



租赁合同

出租方（以下简称甲方）：龙岩市园林绿化中心

承租方（以下简称乙方）：

代表：

身份证号：

固定住所地址：

电话：

乙方因需租赁甲方的房产，事先已经获得且研究过本合同条款，并参加由产权交易机构以合法程序举行的公开竞价，取得相关房屋的中标通知书。为明确双方的权利义务，本着自愿、公平、合理、平等原则，经双方充分协商后，达成如下一致协议：

一、租赁房屋的地点、面积、范围及用途和移交

租赁房屋（下称该房屋）即 登高山公园管理用房附属楼三楼4间办公室，坐落于 龙岩市新罗区南城街道登高中路61号。总面积 104.4 平方米（面积依次为 40.31、22.48、21.75、19.86 m²）。乙方对租赁房屋及周边状况已实地做了充分查看和了解。

房屋租赁用途为 办公（作为提供给员工进行日常工作的办公场所，禁止用于经营商业活动），并须取得相应营业执照合法经营。

限制经营范围（包括但不限于）：严禁明火、娱乐性质（含棋牌室）场所；严禁设置餐馆、住宿、为少数人服务的

会所等场所；严禁利用“园中园”等变相经营；严禁违法经营；严禁存放易燃易爆、化学危险品，严禁经营带噪音或污染环境，影响居民正常生活的加工作业及其他不符合法律法规的经营行为。

乙方在租赁期间不得改变上述用途，否则甲方可在发现后随时解除合同，并有权要求乙方立即恢复原状，且不予任何赔偿或补偿，给甲方造成损失的还应予以赔偿。

自成交之日起30日内签订合同，自合同签订之日起3日内办理标实物移交手续。乙方不得要求推迟移交，否则须按成交月租金的十倍支付滞纳金。

二、租赁期限

三年，即自 2025 年 月 日至 2028 年 月 日止。

三、租金及支付时间、方式

1. 每月租金为 元，自合同签订之日起开始计算。

2. 按照“先支付，后使用”的原则，每季度预缴一次，即合同签订之日预缴本季度（三个月）租金，以后每季度首月10日前预缴本季度的租金。提前交纳的不受限制，但乙方提前交纳租金的不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金；乙方在缴纳租金时采用转账至指定账户。

若乙方未按本合同约定时间足额支付租金，甲方有权不经催告，立即采取包括但不限于停水、停电、限制使用、解除合同等措施，且乙方应承担由此产生的全部损失。

3. 乙方可凭有效的书面租金交纳证明材料在正常工作

日到甲方办公地换取财政票据（电子）。乙方应在缴纳租金后 30 日内完成票据领取，逾期视为自动放弃。

四、履约保证金

无

五、装修、改建及维修养护责任

1. 乙方在租赁期间，乙方改造及二次装修方案须经甲方批准并报市城市管理局备案后实施，甲方将不定期督查。改造及二次装修不得破坏房屋原有结构，即不得有在房屋的柱子、梁、承重墙上钻孔、挖洞等损害或可能损害房屋主体的行为；不得实施损害或可能损害相邻房屋或其他财产的行为，乙方在租赁期内装修必须符合消防等相关部门要求，必须对房屋安装配备必要的消防器材，费用由乙方自理。乙方若中途退租或租赁期满依法终止合同，乙方交回房屋时应保持房屋完好，不得损坏，所改造及二次装修可移动的部份在租赁期届满前处理完毕，逾期未处理的，甲方有权做出处理，由此产生的费用由乙方承担，甲方不补偿乙方。乙方如未按要求恢复原状，甲方有权自行恢复，相关费用由乙方承担。乙方不得以此对抗后期的承租方，损害其利益。

2. 未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行改造或扩建；甲方书面同意的，合同到期或解除时甲方未要求拆除恢复原状的，改造或扩建部分归甲方所有，乙方不得要求补偿或赔偿。甲方要求拆除恢复原状的，乙方应无条件执行并承担所有费用，甲方可直接从乙方押金或其他应付款项中扣除相关费用，乙方不得提出异议。

3. 因乙方管理或使用不善造成房屋及其配套设施的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

4. 租赁期间，乙方必须注意防火、用电安全，认真执行消防法规，确保消防措施到位，必须对房屋安装配备必要的消防器材。乙方因火灾或其他原因损害承租的房产或相邻的其他房产等财产的，甲方可以立即解除合同，并要求乙方赔偿全部损失。此外乙方还应按本合同的其他约定承担责任。造成甲方对第三人承担责任的，甲方可以向乙方追偿。

