

房屋租赁意向性协议

出租人(甲方): 广州海关后勤管理中心

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他_____

证件号码: 12440000714253149M

房屋信息编码卡号码: _____

通讯地址: 广东省广州市珠江新城花城大道66号

联系电话: 020-81102238

☐ 委托代理人 / ☒ 法定代表人: 左广军

证件类型: ☒ 居民身份证 ☐ 护照 ☐ 统一社会信用代码 ☐ 其他

证件号码: _____

通讯地址: 广东省广州市珠江新城花城大道66号

联系电话：020-81103276

承租人(乙方): _____

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他_____

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

☐ 委托代理人 / ☐ 法定代表人: _____

证件类型: ☐居民身份证 ☐护照 ☐统一社会信用代码 ☐其他_____

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》等相关法律、规定文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本房屋租赁意向性协议。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 宝安区观澜镇福民村(福前路96号) 厂房及宿舍大厦(工业区) / 栋 / 层 / 号, 租赁形式: ☐ 整租 / ☐ 部分出租, 房屋建筑面积: 29435.57 平方米(其中套内建筑面积: 27070.36 平方米, 公摊面积: 2365.21 平方米)(详见附件二《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片), 房屋租赁用途: 厂房及宿舍, 房屋编码: 。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 广州海关后勤管理中心, 甲方持有: (☐ 房屋所有权证或不动产权证书 / ☐ 房屋买卖合同 / ☐ 房屋租赁合同 / ☐ 其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证或不动产权证书编号: 粤(2020)深圳市不动产权第0139565、0139688、0139530、0138929、0139658、0139637、0139626、0139559、0139671、0139649、0138902、0139513、0138901、0139514、0139516、0138922、0139686、0139679号, 房屋(☐ 是 / ☐ 否) 设定了抵押。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 年 月 日至 年 月 日止, 共计 年 个月(不得超过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年)。

2.2 免租期:

☐ 乙方享有 ☐ 月 / ☐ 日的免租期(含在租期内), 具体时间为 年 月 日至 年 月 日。在该期间, 乙方无需向甲方支付租金, 但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满后, 不论乙方是否使用租赁房屋, 均应当按照合同约定支付租金。

☒ 乙方不享有免租期, 自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 ☐ 套内建筑面积 / ☒ 建筑面积计算租金, 月租金总额为人民币 元(大写: 元整)。

3.2 租金支付时间: 租金按月支付, 乙方应当于每月 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时, 应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式: 乙方应当在约定的支付租金日期前以 ☐ 现金支付 / ☒ 银行转账 / ☐ 其他 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时, 乙方应当将租金付至甲方指定的如下账户:

户 名: 广州海关后勤管理中心

开户行: 中国工商银行股份有限公司广州云山支行

账 号: 3602006009003458638

3.4 房屋租赁合同期内, 甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定,租赁期限内租金自第____年起每____年在上一年度租金标准基础上□调增 / □调减____%,具体如下:

(1) 自____年____月____日至____年____月____日,租金标准为人民币____元/月(大写:____元整)。

(2) 自____年____月____日至____年____月____日,租金标准为人民币____元/月(大写:____元整)。

(3) 自____年____月____日至____年____月____日,租金标准为人民币____元/月(大写:____元整)。

(4) _____。

第四条 租赁押金

4.1 租赁合同签署后5日内,乙方应当向甲方支付相当于____月(不超过两个月)租金的押金共计人民币____元(大写:____元整)。甲方收取乙方押金时,应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用,仅是乙方履行租赁合同约定义务的保证,甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内,同时满足以下条件时,甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后,将租赁押金剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还):

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照租赁合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方;

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的,已将工商注册地址迁移,并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费 / ☒电费 / ☒燃气费 / ☒物业管理费 / ☒电视费 / ☒电话费 / ☒网络费用 / ☐____等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费: _____元/吨; 电费: _____元/度;

燃气费: _____元/立方米; 物业管理费: _____元/平方米/月;

其他: 以上相关费用依据当地标准执行。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用,否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于年___月___日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☐在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由☐甲方 / ☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状 / ☐折价归甲方所有 / ☐无偿归甲方所有 / ☐其他_____。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本协议7.1条下的装修，乙方需在施工开始之日前_____个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币_____元（大写：_____元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行租赁合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☒ 乙方不得转租。

☐ 租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过租赁合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐ 租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过租赁合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

租赁合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前____日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 根据《中央行政事业单位国有资产使用管理办法》有关规定，本协议为意向性协议，该租赁事宜需报经海关总署审批同意后再签订正式租赁合同（详见附件）。

第十一条 本意向性协议自甲乙双方签字并盖章之日起生效，一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

委托代理人（签章）：

委托代理人（签章）：

签订日期：年 月 日

签订日期：年 月 日