



承租合同

出租方: 孟金龙 承租人(乙方): 北京康信君安资产管理有限公司
代理方(甲方): 无锡我爱我家物业管理服务有限公司 证件类型及编号: 营业执照号 91110108318246596L
电话: 4008.515.515 工作单位: _____
地址: 无锡市滨湖区海岸城41-17 移动电话: 18716018557
联系人: 刘凡 户籍地址: 北京康信君安资产管理有限公司
居间方(丙方): 无锡我爱我家房地产经纪有限公司 紧急联系人电话: 13910953286

1. 本承租合同房屋系甲方受该房屋所有权人全权委托,并依据双方签订的《房屋出租委托合同》获得的授权,行使出租代理权。甲方对此承诺并保证甲方签订本合同的合法主体资格。

2. 居间服务费用: 甲乙双方确认本次租赁系由无锡我爱我家房地产经纪有限公司居间介绍,甲乙双方分别于签定本合同当日支付无锡我爱我家房地产经纪有限公司佣金人民币 贰仟伍佰元整)。

甲、乙双方在上述两事项达成共识并遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上,经友好协商一致,达成协议如下:

一、房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋坐落在本市长江国际雅园42-403室
(以下简称该房屋),建筑面积为 62.87 平方米。

二、租赁用途及其他

2-1 乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为 居住 使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定;

2-2 乙方在该房屋内常住人口不得违反最新版《无锡市居住房屋租赁管理办法》;

2-3 甲方在合同期内不提供办理居住证、税务登记的相关手续、资料、费用等;

三、租赁期限

3-1 甲、乙双方约定,乙方的租赁期限自 2019 年 08 月 01 日起至 2020 年 01 月 31 日止;

3-2 租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的,则应于租赁期届满前 一 个月,向甲方提出续租书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、押金、支付方式和期限

4-1 甲乙双方约定该房屋租金为: 每月人民币 2500 元,大写: 贰仟伍佰元整;该房屋租金支付方式为: 季付, 押金为: 2500 元。即乙方在签订本合同之日,一次性支付房租人民币 7500 元整,以及押金人民币 2500 元整;其后房屋租金应在前一期租金到期日前 7 天内支付。

4-2 甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证,4-1 所述月租金不包含税务发票,乙方若有需要自行承担。

4-3 租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁押金在扣除因乙方违反本合同的约定而应支付的违约金或根据合同约定应付而未付的各项费用后如有剩余,甲方应无息归还乙方,且必须归还乙方本人。

4-4 在任何情况下,乙方不得以任何理由以押金冲抵房租。押金不计息,退还日期为乙方退还房屋、结清应承担的房屋之相关费用并提供交费的相关凭证后 十 天内,且甲方有权从乙方押金中扣除 90 元人民币作为此物业的清洁费。乙方在租赁期内对甲方造成的任何损失(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等),甲方有权从押金中扣除,不足部分,应在五个工作日内将押金补足。如押金不足以赔偿甲方损失,乙方应于五个工作日内向甲方补足,并重新向甲方缴纳足额押金。

五、房屋使用要求和维修责任

5-1 租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时,对于属于甲方维修责任的应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后及时进行维修。若由于乙方未及时告知甲方而发生的问题,甲方不承担任何责任。



5-2 租赁期间,乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或保管不当,致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。乙方拒不维修,甲方可代为维修,费用由乙方承担。

5-3 乙方起租三个月后,乙方自行负责以下日常使用损耗物件的维修,包括但不限于灯泡、泡管、浴霸灯、镇流器、遥控器或遥控器电池、煤气灶电池、窗搭扣、门锁的更换、台盆、马桶、下水道的疏通。乙方也可以要求甲方代为维修,费用由乙方承担。

5-4 如维护维修项目不在前述范围之内,应根据“谁导致谁承担”的原则,由双方另行协商解决。

5-5 租赁期间,乙方在未征得甲方的书面同意前,不得对承租房屋的附属设施进行改造,以及对后附物业交割单上的所属物品放置房屋之外。

六、房屋返还时的状态

6-1 除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的当日内返还该房屋,未经甲方同意逾期返还房屋的,每逾期一日,乙方应按日租金的贰倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

6-2 乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时,应经甲方验收认可,并相互结清各自应当承担的费用。

七、转租

7-1 除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外,乙方在租赁期内,须事先征得甲方的书面同意,方可将该房屋部分或全部转租给他人,但必须向甲方支付月租金的50%作为转租服务费。