六、关于房屋租赁期间的有关费用

乙方在租赁期间应服从甲方管理，根据实际需要签订有关管理协议并缴纳有关费用。租赁行为及租赁期间应缴交的税费根据国家法规各自承担。在乙方使用房屋期间所用的水电费、设施设备维护费等一系列其它费用均由乙方自行承担。并负责及时缴交。甲方按表计量收取费用，水费：3.6元/吨、电费：1元/度，乙方每季度第一个月20个工作日前缴上季度费用（如价格发生变化时，乙方应按调整后价格执行。甲方有权根据政府指导价、政策调整、实际运营成本或市场变化等情况，单方调整水电等相关费用标准，乙方应无条件接受并按调整后标准执行，不得以费用调整为由拒绝履行合同或主张解除合同。）。乙方偷水、偷电或逾期交纳各项应缴费用的，甲方可随时停水停电，并有权解除本合同。

七、禁止转租、转借或转让（合称为转租）

鉴于甲方的房产为国有资产，为杜绝利用国有资产牟取

私利的行为，乙方不得将房屋转租、转包、分割转让等，否则甲方有权解除本合同，收回房屋。经营性店铺以营业执照为准，实际使用人与乙方存在股权关联、委托代理关系或其他利益关联的，均需事先取得甲方书面同意，否则视为转租。乙方应当自本合同生效之日起 60 日内将营业执照、税务登记证、组织机构代码证等证件副本或正本复印件经甲方核对后交甲方留存。

八、双方的其他权利义务

1. 甲方应做好该房屋的水、电接入。

2. 乙方应接受水电管理单位的水电管理，不得擅自外接水、电线路。

3. 乙方应切实爱护该房屋及其配套设施、设备，妥善、合理使用该房屋及其配套设施、设备。

4. 乙方应遵守国家法律、政策，服从公园相关管理规定，做到合法、文明经营，照章纳税（费），并做好防盗、防抢、防火等安全保卫工作，严防安全事故发生，相关安全责任和风险由乙方自行承担；乙方应根据建筑设施特点购买财产火灾责任险和公众责任险等相关保险，相关保险费由乙方承担。如发生事故造成损失由乙方负责赔偿。

5. 乙方使用该房屋建筑以外的公共活动场地必须提前 5 个工作日先报备，提交书面申请，经甲方同意后方可使用，未经批准不得擅自使用或占用公共场地。

6. 关于道路交通和车辆管理乙方车辆（含摩托车、电动

车等)进出应严格遵守所在公园管理规定停放。

7. 在租赁期间,乙方应无偿保障甲方正常的公务活动之需。乙方应积极配合甲方及其上级部门的各项检查、管理和公务活动,不得以任何理由拒绝或阻碍。

8. 租赁期间内相关信访投诉(含E龙岩、数字城管等数字平台投诉及信访等)由乙方负责处理。乙方应在接到相关投诉后2日内向甲方报告处理情况,重大投诉应立即报告。

9. 乙方有以下任何一种行为的,甲方即有权解除本合同,收回该房屋,并有权采取停水停电或停用其它设施等措施,乙方自行承担其后果。造成甲方损失的,乙方应全额赔偿。

①乙方违约转租的,转租获得或约定获得的全部利益应主动悉数返还给甲方。乙方应自接到甲方解除通知之日起3个工作日内提交完整经营账册备查,供甲方核查转租获利情况。未按时返还的,按未返还部分每日万分之六的标准向甲方支付利息或违约金,从获得或约定获得利益之日起至返还之日止计取。造成甲方其他损失或费用包括(但不限于)重新招租的费用及差价以及调查转租的费用另行赔偿。因收回房屋引起其他纠纷的,乙方自行承担后果;

②在租赁房屋内从事违法、犯罪活动;

③在租赁房屋内存放易燃、易爆物品或者其他危险品、违禁品;

④未经甲方书面同意,在房屋的柱子、梁、承重墙钻孔、挖洞或改变房屋结构等有损房屋承重性能的行为;乙方应自

时甲、乙双方现场验收，经甲方书面确认后，乙方交付钥匙并结清水电费、卫生费、物业费等费用及违约金（如有）后，始完成移交义务。乙方应配合甲方完成移交验收，若乙方拒不配合，甲方有权单方验收并据此认定移交完成。

