**附件**

**房屋租赁合同意向书**

甲方(出租方)：中华人民共和国营口海关

乙方(承租方)：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

1. 租赁房屋基本情况

1、甲方将位于营口市西市区新联北大街76号（营口海关新办公楼）一楼东侧（约332平方米）出租乙方作为 使用。(附件租赁位置图)，以乙方实际接收租赁房屋为准。

2、乙方已实地考察该房屋并对该租用面积已予以确认，同意按照该房屋现状承租，乙方确认不因任何面积误差或其他因素的变化而调整租金、物业管理费以及其他费用等或要求解除合同。

3、乙方保证租赁上述房屋仅作为 使用。未经甲方书面同意，乙方私自变更部分或全部租赁房屋用途的，视为违约，乙方须按人民币200元/日向甲方支付赔偿金,且自甲方提出书面警告之日起15日内乙方未整改者，甲方有权解除本合同。

4、除本合同约定外，乙方的营业执照记载的经营范围及任何理由均不得作为超出本合同规定的租赁用途的依据。

二、租赁期限

1、租期 2 年，从 2023 年 9月 1 日起到 2025年8月 31日为止，乙方应一次性付清首年租金后使用。

2、在本合同租期届满前3个月内的任何合理时间内，甲方有权对该房屋重新招租。包括在该房屋的适当位置张贴、悬挂招租广告。甲方以任何方式发出招租信息，带领意向承租人或使用人或买受人进入该房屋参观等，乙方不得拒绝或阻挠，即使甲乙双方正在进行续租协商而未达成合同。

三、租金及支付方式

本合同约定租金为人民币 元(含税金) /年(大写： 元整)，租金不包括物业管理费、水费、电费、燃气费、网络费和取暖费等因乙方使用承租房屋期间所产生的各项费用。乙方按年支付租金给甲方，本合同采用“上打租”的出租方式，双方约定自 2024年起，每年8月 1日前，乙方须将当年租金一次性付给甲方，甲方应提供普通发票。

四、保证金

1、交付首期租金同时，乙方应另付保证金人民币3万元 (大写：叁万元整)，甲乙双方解除租赁关系且乙方将租赁房屋交还甲方并经甲方验收合格后15日内，甲方应将保证金无息返还乙方。

2、本合同作为本期年租金和保证金收据，请妥善保管。

五、甲乙双方应尽义务

甲方：

1、甲方应按约定期限将出租区域交付乙方使用，并确保乙方在租赁期内对房屋享有排他的使用权。

2、甲方应将出租区域的建筑物具体构造情况告知乙方，明确水、电、气位置，方便乙方装修改造。

3、甲方保证房屋及其附属设施不存在任何质量上的缺陷、瑕疵或安全上的隐患，在租赁期处于正常的、安全的可使用状态。

乙方：

1、乙方应遵纪守法，合法使用，并自行办理相关手续、承担相关责任。乙方应注意居住安全，自行采取防火、防盗等安全措施。加强用电安全，不得乱拖、乱接电线;对于防盗、防火、用电安全进行经常检查。如乙方措施不当造成的所有损失，其损失由乙方自行承担;造成甲方房屋财产损失，由乙方全额赔偿给甲方;造成第三方房屋财产损失，由乙方负责处理，由乙方全额赔偿对方，并按违约处理。

2、乙方对租用房没有处理权，不能擅自与人合租、转租或借给他人，也不能改变其用途，否则属于违约。如有此类情况发生除支付违约金外，甲方有权解除合同并收回房屋。

3、乙方日常营业活动不得影响甲方正常办公，其应当在显著位置设置办公业务流程索引,有效进行功能作业区划分隔离，方便民众办理业务，保障甲方的办公秩序不受影响。

4、电、水、燃气、网络和供暖等设施由乙方使用，如因乙方原因造成麻烦，乙方自行解决，确需甲方出面协助解决时，乙方应支付甲方必要费用。

5、乙方在租用期内，在不改变和影响房屋整体结构的前提下，征得甲方书面同意后可进行装修装饰，但甲方的审核同意并不意味着甲方对乙方的装修承担责任。乙方未经甲方同意，擅自进行装修改造所产生的全部责任，由乙方自行承担，因此造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

如因乙方的装修、改动违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或被行政处罚时，不论事先是否获得甲方同意，均由乙方自行负责拆除并承担全部责任。

