

房屋租赁合同

合同号：

出租人(甲方)：徐高廷

承租人(乙方)：北京康正宏基房地产评估有限公司

身份证号：321322199201181487

社会统一信用代码：91110106722616974K

联系地址：蓝湾新城141

联系地址：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

电话：18602172664

电话：15210967069

根据《中华人民共和国合同法》和无锡市政府有关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

一. 出租物业坐落地点及设施情况：

1. 甲方将其拥有的位于无锡市 新吴区 区 观澜华府 13-2004 的房屋(以下简称“该房屋”)租给乙方使用，用途为 住宅，房屋面积为 88 平方米。

2. 该房屋现有装修及设施情况见附件。除双方另有约定外，该附件做为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验证依据。

二. 租赁期限

1. 该房屋租赁期限共 12 个月，自 2019 年 4 月 20 日至 2020 年 4 月 19 日止。

2. 租赁期内，甲乙双方未经协商一致均不得提前解约。

3. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方若要求续租，则必须在租赁期满前提前 1 个月通知甲方，经甲方同意后重新订立租赁合同。

三. 租金及支付方式

1. 该房屋租金为每月人民币 2218 元(小写)，总计为人民币 贰万陆仟陆佰壹拾陆 元(大写)。

2.该房屋租金按 季度 支付,支付时间为 2019.4.20 日第一次支付,后期提提前一周(7.20 10.20 1.20) ,以甲方实际收到为准。

3.乙方若逾期支付租金,每逾期一天,则乙方需按月租金的 0.5%支付滞纳金。拖欠租金超过一个月,甲方有权收回此出租房,乙方须按实际居住日交纳租金并负担违约责任。

四. 租赁条件

- 1.甲方应向乙方出示该房屋的《房屋所有权证》或有权决定该房屋出租的相关证明。
- 2.甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律法规的相关规定并保证自己有权决定此租赁事宜;签本合同后双方当事人应按国家规定进行备案。
- 3.乙方不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。
- 4.未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋部分或全部转租他人。若擅自转租,甲方有权终止合同,由乙方承担对甲方及第三方的违约责任。
- 5.乙方承担租赁期内电话费、水费、电费、煤气费、物业管理费等实际使用的费用,若有特殊约定则从其约定。
- 6.因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障,乙方应及时联络进行维修并负担所发生的费用。由于不可抗力及非乙方原因造成的损失由甲方负责承担有关维修的费用。
- 7.租赁期内乙方因使用需要对出租房屋或屋内设施进行装修或改动,须经甲方同意并经政府有关部门批准,甲方有权对装修或改动情况进行监督。合同期满时乙方不得移走自行添加的结构性设施,甲方也无须对以上设施进行补偿。

五. 产权变更

- 1.如甲方依法定程序将房屋所有权转移给第三方时,无特别约定的情况下,本合同对新的房屋所有人继续有效。
- 2.甲方若出售该房屋,须提前三个月书面通知乙方,同等条件下乙方有优先购买权。

六. 关于押金

为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，乙方应在签定本合同并交纳首期租金时支付甲方人民币 21400 元（大写）作为押金。乙方若无违约，甲方应于房屋租赁期满时将此押金全部归还乙方。

七．合同的终止

1. 租赁期限届满或经甲、乙双方协商一致，本合同终止。
2. 乙方应在期满当日将房屋钥匙及正常使用状态下的附件中所列物品交给甲方。房屋留置的一切物品均视为放弃，甲方有权处置，乙方绝无异议。
3. 若甲、乙双方中的一方违约，另一方有权终止合同，并向对方提出赔偿要求。

八．违约的处理

1. 甲方违约的处理

- （1）甲方未按合同规定的时间将功能完备以及附属设施完好的房屋提供给乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的 0.5% 向乙方支付违约金，逾期 7 天仍不履行，乙方有权终止合同。甲方应按上述规定支付违约金，若乙方实际损失超过违约金的，乙方可据实追索甲方责任。
- （2）租赁期内若非乙方过失甲方擅自解除本合同提前收回该房屋的，甲方应按年度总租金的 10% 向乙方支付违约金，若违约金不足弥补乙方损失的，甲方应另行赔偿。

2. 乙方违约的处理

- （1）未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途的；利用该房屋进行违法活动的；拖欠房租壹个月以上的，乙方应向甲方支付相当于年租金 10% 的违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，甲方可据实追索乙方责任，并甲方有权终止合同。
- （2）租赁期限届满，若乙方未能将设施完好的房屋及时交给甲方，乙方应按原日租金的贰倍按实际天数向甲方支付违约金。
- （3）租赁期内若乙方中途擅自退租，乙方应向甲方支付一个月租金作为违约金，所预付的租金甲方

应当退还。

九．免责条款

- 1.房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2.由于政府政策等原因导致合同不能全面履行的，甲、乙双方互不承担责任。租金按实际使用时间计算，多退少补。

十．特别约定：

- 1 甲乙双方同意,由吴青按期代收本房屋租金及押金,收款人信息如下: ①开户名:吴青 ②开户行:中国工商银行江苏省无锡市东亭支行 ③开户账号:6215581103006317538
- 2.乙方应于第二期租金支付开始时,以后各期(含第二期),提前 20 日申请开具发票,以乙方为付款方的增值税发票。

十一．其他

- 1.本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，代收人在本协议附签,并执一份
- 2.甲乙双方履行本合同时所发生的争议应协商解决，协商不成的可以向房屋所在地人民法院起诉。
- 3.本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：出租房屋的附属设备清单。

出租人（甲方）：孙高旭

代理人：

日期：2019.4.20

承租人（乙方）：

代理人：戎增

日期：2019.4.20

代收人：吴青

身份证号：32098119780810423

日期：2019.4.20