**房屋租赁合同**

出租方：龙门县人民政府机关事务管理局 （下称甲方）

承租方： （下称乙方）

甲方拥有管理权的房屋通过公开挂牌竞价招租方式，由乙方竟得取得承租权。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：

一、甲方愿意将位于 龙门县龙城街道环城南路16号 ，面积 98 平方米的房屋出租给乙方经营 项目，月租金为： 万 仟 佰 拾 元（￥ 元）。

二、乙方租赁甲方房屋的租期为 年，即（从 年 月日至 年 月 日）。

三、甲乙双方在签订合同时，乙方必须向甲方缴交相当于三个月房租款的租房履约保证金共￥ 元。履约保证金缴入龙门县国有资产事务中心专户。租赁期满，乙方退租时，将租赁物业移交给甲方验收合格并付清全部水电费、卫生费和管理费等费用后，履约保证金由龙门县国有资产事务中心拨回给甲方，再由甲方无息退回给乙方。

四、乙方应在每月15日前交清当月租金，逾期交租的，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，房屋占用费按上月租金双倍计付给甲方。

五、乙方接收房屋时，必须对该场所房产进行维修，确保安全后方可使用，承租期内一切安全责任由乙方负责。在租赁期间，应爱护使用和负责保管房屋及设备、设施；同时负责对房屋及设备、设施进行维护、修缮，并由乙方负责支付由此产生的费用。

六、在租赁期间，乙方如需对室内进行装修的，需经甲方同意，但一切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，乙方对房屋的装修等行为引起的一切责任由乙方承担。租赁期满后，房屋的固定设施、装修、装饰等不动产不得拆除，无偿归甲方所有，否则应承担赔偿责任。

七、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。

八、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。

九、在租赁期内，乙方退房的，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，该3个月的租金补偿乙方的全部经济损失，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。

十、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。严禁违法违规经营易燃、易爆等高危物品，严禁经营餐饮业和榨油等高噪音污染行业，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为。在经营期间，乙方必须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。造成甲方房屋及设施损坏的按价赔偿。

十一、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，如乙方未竞得，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。

十二、龙门县国有资产事务中心对资产经营进行监督管理，督促甲方租金收入足额缴入财政专户。房屋租赁期间，龙门县国有资产事务中心不负责任何安全事故责任，租赁到期后，负责督促甲方公开招租相关事宜。

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

十四、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。

十五、本合同一式伍份，甲、乙方各执壹份，龙门县国有资产事务中心、财政局、惠州市公共资源交易中心龙门分中心存档壹份，自签字之日起生效。

甲方： 乙方：

代表签名： 身份证号：

代表签名：

联系电话：

 签订时间： 年 月 日