6、租赁期满不续租，其装修材料由乙方自行处理，若拆除，其费用由乙方自理并恢复原貌。乙方在使用中如有损坏或管道堵塞，应予修复、疏通，费用自理。

7、乙方应独立承担在承租期所承租区域内对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、经营和法律责任及损失的责任，如发生火灾、煤气中毒、偷窃、伤亡、搁置物悬挂物脱落、高空坠网造成伤亡等相关事故，与甲方无关。

8、乙方在租赁期间独立自行管理本区域内物业，包括保洁、门卫、保安等。

9.乙方应承担租赁期间使用房屋产生的（包括但不限于物业管理费、水费、电费、燃气费、网络费和取暖费等）费用，水费、电费、燃气费、网络费和取暖费等收费标准根据产生的实际费用交付甲方，物业管理费支付标准与方式等另行协商约定。如乙方不续租，应当在租期届满前10日内结算水电、物业等费用。10.乙方在租赁期届满或合同解除后15日内把租赁房屋交还甲方并经甲方验收合格，且应维护原租赁房屋，不能损坏任何公共设施，甲乙双方现场签字验收。如因乙方责任需要有关赔偿时，乙方应负责。

11.乙方应合理使用并爱护其所承租的房屋及其附属设施，乙方及工作人员因过失、过错损坏甲方公共设施、设备，乙方应及时修复并赔偿相应损失，如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担；若因此造成他人人身及财产损失，乙方还应承担相应的民事赔偿责任。

六、违约责任

1、乙方未经甲方许可不得从事以下活动，否则甲方有权向乙方要求赔偿，并有权解除本合同，由此产生的法律责任和经济纠纷由乙方负责。

（1）乙方逾期支付任何一期租金达30日的。拖欠不足30日的，甲方按拖欠额每日收取乙方0.5%的滞纳费用。

（2）乙方逾期向相关部门或单位支付物业服务费、采暖费、水、电等各项费用中任何一项达1个月的。

（3）乙方未经甲方书面同意，自行转租或分租该租赁场所全部或部分区域。

（4）擅自拆改租赁物业内的承重柱、消防栓、配电箱、进出口及消防通道等公用设施。

（5）故意破坏该租赁物业或房屋设备设施的。

（6）乙方违反本合同其它约定，在甲方通知其限期改正或履行，期满后仍未改正或履行的。

（7）本合同约定的其他因乙方原因导致合同解除的情况。

除本合同另有约定外，因乙方原因导致本合同解除的或乙方单方终止本合同的，乙方须向甲方支付违约金，违约金金额为相当于合同解除当年6个月租金的金额。如该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还须赔偿甲方的损失。

2、乙方租期未到期而要求退租时，应与甲方协商一致并经甲方同意后，另需按照本条第一款约定支付违约金。

3、合同期内，乙方如果出现退租、转让及由于乙方违约原因等造成甲方提前收回房屋的任一情况，乙方都应按合同规定缴清所有应付款项。

4、乙方承租到期应完好归还所承租房房屋及有关物品，如果所租房内的所用设备有损坏，乙方负责修复并甲方在保证金内扣除相应赔偿金额（不足部分由乙方支付）。

5、租赁期满，乙方如需续租，应提前三个月书面通知甲方。新的续租合同还未签订的情况下，甲方有权收回房屋的使用权。

6、除本合同另有约定外，在上级对租赁该房产的政策有变化时，甲方有权提前终止本合同，但甲方应当提前3个月书面通知乙方，本合同自通知送达之日起解除，届时租金按经甲方确认的未履行租期及本合同约定租金标准据实返还乙方相应租金。除此之外，甲方无需向乙方承担赔偿、补偿等任何责任及费用、款项。

7、在乙方完全履行合同义务的情况下，甲方逾期交付租赁房屋的，经甲方确认后租赁期限相应顺延，除此之外，甲方不承担其他任何责任。

七、设施、设备包括已布置的消防、空调布线等。甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据之一。

八、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，签订之日为本合同的生效日期;所有条款应执行、本合同内所涉违约的违约金根据“六、违约责任”执行，凡乙方违约，将支付给甲方违约金，同时甲方有权收回房屋使用权，并且乙方应根据本合同条款缴清各种费用所有应付款。本租赁合同为甲乙双方的正式合同，以原件为准。

九、本合同未尽事宜，可经双方协商作出补充条款，补充条款与合同具有同等效力。

十、本合同在履行中发生纠纷，应通过双方协商解决，协商不成，可诉请租赁房屋所在地人民法院处理。

十一、本合同壹式贰份，甲乙各方各执壹份，具同等效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法人代表：（签字） 法人代表：（签字）

年 月 日 年 月 日