2. 乙方应于前述移交之日前将属于乙方所有的可移动物品或资产搬离，移交之日仍未搬离的物品或资产均视为乙方抛弃的物品，甲方有权自行处置，且甲方对该等物品的保管、毁损、灭失等不承担任何责任，乙方不得主张任何权利或赔偿。乙方移交时不得损坏房屋内外的固定设施、设备，保证水、电系统和计量的正常使用。该房屋内不可移动装修装饰物及附属设施均无偿归甲方所有。甲方不补偿乙方，且乙方不得以此对抗后期的承租方，损害其利益。

乙方所做的装修装饰应当恢复至承租时的原状，除非甲方同意予以免除。恢复原状的技术标准参照龙岩市房屋修缮工程预算定额标准执行，具体验收标准以甲方提供的交接清单为准，甲方有权单方确认验收结果。

3. 乙方在租赁期间要确保房屋的完整性，因乙方原因造成房屋受损，房屋修复等费用都由乙方负责。

4. 本合同租赁期满或解除后，乙方在任何情况下均不享有优先承租权，甲方有权自主决定后续招租安排。乙方不得以任何理由主张优先承租权或要求甲方继续出租，也不得以任何形式阻碍甲方资产流转。

十一、特别约定

损毁行为发生之日起 24 小时内向房屋安全鉴定机构报备，并将报备情况书面告知甲方。

⑤未经甲方书面同意，擅自改变租赁房屋的用途；

⑥拖欠甲方的租金达 20 日以上的；

⑦遇重大节点、重大活动及重大检查，乙方须无条件配合，若因乙方使用行为导致行政主管部门通报批评或媒体负面报道的，甲方有权立即终止协议；

⑧本合同约定的其他情形或法律规定的情形。

九、违约责任

1. 乙方逾期支付租金或本合同项下的其他费用的，应向甲方支付逾期付款的违约金（按应付未付金额为本金，逾期期间按日万分之六计算）。

2. 乙方必须承租六个月以上才可解除合同，乙方因自身原因需要提前解除合同的，应当提前 90 日书面通知甲方，甲方有权决定是否同意乙方提前解除合同。

3. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，甲方有权单方终止合同，乙方应无条件配合房屋移交，不得主张任何补偿或权利。乙方将房屋退还给甲方后，甲方应在扣除乙方实际使用期间产生的费用后，将乙方已缴纳的未使用期间租金退还给乙方，双方互不承担其他责任。

十、合同终止的处理

1. 本合同租赁期满或解除后，乙方务必在期限届满之日或者自本合同解除之日起 5 日内将该房屋移交给甲方。移交

1. 承租期间，若遇上级要求或政策调整需要统一处置或收回该房屋时，则本合同自乙方收到甲方的书面通知之日满60日时解除。此种情况下的解除，甲方不给予乙方任何补偿，乙方应按本合同约定移交该房屋。乙方对前述情况予以充分理解和确认，并承诺在确定房屋用途及装修、装饰方案时予以充分考虑，且不得以任何理由对此表示异议或提出权利诉求。

2. 本合同到期后或因其他原因终止后，乙方不得向甲方提出装修装饰或其他补偿要求。

3. 甲方根据本合同的约定，有权解除本合同的，乙方自收到或视为收到甲方的通知时本合同即告解除，乙方不同意解除的可以在10日内向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

4. 因履行本合同乙方代表____与甲方接洽、商谈、处理事务的人的行为，视同乙方行为。

5. 若乙方未履行本合同所约定的义务造成甲方损失的，由乙方法定代表人自愿对乙方义务或责任承担连带责任，保证期限为乙方义务履行期限届满之日满3年。乙方法定代表人需在本合同签署页另行签字确认连带责任条款。

6. 因乙方违反合同约定或因乙方原因引致的纠纷，乙方除应当根据合同约定承担相关的补偿或赔偿责任外，还应当承担甲方因此造成的损失（包括但不限于处理纠纷发生的诉讼费、鉴定费、保全费、评估费、律师费等）。

十二、其他

1. 如有未尽事宜，由双方另行协商议定，可另行签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式捌份，甲方执肆份、乙方执肆份，均具有同等效力。自双方签名或盖章后生效。

甲方（签章）： — — — — —

乙方（签章）： — — — — —

—

本人已详细阅读了上述合同条款，并完全接受条款内容。

担保人（乙方法定代表人）：

签订日期：2025 年 月 日