**房屋租赁合同**

出租方：龙门县城市建设投资有限公司（下称甲方）

法定代表人：廖智俊

地址：龙门县龙城街道体育西路6号城投大厦十一楼

联系电话：0752-7788619

承租方： （下称乙方）

身份证号码：

地址：

联系电话：

甲方将拥有管理权的房屋通过公开挂牌竞价招租方式，由乙方竞得承租权。现甲乙双方本着互惠互利的原则，经协商，达成如下协议，以共同遵守：

1. **租赁物基本情况**

 1、地址：

2、建筑面积： 平方米。

3、用途：

1. **租金及租赁期限**

1、甲方同意将位于 ，面积 平方米的房屋按现状出租给乙方，月租金为： 仟 佰 元（￥ 元）。

2、乙方应在收到租赁物之日起2个工作日内向甲方支付首月租金人民币 元（大写： 仟 佰 拾元）。

3、乙方应在每月 日前交清当月租金及上月水电费、管理费。

4、乙方租赁甲方房屋的租期为 年，即（从2024年 月 日至2027年 月 日止）。

**三、履约保证金**

1、自合同签订之日起 日内，乙方必须向甲方缴交相当于两个月房租款的租房履约保证金共￥ 元（大写：万 仟 佰 拾 元）。

1. 履约保证金缴入甲方指定用户。
2. 租赁期满，乙方不存在违约情形且将租赁物业移交给甲方验收合格、付清全部水电费、卫生费和管理费等费用后，履约保证金由甲方无息退回给乙方。

**四、租赁物交接**

1、自甲方收到履约保证金之日起 个工作日内，甲方将租赁物按现状交给乙方使用。

2、如甲方收到履约保证金后未能将租赁物交给乙方使用的，则乙方支付首月租金时间顺延，甲方不视为违约。

**五、双方权利义务**

1、甲方确保租赁物符合本合同用途且不存在安全隐患。

2、甲方保证对租赁物享有管理、出租权，且租赁物权属清晰。

3、甲方有权按约收取履约保证金及租金。

4、乙方应按时支付租金、水费、电费、管理费。

5、租赁有效期内经甲方书面同意，乙方可将租赁物转租给次承租人，乙方与次承租人的租赁有效期不得超过本合同租赁有效期。

6、未经甲方书面同意，乙方不得对租赁物设立抵押、担保等负担性义务。

7、乙方使用租赁物期间不得破坏租赁物主体结构。

8、乙方如需对室内进行装修的，应经甲方书面同意，由此产生的装修费用由乙方负责，且不得损坏房屋内部结构和外墙装饰。

9、乙方使用租赁物期间需对租赁物、设备、设施进行合理维护、修缮的，由此产生的费用由乙方承担。

8、乙方自主经营，自负盈亏，员工工资福利、水电费、工商费、税费等因经营而发生的一切费用由乙方承担。在经营期间所发生的一切债权、债务及纠纷均与甲无关。

9、乙方应做好防火防盗等各项安全措施，如发生人员伤亡及自身财产损失的，一概由乙方负责。

10、乙方应爱护、合理使用和负责保管房屋及设备、设施。

11、乙方对承租的房屋在租期内具有使用权，但应按合同经营项目进行依法经营、使用，且证照齐全。

12、乙方不得违法违规经营易燃、易爆等高危物品，未经甲方书面同意不得经营餐饮业、榨油等高噪音污染行业。

13、承租期内一切安全责任由乙方负责。

**六、违约责任**

1、乙方逾期交租、水费、电费、管理费等费用的，从逾期之日起每日加收千分之一滞纳金。乙方逾期2个月不缴交租金、水费、电费、管理费等费用的，视作根本性违约，甲方可以单方终止租赁合同，收回房屋，除追收欠租外，乙方投入的装修无偿归甲方，租房履约保证金归甲方所有，不予退回。逾期移交房屋的，房屋占用费按月租金双倍计付给甲方。

2、租赁期满后，房屋的固定设施、装修、装饰（含已形成附和的装饰装修物）等不动产不得拆除，无偿归甲方所有，否则应按价赔偿。

3、未经甲方同意，乙方私自转租房屋的，视作违约，甲方有权终止本合同的履行，租房履约保证金不予退回，并无偿收回房屋使用权。

4、在租赁期内，乙方提前退房的，视作违约，履约保证金归甲方所有；甲方因建设需要，可中途终止租赁合同，但必须提前3个月通知乙方，乙方应无条件办理退房手续，并将租赁房屋无偿交回给甲方。

5、租赁期届满前3个月内由甲方对本租赁房屋举行公开招租，如乙方未中标的，则必须在本合同期满前办理退房手续和移交房屋，逾期没有办理退房手续和腾空房屋的，房屋占用费按上月租金双倍计付给甲方，造成出租方和新竞得人的一切损失由乙方负责。

1. 租赁物交乙方使用后，租赁期间因乙方管理使用不当导致的安全事故由乙方自行承担，乙方应就甲方租赁物毁损、第三人的人身财产损失承担赔偿责任，甲方有权解除合同并没收保证金。
2. 因次承租人对租赁物造成的毁损，甲方有权要求乙方承担，乙方拒不承担的，甲方有权没收保证金并行使解除权。

**七、其他**

1、本合同如出现争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向龙门县人民法院起诉。

2、若租赁房屋因不可抗力的因素导致损毁或造成承租人损失的，双方互不承担责任。租赁期间，若乙方因不可抗力的因素导致不能使用租赁房屋，乙方需立即通知甲方。

3、本合同一式五份，乙方执壹份，惠州市公共资源交易中心龙门分中心存档壹份，剩余三份我司用于存档和向上级报备使用，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

法定代表人（或授权代表）：

乙方：

法定代表人（授权代表）签名：

签订时间：2024年 月 日

签订地点：惠州市龙门县