

房屋租赁合同

Nº 40301039176

出租方: 王春萍 身份证/护照/营业执照号码: 610323196903110529
 代理人: 叶家成 身份证/护照号码: 440982199612125178
 通讯地址: 广东省中山市火炬开发区东镇大道东富楼202
 承租方: 北京康正国际资产评估有限公司 身份证/护照/营业执照号码: 911101086851016636
 代理人: 叶紫娟 身份证/护照号码: 110108196107081429
 通讯地址: 北京市海淀区知春路51号恒昌大厦5840室

居间方: 中山市乐有家房地产经纪有限公司

营业执照号码: 91442000678855547H

通讯地址: 中山市东区中山五路2号紫马奔腾广场一区6座2层

合同三方均确认本合同包括正式房屋租赁合同关系和居间合同关系,并一致同意以下条款:

第一条 租赁双方通过居间方租赁 中山市南区永安路9号悦居新城花园11幢1座2004房 物业
 (以下简称该房产), 建筑面积为 72.22 平方米, 房产证(或不动产权证书)号为 粤0165621号, 该房产只限
 作 住宅 用途(以上均以房产证或相关法律文书记载为准)。

第二条 租期自 2019年3月15 日起至 2020年3月14 日止, 出租方应于 2019年3月15 日前将
 房产交付给承租方使用, 并办理房屋内相关设备的移交手续, 详见《家私家电清单》。租赁期满, 出租方有权收
 回该房产及原附属设备, 承租方应如期交还; 如需续租, 承租方应在租期届满前30天向出租方提出书面申请, 且
 在同等条件下享有优先承租权。

第三条 租金、押金及其他费用

1、承租方应按以下 C 方式向出租方支付租金:

- A、月付: 每月 1 日前支付租金 人民币 贰万伍仟肆佰元 元整(小写: 25400.00 元);
 B、季付: 每季度首月 1 日前支付租金 人民币 肆万捌仟元 元整(小写: 48000.00 元);
 (起租日起3个月为一季度, 以此类推);
 C、年付: 每年 3 月 14 日前支付租金 人民币 肆万伍仟肆佰元 元整(小写: 45400.00 元);
 D、

2、承租方应在本合同签订时向出租方支付押金 人民币 肆仟贰佰元 元整(小写: 4200.00 元)及
 首次租金 人民币 肆仟贰佰元 元整(小写: 4200.00 元), 出租方应出具收据。

3、租赁期间, 每月的物业管理、电话、煤气、清洁、水电、卫生等杂费, 均由承租方支付。

4、基于房产租赁产生的税款、房屋租赁管理费等相关费用由 承租方 负责支付。

5、承租方应按以下 A 方式向出租方支付押金、租金及其他费用, 出租方指定的收款账户如下:

- A、银行转账: 户名: 王春萍; 开户行: 广东省茂名市建设银行; 账号: 5522453140065557;
 B、微信/支付宝支付: 微信账号: 王春萍; 支付宝账号: 王春萍;
 C、现金支付。

6、合同期满, 如不续租, 则出租方在承租方结清第三条第3款所述杂费之日起三日内, 将押金退还给承租方(不计
 算利息)。

第四条 租赁双方权利义务

1、承租方应妥善使用该房产及有关设施, 如故意或过失损毁, 应负责修缮和恢复原状或向出租方赔偿经济损失, 所
 需费用自行承担; 如系正常使用造成损坏, 则出租方应在接到承租方通知后及时组织维修, 所需费用由出租方承担。

2、承租方有下述行为之一的, 出租方有权立即单方解除合同, 没收由押金自动转化的定金, 并有权向承租方进
 一步追究责任: 擅自改变房产结构和用途; 储存任何违禁品; 从事违法活动; 未经出租方书面同意将房产部分或全
 部转租给他人; 在租赁期届满前单方解除租赁合同。

3、承租方应及时足额缴纳租金及其他费用, 每逾期1日, 出租方有权加收拖欠部分1%滞纳金。逾期 15 天或拖欠
 租金及管理费、水电费等杂费累计过 人民币 壹仟元 元整(小写: 1000.00 元), 出
 租方有权立即单方解除合同, 押金自动转化为定金, 出租方有权没收定金并向承租方进一步追究责任。

4、出租方如单方提前终止合同, 则押金自动转化为定金, 出租方须向承租方双倍返还定金。

5、出租方保证有权出租该房产, 承租方的正常使用不受第三方的非法干扰和破坏; 保证在租赁期间保持该房产始
 终符合约定的用途, 有关设施处于良好的可正常使用状态, 否则承租方有权立即单方解除合同, 押金自动转化为
 定金, 出租方须向承租方双倍返还定金。



6、如出租方未按合同约定的时间向承租方交付房产,则承租方无需支付延迟期间的租金并有权要求出租方赔偿延迟期间等额租金的违约金。

第五条 物业及设施的收回

1、如因承租方违约而导致出租方单方解除合同,或合同租赁期满而又不续租的,承租方应在接到出租方解除合同通知之日或合同期限届满之日起 15 天内搬出该房产;逾期未搬出,视为承租方放弃出资购置的物品,出租方可单方进行处理。

2、承租方交回物业时应保证租赁房产本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。且验收时双方共同参与,如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、合同期满,租赁双方在办理房产交接手续时,应当将欠付或应付的租金和费用结清。双方结清费用后,出租方应将押金退还。

