康正合字[2020]260号

# 房屋租赁合同

9899560

出租方：朱金峰　　身份证号：320219197012216536　　（以下简称甲方）

承租方：北京康信嘉宏资产管理有限公司　　身份证号：91110108318246596L　　（以下简称乙方）

中介方：江阴市城区康正信息社　　经纪人：蒋小竹

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）落坐在本市江阴市塔南家苑5幢1802室的房屋出租给乙方，房屋设施有：☑电视 ☑冰箱 ☑洗衣机 ☑淋浴器 家具：2张床、餐桌一套、沙发一套、空调3只，水88吨、电675.6度，气143.16方。

**第二条 租赁期限：**租赁期限自2020年8月28日至2021年8月27日止。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，则须提前一个月向甲方提出申请，双方可在对租金、期限重新协商后，签订新的租赁合同。

**第三条 租金/付款方式：**该房出租的使用性质为住宅用房，月租金为2400元，租金以现金转账方式支付；双方议定首付3个月，另付2400元押金，以后按每3个月结算一次，提前7天支付下次房租，押金不变，签订合同时，乙方应支付中介服务费2400元给中介方，甲方应支付中介服务费/元给中介方。

**第四条 基本费用：**乙方在房屋租赁期间，水费☑ 电费☑ 电话费☐ 网络费☐ 煤气费☑ 有线电视月租费☐ 物业管理费☐ 其他费用（如有，见补充各项）由乙方支付，并由乙方承担租期付款的违约责任。

**第五条 租房保证金：**存放于（甲方☑ 中介方☐）作为履约保证金，不计利息，主要用于对合同期满终止时，甲方对乙方在租赁期内发生的基本费用；包括房租、房内物品损坏、短缺等，扣除清算后，一次性不计利息退回乙方。

**第六条 甲方责任：**①甲方保证房屋设施正常使用，在租赁期间，若设备自然损坏，甲方负责修理；若设备人为损坏则由乙方负责修理或赔偿损失；②在租赁期间甲方不得无故收回房屋，单方面提高租金，否则算作违约处理。

**第七条 乙方责任：**①乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度，办理各种相关证件、按时缴纳水、电、气等费用；②未经甲方同意，乙方不得私自把该房转租他人；③本合同终止时，需对甲方提供的设施进行清点、检查移交，如有损坏，短缺，应照值或酌情赔偿；④乙方如因使用不当，损坏房屋及其他设施的，应负责修复原状或予以经济赔偿，⑤乙方在租房期间，应做好安全防护工作，如遇火灾、煤气中毒、偷窃等，均与甲方和中介方无关。⑥乙方不得在租赁的房屋内从事违法违规活动。

**第八条 违约处理：**甲、乙双方在合同期内，均不得违约，如违约，违约方应按本房屋壹月租金赔偿对方（作为违约赔偿金），如遇特殊原因，双方自行协商解决乙方逾期不支付租金累计超过10天或者乙方欠缴应承担的费用累计超过500元，甲方可通知乙方解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。（另：房屋税收由甲乙双方共同协商。）

**第九条 补充条款：**首次付房租3个月计：7200元　一个月押金：2400元　共计：9600元

**第十条 中介方义务：**中介方在受双方委托后，有责任积极为双方寻找合适的房屋或客户，并促使租赁成功，在甲乙双方成交同时，中介方在收取中介费后，责任自行解除，若甲、乙双方在租赁期间发生纠纷，中介方可出面协调双方纠纷，协商不成，可向人民调解委员会申请调解，调解不成，可向当地人民法院提起诉讼。

**第十一条：**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，经双方协商作了补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

**第十二条：**如因洪水、地震、拆迁或法律法规、政府政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行，甲、乙、中介方三方互不承担违约责任。租金按实际租赁时间计算，多退少补。

**第十三条：**本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，备案一份，每份均具有同等法律效力。

| | | |
|---|---|---|
| 甲方：朱金峰 | 乙方： | 中介方：康正信息 |
| 电话：13301520129 | 电话： | 电话：[illegible] |
| 地址：江阴市新华一村22-401室 | 地址： | 签订日期：2020年8月28日 |

北京信嘉宏资产管理有限公司 合同专用章 1101080676521

江阴市城区康正信息社

第一联 中介方（白） 第二联 甲方（红） 第三联 乙方（黄）