

扫二维码查看



房屋租赁合同

康正锦 [2020] 338号

吴运运

合同编号: TC5096390

出租人: 陈永华
 代理方(以下简称甲方): 杭州爱家物业服务服务有限公司
 经办人: 吴荣英
 电话: 4008515515
 联系地址: 下城区西湖文化广场19号环球中心21楼

承租人(乙方): 北京康信君安资产管理有限公司
 身份证号: 91110108318246596L
 联系电话: 13911381306
 单位名称: /
 联系地址: 翠苑五区9幢5单元202室

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定,甲乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上,就房屋租赁事项达成以下协议:

第一条 房屋概况

1. 甲方将坐落于杭州市西湖区翠苑五区9幢5单元202室,为2室2厅,建筑面积约83.33平方米的房屋(以下简称该房屋)出租给乙方使用。
 2. 本合同签订前,甲方就该出租房屋相关情况已对乙方进行了充分的说明,乙方已对所租赁房屋的价格、房型等已做充分了解,并愿意承租该房屋。

第二条 房屋的租赁期限及用途

1. 该房屋租赁期自2020年11月01日起至2021年10月31日止,甲方应于2020年11月01日前将房屋交付乙方使用。
 2. 该房屋仅作为住宅使用。居住人数1人(每个房间不超过2人),共同居住人员为: /,如中途居住人员发生变动,乙方需书面告知甲方并提供相关证件复印件。如因乙方未告知,由此给甲方造成损失或承担责任(包括但不限于被相关部门处罚等)均由乙方承担。
 3. 租赁期满甲方有权收回出租房屋,乙方应如期按约交还。若乙方需续租的,应提前一个月通知甲方,经双方协商重新签订租赁合同。

第三条 房屋的租金、押金及支付方式

1. 租金为¥4200.00元/月(人民币:肆仟贰佰元整/月),前述租金为含税价,乙方若需租金发票,可委托甲方代开,甲方在收到租金后至税务部门为乙方代开。
 2. 租赁期内甲方向乙方提供专属管家、代开房租发票、租赁信息备案、400服务热线等服务,服务费为月租金的2%/月,乙方于首次支付房租时一次性向甲方支付。
 3. 租金采用先付后租,按季付支付原则。(乙方付款详情详见最后一页)
 4. 乙方向甲方支付租房押金¥6300.00元(其中定金¥0.00元转为押金),押金不可抵扣租金及相关费用。
 5. 承租续签,原合同 / 的押金¥ / 元转为本合同押金,并补收¥ / 元押金。
 6. 其他约定 /

第四条 相关费用

乙方承租期间的物业费、公共能耗费、数字电视费、水、电、煤等费、网络宽带费用由乙方自行支付,如因乙方未如期支付产生滞纳金,由乙方承担。乙方应保留承租期内的所有缴费单据,期满(退租)时提交给甲方进行核对。

第五条 甲方权利和义务

1. 甲方必须保证该房屋所有人授权,拥有对该房屋进行代理出租的权力。
 2. 甲方应保证在租赁期内,该房屋可以被安全、正常使用。
 3. 合同期内,对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的维修事项,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的5个工作日内进行维修。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。
 4. 合同期满乙方结清相关费用后,甲方向乙方退还押金。如乙方未及时结清的,甲方有权直接从押金中扣除相关费用。
 5. 合同期满乙方移交房屋后,乙方留置在房间内的物品,甲方有权清理并搬离承租房屋。

第六条 乙方权利和义务

1. 乙方应保证所提供的个人资料真实。如乙方提供的个人资料不真实,甲方有权解除本合同并收回房屋,因此产生的损失由乙方负责。
 2. 乙方在承租期内应妥善、安全使用房屋相关设施设备。乙方及其共同居住人员应当遵守公共道德及社区公约,不得滥用权力影响他人的休息权等合法权益。
 3. 乙方承租房屋所在小区若已施行生活垃圾分类管理的,乙方应按相关规定自觉遵守垃圾分类投放义务。若乙方未按规定履行义务,乙方应自行承担相关部门的罚款、信用惩戒等所有责任。若乙方拒不承担导致甲方代为承担或导致甲方损失的,甲方有权从乙方押金中扣除,不足部分甲方有权向乙方追偿。
 4. 合同期内房屋内易耗品(包括但不限于灯、水龙头、淋浴喷头、淋浴软管、马桶盖、管道疏通等)由乙方自行承担维护、维修责任。若乙方选择报请甲方维修,则需支付甲方上门费用60元,且修理、更换物件所产生的材料费亦由乙方承担。房屋或房屋内设施由于乙方保管不当或不合理使用致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的应由乙方负责维修或承担赔偿责任。
 5. 乙方不得对承租房屋装修、不得对承租房屋的结构及附属设施进行改造。
 6. 租赁期满,乙方应依据《房屋交割清单》,即将承租的房屋及设施交还甲方,并保证房屋设施设备完好,房内清洁,如有留置的任何物品,甲方有权清理并搬离承租房屋。