八、放弃优先购买权

8-1 乙方承诺在本合同约定的承租期间放弃该房屋的优先购买权;

8-2 乙方承诺:租金用完后仍未向甲方支付租金的或涉嫌利用承租房屋进行违法、犯罪的,甲方可直接将该房屋收回,乙方应在甲方发出通知后 3 日内将承租房屋内的乙方物品清理并搬离该承租房屋,逾期未予以处理的物品视为乙方放弃,甲方有权随意处置。

九、解除本合同的条件及违约责任

9-1 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,本合同终止,双方互不承担责任:

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的或城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;
- (三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;或因市政原因,导致此房不能顺利出租的;

9-2 乙方发生以下严重违约行为的,视为根本违约。甲方有权单方面终止合同并随时收回房屋,其违约行为如下:

- 1. 拖欠房租超过 5 天的;水电煤气、电话费逾期支付超过 1 个月的;
- 2. 未经甲方同意擅自中途退租的;未经甲方同意而将房屋转租或变相转租;私自进行群租;
- 3. 未经甲方同意,而擅自改变承租房屋用途的;
- 4. 进行扰乱社会治安或危及他人生命财产安全等违法违纪活动的;严重影响或扰乱邻里治安的;
- 5. 破坏房屋内部结构及附属设施设备,并在甲方之规定期限内不予以维修及更换的;

出现上述违约情形,乙方应按合同约定的月租金的 壹 倍,向甲方支付违约金。

对于该房屋内乙方所属之物,甲方有权在乙方未完全履行给付义务时采取自助行为并予以留置。

9-3 甲方发生以下严重违约行为的,乙方有权终止合同,甲方须支付乙方相当月租金 壹 倍的违约金:

- 1) 逾期交付房屋超过5天的;
- 2) 乙方无任何违约行为,甲方擅自提前收回房屋的。

十、其他条款

10-1 在租赁期间,乙方严禁在物业内养宠物。

10-2 乙方在租赁期内保证在该租赁房屋内的所有活动均能合乎中国的法律及该地点管理规定,不作任何违法之行为。

10-3 未经甲方同意,乙方不能改变租赁房屋的结构装修,乙方不得将承租的房屋转租,并爱护使用租赁的房屋,如因乙方的过失或者过错使房屋设施受到损坏,乙方应负责赔偿。

10-4 乙方应按合同约定合法使用租赁房屋,不得擅自改变使用性质,不得存放危险物品及国家明文规定的非法之物品,如因此发生损害,乙方承担全部责任。

10-5 乙方不得在室内抽烟以及使用明火(灶台用火除外),若因上述行为造成人身损害及财产损失,由乙方负责承担,并承担由此行为造成的其他损失赔偿。

10-6 乙方不得在室内做违反国家法律之事,否则甲方有权终止合同,并直接进入室内,收回房屋,押金租金不退。



10-7 如果乙方拖欠房租超过5天以上的,甲方有权进入室内,收回房屋,押金不退。

10-8 乙方在租赁期限内,应正确使用家电设施,安全使用水,电,煤气且有义务注意自身人身及财产安全,若因乙方原因造成自身人身及财产损失,乙方承担全部责任,且承担因上述行为造成的所有赔偿责任。

10-9 本合同之附件《物业校验单》为本合同不可分割的一部分,具有同等法律效力。有线电视费、保安保洁费由乙方承担。

10-10 甲乙双方在履行合同过程中发生争议,应协商解决,协商解决不成的,双方同意依法向不动产所在地人民法院起诉。

10-11 本合同连同附件一式壹份。乙方执一份,自双方签章之日起生效。

特别约定

1、乙方承租期间,因搁置物、悬挂物等致人损害的,由乙方承担损害赔偿责任

2、乙方因使用电器等配套设施不当,造成火灾或人身伤害事故的,由乙方承担损害赔偿责任

3、乙方因使用不当造成漏水等相邻纠纷的,由乙方承担相应责任

以上合同条款,乙方确认签字:

承租合同号（AFCZ10001681ZY）租期届满,乙方有权以 2500 元/月的租金继续续约半年，乙方选择续约的，代理方另收取 300 元的服务费，此外不再向乙方收取任何中介费用。代理方收取的 300 元费用应向乙方开具中介费发票。

刘华

2019.8.1