

房屋租赁合同

编号: CX-ZL 1900142

出租方(甲方): 陈、雷, 身份证号/营业执照号: 51021198109180022
现居地址: 重庆市渝北区新溉大道99号中渝香奈公馆5089幢11-3号, 联系方式: 13908318063
承租方(乙方): 北京直正安泰房地产开发有限公司, 身份证号/营业执照号: 91110106722616974K
现居地址: 北京市丰台区马家堡路100号, 联系方式: 82253558
经纪方(丙方): 青枫路分部, 联系地址: 重庆市渝北区新溉大道99号中渝香奈公馆8栋7F

甲、乙、丙三方根据中华人民共和国有关法律、行政法规和重庆市相关地方性法规的规定,在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同,承诺共同遵守。

一、出租房屋坐落地点及设施情况

- 1、甲方是座落于重庆市渝北区新溉大道99号中渝香奈公馆5089幢11-3号(以下简称“该房屋”)的合法产权人,权属证件名称及号码: 115-2014-19773。现同意将该房屋出租给乙方使用,主要用途为 住宅,房屋建筑面积: 55.22平方米,套内建筑面积: 45.12平方米,房屋是否存在抵押: ☒ 否 ☐ 是,抵押权人: /。
- 2、该房屋现有装修及设施情况以《房屋附属设施清单》为准,除甲乙双方另有约定外,《房屋附属设施清单》作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同解除或终止时交还该房屋的验收依据。

二、租赁期限

- 1、本合同租赁期限为 12 个月,自 2019 年 6 月 5 日起至 2020 年 6 月 4 日止。
- 2、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,则须在租赁期满前 20 天通知甲方,经甲方同意后重新订立租赁合同,如乙方没有通知甲方要求续租,则视为本合同到期终止。

三、租金及支付方式

- 1、该房屋月租金为人民币 2235.00 元(大写: 贰仟贰佰叁拾伍元整)。
- 2、是否存在租金递增情况: ☒ 无; ☐ 有,递增幅度: /。
- 3、支付周期: 租金每(☐ 月 ☒ 季度 ☐ 半年 ☐ 一年)支付一次,首期租金应在甲方将房屋移交于乙方当日支付,以后每期租金应在上期租金对应租期届满前(☒ 10日 ☐ 20日 ☐ 30日)内支付下一期限的租金,如遇节假日的,支付租金的时间顺延到节后第一个工作日。
- 4、乙方若逾期支付租金,每逾一天,则乙方需按月租金的5%支付滞纳金,拖欠租金超过十五天,甲方有权收回该房屋,乙方须按实际占用期限交纳租金并承担违约责任。

四、中介服务费及支付

甲乙双方签订本合同后即视为丙方中介服务完成,甲乙双方须向丙方支付中介服务费,其中甲方须支付人民币 1000.00 元(大写: 壹仟元整),乙方须支付人民币 1000.00 元(大写: 壹仟元整)。

五、权利与义务

- 1、甲方应保证该房屋的出租不违反国家法律的相关规定并保证自己有权决定该租赁事宜。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、乙方承担租赁期内电话费、宽带费、水费、电费、燃气费、物业管理费和电梯费等实际使用费用及使用不当所造成的维修费用,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,若有特殊约定则从其约定。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。

温馨提示 ● 凡在本公司签订的任何补充协议或本公司员工经手制作的任何口头承诺、书面承诺，如未加盖本公司合同专用章或公章，本公司不予认可。
● 凡向本公司支付任何一笔款项时，务必要让工作人员提供盖有本公司印章或财务专用章的收据或发票，否则视为本公司未收到款项。感谢您对我们工作的配合，祝您工作顺利，生活愉快。

5、租赁期限届满时在同等条件下，乙方有优先续租权。

6、若在租赁期内发生火灾、水灾等人为直接或间接原因造成损失的由乙方独自承担。

六、关于押金

1、为保证乙方合理并善意地使用该房屋及其配套设施，在本合同签订之日，乙方应向甲方交付人民币 2120.00 元（大写：贰仟壹佰贰拾元，元整）作为押金，本合同期满，乙方如不再续租，在结清所有费用（水、电、燃气、电话、电梯、有线电视收视费等）后3日内，甲方应将押金全额退还。

2、乙方如在租赁期内擅自解除本合同的，甲方有权没收押金，甲方如在租赁期内擅自解除本合同的，甲方需向乙方双倍退还押金。

七、合同终止

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《房屋附属设施清单》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。

八、违约责任

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，甲方应按一个月租金向乙方支付违约金，若乙方实际损失超过违约金的，甲方应据实赔偿。

(2) 租赁期内，该房屋本身存在质量问题的，经乙方告知甲方后，甲方在合理时间内不及时维修的，乙方有权终止本合同，甲方应当向乙方支付一个月的租金作为违约金。

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、借租、擅自拆改结构或改变用途的；利用该房屋进行违法活动或拖欠房租十五天以上的，乙方应向甲方支付一个月租金作为违约金。若违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应另行据实赔偿，甲方有权终止合同。

(2) 租赁期内乙方逾期交纳水费、电费、燃气费、电话费等有关费用达一个月时，甲方有权用押金支付上述费用，并可向乙方追收有关费用，乙方须承担因此而造成的一切后果。

(3) 租赁期满乙方必须立即腾房，如乙方到期不腾房，每逾期一天，乙方应按月租金的5% 向甲方支付违约金，并支付租赁期满之日起至实际交付之日止期间的租金（租金计算方式按天计算）。

九、免责条款

1、该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、其他

1、本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，具有同等法律效力。

2、甲乙双方履行本合同时所发生的争议应通过友好协商解决，不能解决时，任何一方均有权向该房屋所在地法院提起诉讼。

3、本合同《房屋附属设施清单》和补充条款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。

十一、补充条款

① 该房屋租金以包含物业费、税费、管理费。② 水费、电费、燃气费由承租方乙方承担。

甲方（签章）：伊高

乙方（签章）：

丙方（签章）：

委托代理人：

委托代理人：

经办门店及人员：

2019年6月4日

2019年6月4日

签约地点：



一式三联 (白) 公司联 (红) 客户联 (黄) 业主联