7. 乙方承诺:租金用完后当日仍未向甲方支付租金的或涉嫌利用承租房屋违法、犯罪的,甲方可直接将该房收回,乙方应当在甲方发出通知后3日内将屋内的物品清理并搬离该房屋,逾期未予处理的物品,甲方有权清理并搬离承租房屋。

在租赁期内若该房屋出售,乙方是否自愿放弃该房屋的优先购买权: ☒是 ☐否

8. 若乙方(共同居住人)为外地户口,则应在本合同签订后3个工作日内至公安机关办理居住登记。若因乙方未按约办理居住登记产生的相关责任由乙方承担,若因此甲方产生经济损失的,甲方有权从乙方押金中扣除。

第七条 违约责任

1. 乙方发生以下行为之一的,甲方有权终止合同并收回房屋,乙方须支付甲方二个月租金作为违约金:

- (1) 本协议生效后, 未经甲方同意, 单方面退租。
- (2) 未按约定向甲方支付房租。
- (3) 逾期7天支付水电煤、物业等相关费用。
- (4) 擅自改变承租房屋用途, 居住人员发生变动, 居住人数超出合同约定。
- (5) 乙方及其共同居住人员未遵守公共道德及社区公约, 引起投诉的。
- (6) 未经甲方书面同意而将房屋转租或变相转租 (即仍然以乙方名义交付房租, 但实际居住人不是乙方或乙方的直系亲属)。
- (7) 利用房屋进行扰乱社会治安或危及他人生命财产安全等, 或违反国家有关法律、法规的行为。
- (8) 改变或破坏房屋内部结构及附属设施设备, 并在甲方之规定期限内不予以维修及恢复。

2. 甲方发生以下行为之一的, 乙方有权终止合同, 甲方须支付乙方二个月租金作为违约金; 同时乙方应在甲方支付违约金的当天搬出房屋并结清所有费用:

- (1) 逾期交付房屋超过7天。
- (2) 乙方无任何违约行为, 甲方擅自提前收回房屋。
- (3) 因房屋权属纠纷, 导致该合同不能履行的。
- (4) 甲方在交付房屋后改变或破坏房屋内部结构及附属设施设备, 影响居住的。
- (5) 其他违反法律法规的情形。

3. 如乙方逾期支付房租, 或在合同期满后逾期交还房屋, 每逾期一日应按月租金的1%作为滞纳金; 逾期支付租金7天以上 (即租金用尽之日起) 或未按付款方式足额支付租金, 甲方可直接将该房收回, 屋内所有物品甲方有权清理并搬离承租房屋, 由此给甲方造成的任何损失, 由乙方负责赔偿。

第八条 转租及退押约定

1. 租赁期内乙方若需转租, 应征得甲方书面同意。

2. 乙方办理押金退还手续时, 须腾空并归还房屋且与甲方完成终止物业交割。凭终止物业交割单办理退还押金手续。退押还需提供以下资料:

(1) 合同期满退租:

本人办理: 身份证

非本人办理: 委托人身份证复印件、被委托人身份证、委托书

(2) 合同期未满中途退租:

本人办理: 身份证、《租赁合同解除协议》

非本人办理: 委托人身份证复印件、被委托人身份证、委托书、《租赁合同解除协议》

(3) 单位办理:

单位介绍信、被委托人身份证、中途退租需《租赁合同解除协议》

第九条 双方共同约定

有下列情形之一的, 甲乙双方可以变更或者终止本合同并互不承担责任, 房屋租金按照实际使用时间计算:

- (1) 甲乙双方协商一致。
- (2) 因不可抗力致使本合同不能继续履行的。
- (3) 因政策需要拆除或改造该房屋的。

第十条 合同生效与争议解决

1. 本合同自双方签署后生效。
2. 本合同之附件《房屋交割清单》为本合同不可分割的一部分, 本合同及其附件一式二份, 甲乙双方各执一份, 具有同等法律效力。
3. 甲乙双方因履行本合同所产生的争议, 应协商解决。如协商未果, 任何一方可向房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 特别约定

乙方承租期间, 因使用不当造成的一切责任由乙方自行承担, 包括但不限于搁置物、悬挂物等致人损害、电器使用不当造成损害、房屋漏水、煤气泄漏等。

第十二条 其他约定

其他: 承租合同新签首年免服务费。月租金含物业费。月租金含宽带费跟安装费

提示: 所有款项请勿支付给个人, 否则需自行承担责任。款项请支付至我司对公账户或到门店支付并索要盖有财务章的票据, 户名: 杭州爱家物业服务有限公司, 开户行: 中信银行杭州分行, 账号: 8110801011400441449或扫合同左上角二维码, 关注“和寓杭州”微信公众号支付。所有事项以书面约定为准, 任何口头承诺或白条不予认可。