第六条 基于居间方已促成本合同成立,故在签订本合同时,出租方应向居间方支付佣金 人民币壹仟零伍拾 元整(小写: ¥1050.00 元),承租方应向居间方支付佣金 人民币壹仟零伍拾 元整(小写: ¥1050.00 元)。租赁双方已支付的诚意金可抵扣佣金。本合同签署后,若被取消、解除或未实际履行,或租赁双方私下或通过其他居间方成交该房产,均不影响居间方收取上述佣金。居间方收取佣金的指定账户为:

户名:中山市乐有家房地产经纪有限公司; 开户行:建设银行中山市库充支行; 账号:4400 1780 3180 5300 0642。租赁双方也可通过居间方乐办公APP扫码支付。

第七条 特别约定

1、租赁双方已清楚知晓向居间方支付任何款项时,须通过乐办公APP扫码、POS机刷卡或转账至居间方对公账户,并索取盖有居间方财务专用章的收款收据。居间方经营规范,所有款项一律进账至对公账户,禁止个人账户收款,禁止居间人员私下代居间方、出租方、承租方等收款。如居间人员要求出租方或承租方转账至个人账户或私下收款属诈骗行为;如出租方或承租方私下与居间人员达成交易或私自付款至居间人员个人,所造成的损失自行负责,与居间方无关!

2、本合同已完整体现居间方的义务和法律责任,居间人员的其他任何书面或口头承诺,居间方不予确认,所产生的风险和损失与居间方无关。

3、如租赁双方所缴纳的款项用途发生变更的,居间方将以手机短信方式通知租赁双方,租赁双方已知悉并同意此方式,如对短信内容有异议的,应及时书面提出,逾期则视为认可短信内容。

第八条 其他事项

1、本合同履行过程中所有文件及通知以特快专递或挂号信邮寄至上述地址即视为送达,收件人拒收或未签收导致退回的,仍视为送达。

2、本合同在履行中有未尽事宜,经各方协商一致可另行补充协议,作为本合同的组成部分。

3、本合同在履行中如发生纠纷由双方友好协商解决,协商不成可向有管辖权的人民法院起诉。

4、本合同一式叁份,内容必须一致,任何私自修改部分无效,自三方签字或盖章之日起生效。租赁双方各执壹份,居间方执壹份,均具有同等效力。

第九条 备注

备注条款内容与前述条款内容不一致的,以备注条款为准: 此承租价包含室内所有家具家电正常使用(详见物业清单),出租方与承租方协商好,出租下配钥匙到社区办理租赁备案给房东开发案,客户租金是年付,贰仟壹佰元整包含物业管理费。以下空白。

重要提示

- 为保障租赁双方的资金安全,出租方或承租方向居间方支付任何款项时,须通过乐办公APP扫码、POS机刷卡或转账至居间方对公账户,并索取盖有居间方财务专用章的收款收据。居间方经营规范,所有款项一律进账至对公账户,禁止个人账户收款,禁止居间人员私下代居间方、出租方、承租方等收款。如居间人员要求出租方或承租方转账至个人账户或私下收款属诈骗行为,切勿受骗;如出租方或承租方私下与居间人员达成交易或私自付款至居间人员个人,所造成的损失自行负责,与居间方无关!买卖双方均可网上自助开具我司正规电子/纸质发票。举报/服务/投诉热线:4008869200。
- 本合同已完整体现居间方的义务和法律责任,居间人员的其他任何书面或口头承诺,居间方不予确认,所产生的风险和损失与居间方无关。
- 如租赁双方所缴纳的款项用途发生变更的,居间方将以手机短信方式通知租赁双方,租赁双方已知悉并同意此方式,如对短信内容有异议的,应及时书面提出,逾期则视为认可短信内容。

出租方: 王春萍

居间方: 中山市乐有家房地产经纪有限公司

承租方: 北京康正国防置业中心有限公司

代理人: 叶成成

居间方代表: 叶成成

代理人: 叶成成

2019年3月14日

2019年3月14日

2019年3月14日

业务专用章

收 据

兹收到承租方交来首次租金 人民币贰万伍仟贰佰元 元整(小写: ¥25200.00 元)及押金 人民币肆仟贰佰元 元整(小写: ¥4200.00 元)。

收款人(出租方): 王春萍 收款日期: 2019年3月14日



授权委托书

本司/本人 北京康正国际资产评估有限公司 (营业执照代码/身份证号码 911101086851016636) 授权 (限租赁合同承租人) 叶智娟 (营业执照代码/身份证号码 110108196107081429) 通过 中山市乐有家房地产经纪有限公司 (以下简称“贵司”) 的居间服务签署了位于 中山市南区永安一路9号悦盈新成11幢1座2004房 物业的《房地产租赁合同》(编号: NO.D44620254148) , 根据合同约定交付贵司佣金人民币 壹仟零伍拾元 元整 (小写: ¥: 1050.00 元)。现请贵司开具该笔佣金发票给本司/本人。本司/本人确认, 该授权行为系建立在自愿的基础上, 由此产生的任何纠纷均由本司/本人承担, 本司/本人不以此向贵司主张任何权利。

委托方 (签章):

受托方 (即租赁合同承租人) (签章):

叶智娟

年 月 日

