

房屋租赁合同

本合同双方当事人：

出租方（以下简称甲方）：王霜雪

身份证：50023019860218004X

联系电话：1509584288

授权代理人：王兴权

身份证号：512324196202102379

联系电话：15095842288

承租方（以下简称乙方）：北京康信君安资产管理有限公司

纳税人识别号：91110108318246596L

联系电话：82253558

授权代理人：郭胜霖

身份证号：142601199304258514

联系电话：15934542929

李丽楠

532301199408231929

15911745929

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于重庆市渝北区龙溪街道红锦大道518号南天锦湖苑（君悦世纪）一幢3-11. 房屋所有人王霜雪，房屋产权无抵押设定，房屋结构为钢筋混凝土

土合水泥，建筑面积53.08平方米（其中实际建筑面积41.8平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积11.28平方米）；该房屋的土地使用权以〔出让〕方式取得；房屋不动产权证号为渝〔2017〕渝北区不动产权第000709757号。

第二条 房屋用途

该房屋用途为民用住房性质。除双方另有约定外，乙方不得任改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自2021年7月29日至2022年7月28日止。

第四条 租金

该房屋租金(含物业费管理费，网络使用费)为每月(人民币) ¥2000，大写(贰千元整)。租赁期间，出租方不得以任何理由任意调整租金。租房时乙方应在第一次交纳租金费时向甲方交付租房押金¥2000，大写(贰千元整)。租赁期满解除合同时，在甲方验收无误，乙方不违约的情况下退还押金(不计利息)。

第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付租金按〔季〕结算，按先交租金再租房的原则，缴付时间为每个季度第一个月前一天为本季度最后付款期限。甲方收到租金后返还物业管理费和网络使用费按照每月200元给乙方授权代表，由乙方授权代表自己到相关部门缴纳所需费用。

收款开户银行：工商银行丰都支行

收款人户名：王兴权

收款银行账号：6215583100003826030

甲方收到款后应当开据收据，如乙方需要开据税务发票，由乙方自己开取，所需缴纳税费由乙方承担。甲方应当配合。

第六条 交付房屋期限

甲方于本合同生效之日起3日内，将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证在出租该房屋前没有产权纠纷；有关按揭、抵押债务、税项等，甲方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条 维修养护责任

租赁期间，甲方有权对房屋及其附着设施检查，乙方应予以积极协助。签订合同前发现的屋内设施损坏修理费用由甲方维修或备注；签订合同后，若因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担责任并赔偿损失。租赁期间，正常的使用中的物件易损件更换由乙方自行更换。防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；（缴水费号04659295，缴电费号1578754148）
2. 燃气费；（缴费号83034276024）
3. 物业管理费；
4. 网络费；
5. 其它涉及租户应承担的费用。

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十一条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前2个月向甲方提出继续租赁，在同等租赁条件下乙方可优先续签租赁合同。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的；
3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金的；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；
7. 拒绝甲方检查、维护的。

第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1月书面通知对方，经双方协商同意后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，乙方的经济损失甲方不予补偿。特别约定，本合同不受疫情任何影响终止，合同中所有条款必须无条件执行。

第十四条 安全约定

租赁期间乙方应自行注意安全，如因管理防范不到位，发生的人生安全和其它安全一律由乙方负责，造成甲方损失的乙方应当赔偿。

第十五条 设备管理

租赁期间乙方应保管好房内的设置设施，除正常消耗性磨损外，造成物品损坏损失的乙方应赔偿或恢复原状。乙方租房时应核对附件物品并确认物品的质量。设备清单以附

后。

第十六条 违约责任

若甲方在租赁期间出卖房子或作其他用途，需提前1个月告知承租人，并返还押金和已收未到期的房租费用。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的5%向乙方加收滞纳金。

第十七条 不可抗力

因不可抗拒原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十八条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十九条 合同效力

自本合同一式肆份，甲乙双方各执一份，另送两份到乙方加盖公章返回，正式合同返回之前手持合同有同等法律效力，合同双方签字后生效，同时产生同等法律效力。本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第二十条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协

商不成时，甲、乙双方可提交人民法院仲裁，仲裁裁决是终裁的，对双方均有约束力。

附件：房内设施清理表。

甲方(签印): 王霸雪

授权代表(签印): 王兴权

2021年8月1日

乙方(签印) _____

授权代表(签印): 李楠. 郭胜森

2021年8月1日

3-11号房屋 物品清单

物品名称	单位	数量	品牌	规格	价位/元	备注
木床	张	1		1.8米	900	
木床	张	1		1.35米	850	
电视机	台	1	KKTV	3英寸	1500	
洗衣机	台	1	康佳	5.6公斤	900	
冰箱	台	1	康佳	100L	900	
空调 (挂)	台	1	TCL	2P	3000	
燃气灶	套	1	烟花		500	
热水器	套	1	烟花		1000	
油烟机	套	1	烟花		1200	
沙发	张	1	全新	转角	1600	
茶几	张	1	全新	大理石桌面	600	
饭桌	张	1	全新	大理石桌面	900	
电视柜	套	1	全新	大理石桌面	800	
面盆	个	1	全新	圆式自制组合	300	
灯具	个	6			100	
水龙头	个	6			30	
浴霸	套	1			400	

出租方

王兴权

承租方

李丽梅

郭桂琴



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 丰都县公安局

有效期限 2018.03.05-2038.03.05



姓名 王霜雪

性别 女 民族 汉

出生日期 1986年2月18日

住址 重庆市丰都县三合街道平都大道东段60号1单元2-2

公民身份号码 50023019860218004X

此复印件仅用于房屋出租使用，再次复印无效。

授权委托书

我叫王霜雪，身份证：50023019860218004X，因本人事务繁忙，现将本人名下坐落于重庆市渝北区龙溪街道红锦大道518号南天锦湖苑（君悦世纪）一幢3-11. 建筑面积53.08房屋不动产权证号为渝[2017]渝北区不动产权第000709757号房产一套，授权委托其父亲王兴权代为出租，父亲王兴权作出的任何决定都代表我的决定。特此授权委托，

授权委托人：

王霜雪

渝 (2017) 渝北区 不动产权第 000709757 号

权利人	王霜雪
共有情况	单独所有
坐落	渝北区龙溪街道红锦大道518号蓝天·锦湖苑1幢3-11
不动产单元号	500112 022002 GB00016 F00010145
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 4018.09 m ² /房屋建筑面积 53.08 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2054年06月13日 止
权利其他状况	权利人身份证: 50023019860218004X, 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 41.8平方米, 所在楼层(名义层): 3层, 业务编号: 201707191070718。 此复印件仅用于房屋出租使用,再次复印无效。