甲方: 杭州爱家物业服务有限公司
经办人: 吴英英
日期: 2020年10月31日

乙方: 代理人: 日期: 2020年10月31日

专用章
0676

乙方付款详情

期数	应付日期	开始日期	结束日期	金额 (元)
1	2020-10-31	2020-11-01	2021-01-31	12600.00
2	2021-01-25	2021-02-01	2021-04-30	12600.00
3	2021-04-24	2021-05-01	2021-07-31	12600.00
4	2021-07-25	2021-08-01	2021-10-31	12600.00

乙方: _____
代理人: _____
日期: 2020年10月31日

“相寓杭州”小程序

简单五步骤，轻松交房租

相寓
美好租生活

01 关注微信公众号

关注“相寓杭州”微信公众号，点击菜单栏“租客中心”，打开小程序

02 打开小程序

进入小程序首页，点击“我的”进行“注册/登陆”



03 微信授权绑定

完成微信用户信息授权，使用微信进行登陆，请务必确保登录手机号和签合同手机号一致



04 成功绑定合同

进入“我的合同”，可以查看合同信息及管家信息



05 线上支付房租

点击“我的账单”，进行房租支付，同时查询历史支付记录及收款收据



轻轻一扫 快速缴费

房屋租赁告知书

根据《浙江省居住房屋出租登记管理办法》、《浙江省流动人口居住登记条例》、杭州市政府令第287号《杭州市居住房屋出租安全管理若干规定》等有关规定,结合实际向承租人作如下告知:

房屋承租人应当遵守下列规定:

- 1、如实向出租人提供相关身份信息,配合出租人报送相关信息。承租人为流动人口的,应当按规定及时办理居住登记、领取居住证件。承租人是境外人员的,应当按照规定及时到公安机关办理临时住宿登记;不办理居住登记的,由公安机关责令改正;拒不改正的,由公安机关处以五十元以上二百元以下的罚款。
- 2、增加居住使用人的,应当征得出租人的同意,每个居室人均使用面积不得少于4平方米,每个居室居住人数不得超过2人。
- 3、转租居住房屋的,应当经过出租人书面同意。
- 4、遵守物业管理规约,不得影响他人正常生活。
- 5、不得利用承租的居住房屋从事生产经营活动。
- 6、不得留宿无合法有效身份证件的人员;留宿他人的,应当在24小时内将留宿人基本情况告知出租人。
- 7、配合和协助有关部门、机构、组织依法实施管理,发现有涉嫌违法违规行为的,及时向公安、市场监督管理等有关行政主管部门报告。
- 8、法律、法规、规章规定的其他义务。
- 9、入住3天内至租住房屋所在地警务室或派出所办理居住登记手续。

出租消防安全责任书

根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防条例》、《杭州市城市房屋使用安全管理条例》、《杭州市物业管理条例》、《杭州市居住房屋出租安全管理若干规定》等有关法律法规的规定,为了加强居住出租房屋安全管理,结合实际向承租人作如下告知:

- 1、遵守消防安全管理规定,接受出租人的消防安全管理,不得擅自改变居住房屋的结构和用途,不得违规使用电气、燃气设施,发现火灾等安全隐患的,及时消除或者通知出租人消除。
- 2、妥善保管房屋内的消防器材含3公斤灭火器、口哨、口罩、手电筒以及逃生绳3楼以上(含),如有遗失需照价赔偿;如入住时发现房屋内所配消防器材有损害丢失时请及时联系负责经纪人。
- 3、做到消防安全“四懂四会”
四懂:懂火灾的危险性;懂预防火灾的措施;懂灭火方法;懂逃生方法。四会:会报警;会使用消防器材;会扑救初期火灾;会组织人员疏散逃生。
- 4、安全使用电气、燃气等设施,定期进行安全检查和维修,发现火灾等安全隐患的,及时消除;承租人不得超电力负荷增加电气设备,谨防短路引发火灾,如有险情请立即关闭总闸;定期检查线路,防止漏电,若长时间外出需关闭用电总闸;杜绝因私拉私接电线电路而构成消防安全隐患或偷盗电行为;不要在电线上系、挂、压东西,防止绝缘损坏,短路起火,构成消防安全事故;居室内请勿使用明火,使用燃气时,请保持通风,且家人务必在场,使用完毕请及时关闭总阀!
- 5、不可在室内过量存放燃油、酒精、苯类油;不可在室内使用三合板、木板等分隔房间。
- 6、家有小孩,需教育小孩不要玩火柴、打火机、蜡烛,不要将这些东西放在小孩能拿到的地方,不要把小孩单独锁在家里,更不要叫不懂事的小孩引火做饭,屋内切勿燃放鞭炮!

