙方在租用期限内，使用的水电费等其他费用由使用单位（仲恺交警大队应急处突骑队）按有关规定自行承担。其中水费4.5元/方，电费按供电部门开具发票额度，甲方每月向使用单位收取一次，若因水电部门对水电费用调整，则应做相应的调整。

六、 房屋内部装修

1.乙方如需对房屋进行装修，需向甲方提出书面申请，并提交装修方案和图纸，经甲方同意后方可施工。如涉及国家相关部门审批，需取得相关部门批准后方可施工，项目审批及工程施工费用由乙方自理，其施工过程需接受甲方工程人员现场进行的检查和监督。

2.乙方应合理使用并爱护其所承租的房屋及其附属设施，不得改变房屋的主体结构。如因乙方原因造成的房屋或附属设施损坏的，乙方须在10日内进行维修，否则甲方有权自行组织维修，所产生费用由乙方承担。

3.乙方不能对房产现有格局有太大变动，原有的玻璃墙不能拆除。

七、 甲方权利和责任

1.房屋涉及的主体结构维修由甲方负责。

2.甲方负责房屋外围的消防安全，有定期检查消防隐患的权利，对乙方运作和装修工程存在的消防和安全隐患，甲方有提出整改要求的权利。

3.在租用期限内，若遇甲方转让租用物的部分或全部产权，在乙方放弃优先购买权的情形下，甲方应确保受让人继续履行本合同。

4.甲方应为房屋和其投资的设施设备投保财产险及必要的保险，否则因此所造成的损失由甲方承担。

5.因房屋出租涉及的相关行政审批和备案等手续由甲方负责。

八、乙方权利和责任

1.乙方须按照本合同的约定，按时全额支付各项款项。

2.未经甲方事先书面同意，乙方不得将房屋全部或部分转租给第三方。

3.乙方有遵守园区公共秩序规范、保持环境秩序的责任。乙方须教育、培训和规范员工行为，保证员工遵守园区管理制度，服从园区管理规定。保持生产安全、环境秩序和公共卫生。

4.乙方在租用期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防法》以及政府有关制度，在房屋内只能存放符合消防规定的物品，在租用期间应积极做好房屋及附属设施的消防工作。房屋管理间内，只能使用空调、办公设备及饮水机等，不允许使用电炉、电暖器、电磁炉等大功率电器。如违反规定由此产生的一切责任及损失由乙方承担。甲方有权于乙方同意的合理时间内检查房屋的防火安全。

5.乙方房屋内确因维修等事务，需进行一级临时动火作业时（含电焊等明火作业），须甲方主管部门批准。如因乙方施工引发事故，一切损失由乙方负责赔偿，并承担相关法律责任，乙方有保障房屋防火安全的义务。

6.租赁期内，乙方的债权债务及相关法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

7.乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为合法办公使用。乙方不得在此开展任何非法经营活动，同时也要严格禁止员工从事任何违法活动。

九、违约责任

1.房屋内所有财产和物品的保管及人员安全责任由乙方自行负责，甲方不承担任何赔偿责任。



2.由于乙方原因造成甲方房屋损坏或人员及财产损失和第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

3.乙方不得在房屋内存放易燃、易爆、有毒等危险物品，易腐、易超限等特殊物品以及违禁品，如发现存在违法、违规情形，甲方有权向乙方发出书面警告并要求其在指定时间内整改，并视情况予以处罚。因乙方原因导致甲方房屋及设施毁损、物品毁损或其他人身伤亡、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并承担经济赔偿责任。

4.乙方拒绝支付租金，甲方有权对乙方的设备和物品享有留置权。乙方逾期支付租金超过三十天时，视为乙方违约，乙方须向甲方按欠费天数乘以欠费金额乘以千分之五支付滞纳金。

5.在合同到期或解除时，乙方应在当日将物业按甲方要求交还。乙方逾期不交还物业的，须按日租金的双倍向甲方支付占用费。

十、合同终止

1.本合同租用期限内，原则上任何一方不得提前解除本合同，否则视为违约，须按本合同违约条款承担违约责任。如果任何一方在经营过程中遇到特大变故（须提供有效证据），有权在合同期限内提前3个月向对方提出提前解除合同申请，得到对方同意后，向对方支付相当于本合同项下房屋1个月的租金作为违约金，双方对合同提前解除形成书面协议。如乙方提前解除合同则乙方押金不予退还。另若甲方提前解除合同则赔偿乙方两个月的租金。

2.租用期满，甲乙双方未续签租用合同，乙方应于终止之日将租用场地清洁、损坏修复完好返还甲方。如乙方归还租用物时不将物业未清理杂物的，则甲方对此所产生的费用由乙方负责。

3.租用期满，甲乙双方未续签租用合同，乙方应于终止之日迁离，并将租用场地清洁、完好返还甲方。如乙方归还租用物时不将物业复原、未清理杂物的，则甲方对此所产生的费用由乙方负责。

十一、其他条款

1.本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力；如补充条款及附件的约定与本合同的约定不一致的，以补充条款及附件的约定为准。

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.租用期限内，如遇战争、地震、台风等不可抗力因素，导致本合同无法继续履行，甲乙双方各自承担各自损失，互不追究对方责任。

4.甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应友好协商解决。协商不成时，双方可向该房屋所在地人民法院诉讼解决。

5.本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

6.本合同经双方签字或盖章后即生效。

甲方（出租方）：

惠州市金达来仓储有限公司

授权代表：沈海伟

日期：2025.9.25

乙方（承租方）：

惠州仲恺高新区党工委管委会综合办公室

授权代表：孙小东

日期：2025.9.25