**房屋租赁合同**

出租方：龙门县产业园投资开发有限公司 （下称甲方）

承租方： （下称乙方）

通过挂牌竞价招租方式，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（ ），面积 平方米的房屋出租给乙方经营 项目。

二、乙方租赁甲方房屋的租期为三年。即从 年 月 日至 年 月 日）。

三、租金及交纳方式。

1、本合同租期内月租金为人民币： 仟 佰 拾 元 角 分（￥ 元）。乙方应于每月20日前将当月租金缴交到甲方指定的专户。除租金外，乙方每月另需向甲方支付物业管理费为1元/平方米。

2、供水、供电由乙方自行报装，甲方协助乙方报装。

3、乙方应按期交清租金，逾期不交租的，从逾期日起每日加收千分之一滞纳金。乙方逾期2个月不缴足租金的，视作违约，甲方可以单方终止租赁合约，收回该处房屋，除追收欠租外，合同保证金由甲方没收。

四、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租款的合同保证金共￥ 元。租赁期满，乙方退租时，经甲方验收合格后，保证金由甲方退回乙方。

五、在租赁期间，乙方如需对该处地上附着物进行加建或拆除，需经甲方书面同意，但一切费用由乙方负责，且不得损坏房屋内部结构和外墙装饰。租赁期满后，房屋的固定设施、装修、装饰等不动产无偿归甲方所有。未经甲方同意擅自加建或拆除的，甲方可单方解除合同并要求乙方返还原状。

六、乙方接收房屋前，需对承租的房屋、设备、设施进行验收，确认可以正常使用。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。

七、乙方自主经营，自负盈亏，水电费、工商税、营业税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、债务及纠纷均与甲方无关。

八、未经甲方同意，乙方私自转租该房屋的，视作违约，甲方没收合同保证金，并解除合同、收回房屋使用权。

九、在租赁期内，乙方退租的，视作违约，合同保证金由甲方没收；如遇政府行为需要收回该处房屋作其他用途的，甲方可单方面终止租赁合同，但必须提前通知乙方，乙方应无条件办理退租手续，甲方不作任何赔偿。

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，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为，严禁单纯用作储存仓库。乙方如违反上述合同约定，甲方有权没收合同保证金，并解除合同、收回房屋使用权。

十一、租赁期 年届满前3个月内举行公开招租，如乙方未竞得则必须在 年 月 日前办理退租手续和腾空房屋，逾期没有办理退租手续和腾空房屋的，造成出租方和新竞得人的一切损失由乙方负责。

十二、乙方在经营期间，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。乙方因各类责任事故造成甲方房屋及设施损坏的要按价赔偿。房屋租赁期间，甲方不负责任何安全事故责任。

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

十四、若租赁的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该房屋，乙方需立即通知甲方。

十五、本合同一式四份，甲、乙方各执壹份，龙门县产业园投资开发有限公司、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。

十六、本合同如有未尽事宜，甲、乙双方应在法律的基础上共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

甲方：

代表签名：

乙方：

身份证号：

代表签名：

联系电话：

签订时间： 年 月 日