

房屋租赁合同

出租方：(以下简称甲方) 陈彩凤

承租方：(以下简称乙方) 北京康正宏基房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签定如下协议：

第一条 甲方拥有坐落 瑞璞紫翠园 021-2-3-05 的房产，房屋情况：空房。

第二条 租赁用途

乙方租赁甲方第一条所述房产，用于 住宅 目的，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更改房产用途，否则甲方有权终止合同；若对房产造成损害，乙方应予赔偿。

第三条 租赁期限

租赁期共 12 月，甲方从 2019 年 10 月 12 日起将出租房屋交付乙方使用，至 2020 年 10 月 11 日收回。自本合同签署之日起计算，合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方享有优先权。

第四条 租金和交纳方式

租金：每月1950元 押金：2000元 交纳方式：年付

第五条 ①水、电、~~物业~~、电话费用的承担：乙方承担

②房产的增设、改善

乙方对租赁房产的任何增设、改善，必须经甲方事先书面同意，且租赁期限届满时，乙方应负责恢复原状（经过甲方同意不恢复原状的除外）。

第六条 租赁期间房屋修缮

1. 修缮房屋是甲方的义务，以保障乙方居住安全和正常使用。
2. 甲维修房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工，甲方如确实无力修缮，可同乙方协商合修，届时乙方付出的修缮费用即以充抵租金或由甲方分期偿还。
3. 因乙方原因造成房屋的损坏由乙方负责修缮；造成甲方损失的，乙方应赔偿。

第七条 合同终止

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

- (1) 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的。



(2) 乙方利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的。

(3) 乙方拖欠租金累计达_____天的。

第八条 违约责任

1.若甲方未按时交付出租房屋供乙方使用的，则甲方应按未交付天数的租金的

壹倍向乙方支付违约金。

2.如果乙方逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付违约金。

3.若乙方提前解除本合同，则乙方应按提前退租天数的租金的壹倍向甲方支付违约金。

4.其他情况：合同签订之日，一个月内开出发票乙方一周内给付甲方房租

第九条 房屋及附属设施的维护

1.租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损害或故障时，应及时通知甲方修复。

甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修，逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

2.对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

3.乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施，因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损害或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可为维修或购置新物，费用由乙方承担。

4.对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

第十条 免责条件

如因不可抗力的原因导致本合同无法继续履行，双方互不承担责任。

第十一条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房产所在地人民法院起诉。

第十二条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

第十三条 本合同正本一式二份，甲方、乙方各执一份。

甲方（签字） 陈彩虹

乙方（签字）

2019年10月11日

年 月 日

附件一

编号	物品清单	编号	物品清单
1	上下水	16	整体厨房
2	电	17	
3	天然气	18	
4	管道液化气	19	
5	暖气	20	
6	有线电视	21	
7	2张床	22	
8	1台格力柜机空调	23	
9	1台挂机海信空调	24	
10	1台挂机格力空调	25	
11	1台海信电视机	26	
12	一套沙发、茶几	27	
13	提供一台洗衣机	28	
14	一台热水器	29	
15	一台小电视	30	