**惠州市国有梁化林场楼房租赁合同（范本）**

合同编号LHLC〔2025〕 号

出租方（以下简称甲方）:惠州市国有梁化林场（广东梁化森林公园管理处）

统一社会信用代码：

承租方：（以下简称乙方）：

机构代码证/身份证号：

甲方楼房在惠州市公共资源交易中心公开招标,乙方成功中标。根据相关法律法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就甲方将楼房出租给乙方使用,乙方承租甲方楼房事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同。

第一条 楼房的坐落、面积、装修、设施情况。

1、甲方出租给乙方的楼房位于广东省惠州市惠东县大岭镇赤岭开发区（B区）惠东大道872号。

2、出租楼房房地产权证[证号: ]载建基面积120㎡，建筑面积747㎡，共六层。

第二条 甲方应提供房产证、法人证书等文件,乙方应提供身份证家庭住址详细资料文件，双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅作本次租赁使用，证件上所载地址为双方确认的合法有效送达地址，相关文书一经送达，即发生法律效力 。

第三条 租赁期限、用途。

1、该房屋租赁期为5年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅为合法商铺使用。

3、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还。

第四条 租金及支付方式。

1、 年 月 日至 年 月 日，该房屋每月租金 元(公共资源交易中心竞标结果)。

2、履约保证金及房屋租金支付方式如下:

房屋租金按月结算，乙方应在每月十日前一次性付清当月租金，甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

乙方在签订本合同时向甲方缴交相当于 3 个月的租金作为合同履约保证金（押金），即¥： 元（大写： 元整），保证金不抵作租赁费用或水电费；租期届满，由甲方不计息退回乙方。

第五条 租赁期间相关费用及税金。

1、甲方应承担的费用：

(1)、租赁期间，房地产和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负责承担。

(2)、乙方应按时交纳以下费用:水费、电费、物业管理费，使用物业的合理开支。

乙方应按时交纳自行负责承担的费用。

第六条 房屋修缮与使用。

1、在租赁期内，甲方提出进行修缮须提前15日通知乙方，乙方应积极协助配合；因租赁物主体损坏，乙方可向甲方申请修缮，乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时配合；对乙方的装修装饰部分甲方不负责有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如果改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后，甲方有权根据实际情况选择适用以下权利中的一种，乙方应该配合：

(1) 依附于房屋的装修归甲方所有。

(2) 要求乙方恢复原状。

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 房屋的转让与转租。

1、租赁期间甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借房屋。

3、甲方在租赁期间出售房屋时须在一个月前书面通知乙方。

第八条 合同的变更、解除与终止。

1、双方可协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，经甲方书面催告，乙方有权解除合同:

(1)不能提供房屋或所提供的房屋不符合约定条件，影响经营。

(2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响经营的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的， 甲方有权解除合同，收回出租房屋，没收房屋押金:

(1)未经甲方同意，转租、转借承租房屋。

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5)利用承租房屋存放危险品或进行违法经营活活动。

(6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计三个月以上。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第九条 房屋交付及收回的验收。

1、甲方应保证租赁房屋权属无争议。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3、乙方交还甲方的房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任处理规定。

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方三个月租金作为违约金。甲方除应按约定支付违者罚款约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应向乙方支付三个月租金作为违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

3、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

第十一条 乙方违约责任。

1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回房屋，乙方应向甲方支付三个月租金作为违约金，若支付的违约金止不足弥补甲方损失的，乙方还应当负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1)未经甲方同意，将房屋转租、转借他人使用的；

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

(3)改变本合同约定的房屋租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。

(4)拖欠房租累计三个月以上的。

2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的5%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按甲方支付三个月租金作为违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的5倍支付滞纳金。

5、租赁期满，若乙方续租，应该在本合同到期之前双方签订新的书面租赁合同，若乙方不续租，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，经甲方催告后，每逾期一日应向甲方支付原日租金5倍的滞纳金。 乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失及相应的违约法律责任。

第十二条 争议解决方式：因本合同发生的争议交由惠州仲裁委员会仲裁，且由违约方承担守约方的一切损失，包括但不限于律师费、仲裁费、担保服务费、评估费等。

第十三条 免责条件。

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、甲方因政策原因需收回房屋的不承担违约责任，乙方无条件配合，合同自动终止。

3、本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，且双方招投标文件作为合同附件，对本合同一并发生法律效力。

甲方：惠州市国有梁化林场（广东梁化森林公园管理处）

签字（盖章）

乙方：

签字（盖章）

签订日期：