

房屋租赁合同 No 20203718

填写说明：□处打√表示选择，划线、打×或不填写表示未选择； 处划线、打×或未填写视为未约定。

出租方：张雪 身份证/护照/统一社会信用代码：230103199003012464
联系地址：广东省深圳市南山区海德三道1126号卓越前海金融中心

承租方：北京信安资产管理有限公司 身份证/护照/统一社会信用代码：11101083182461966L
联系地址：北京市朝阳区裕民路12号15楼10层B1001

中介方：广州信仁房地产销售代理有限公司

联系地址：广州市越秀区越华路112号珠江国际大厦19楼

服务监督电话：400-830-0848

经中介方促成，出租方与承租方就房屋租赁事宜于2021年4月1日签订本合同，各方均应严格遵守。

第一条 出租方同意将位于天河区天河南一路44号903房之物业（下称该物业）出租给承租方；该物业 □不动产权证书 □商品房预售合同 号码为 02215438 建筑面积约为 55.6平方米（以房地产权证或商品房预售合同载明的面积为准，如有误差不影响本合同继续履行）；若该物业附带家私家电出租，则由租赁双方另行签订家私家电清单。

第二条 租赁条件

1. 租期：自2021年4月1日起至2022年3月31日止，共1年。免租期自 年 月 日起至 年 月 日止。免租期内承租方无需支付租金，但需承担物业管理费、水电煤气费等实际发生的费用。出租方交付该物业予承租方使用之日期为2021年3月31日。

2. 押金：人民币 9600 元（大写：玖仟陆佰元整）。合同终止后，出租方应在五日内将押金无息全额退还承租方，但若承租方尚欠费用未结清或因违约造成出租方经济损失，出租方有权从押金中扣除。

3. 租金：每月人民币 四佰零拾 肆仟捌佰 肆拾 元整（¥ 4845 元），租金从第 1 年起每 1 年递增 1%。

4. 其他费用：物业管理费、水电煤气费、有线电视费、网络通信费等费用由承租方按实际发生支付。

5. 付款时间：

- ①押金和首月租金，承租方须于本合同签订 1 日内向出租方支付；
②除首月租金外，租金按月结算并逐月支付，承租方应于每月 1 日前向出租方支付当月租金；
③承租方应于每月 1 日前结清上月物业管理费、水电煤气费、有线电视费、网络通信费等其他费用。

第三条 租金等款项以现金或转账支付。出租方指定收款账户如下，户名 张雪，开户行 招商银行，账号 6214850116443216。承租方将款项成功付至该账户即视为已向出租方付款。

第四条 出租方义务

1. 出租方保证具备出租该物业之合法权利，否则，承担由此导致的一切法律责任。
2. 出租方应按时将该物业交付承租方使用，逾期交付则租期顺延，逾期超过十五日，承租方有权解除本合同，届时出租方除应全额返还承租方已付款项外，还应赔偿承租方相当于押金金额的违约金。
3. 出租方承担该物业主体结构及承重结构之维修责任。
4. 出租方负责缴清租赁期前该物业之物业管理费、电话费、水电煤气费、室内有线电视费等一切杂费。
5. 租赁期间出租方出售该物业的，须提前通知承租方，并应确保新业主继续履行本合同。

第五条 承租方义务

1. 合理妥善使用该物业内的设施设备及家私家电，造成损害应照价赔偿，但自然损耗除外。
2. 按时足额交纳租金、物业管理费、水电煤气费等全部款项，逾期支付按日承担未付款项1%的违约金，逾期超过十五日，出租方有权解除合同收回该物业，没收押金，且不作任何赔偿。
3. 除征得出租方同意外，承租方不得对房屋进行扩、加、改建；不得转租、分租或与他人互换房屋使用；不得改变房屋用途；不得对该物业进行装修。否则，出租方有权解除合同收回该物业，没收押金，且不作任何赔偿。

4. 合同期满，承租方应即时迁出该物业，否则，视为承租方放弃该物业内物品的所有权，出租方可自行处置，且承租方还需按租金标准的两倍向出租方支付逾期迁出的房屋占用费。

第六条 违约责任

1. 除非出现法定或约定事由，租赁双方任何一方均不得提前解除本合同。否则，守约方有权选择继续履行合同或解除合同。守约方选择解除合同的，违约方应向守约方支付相当于押金额的违约金。违约金不足以赔偿守约方损失的，守约方有权继续追偿。

2. 除本合同另有规定外，租赁双方任何一方逾期履行约定或法定之义务超过十五日，守约方有权解除合同，违约方应向守约方支付相当于押金额的违约金。违约金不足以赔偿守约方损失的，守约方有权继续追偿。

3. 合同提前解除，承租方应立即迁出该物业，否则，视为承租方放弃该物业内物品的所有权，出租方有权自行处置，且承租方应按当期月租金标准的两倍向出租方支付逾期迁出的房屋占用费。如合同提前解除系出租方违约导致，承租方亦应即时迁出该物业，但承租方有权依法追究出租方应承担之全部法律责任。

第七条 如承租方经出租方同意对该物业进行了装修，合同期满时，除属于承租方所有的可移动之设施设备及家私家电外（例如空调、名贵灯饰等），装修均归出租方所有，不作补偿；若因一方违约导致合同提前终止，是否需要就装修进行补偿以及如何补偿等事项按相关法律规定处理。

第八条 基于中介方促成租赁双方签订本合同，租赁双方均同意在本合同签订当日各向中介方支付相当于一个月租金的中介费（如签订了《服务收费确认书》，则中介服务费金额以前述确认书为准）。逾期支付，应按日向中介方支付应付款项1%的违约金。

第九条 租赁双方在签订本合同后，另行签订的《广州市房屋租赁合同》仅用于办理租赁登记（备案）手续，如与本合同不一致，以本合同为准。

第十条 本合同履行过程中发生争议，若协商不成，各方均同意提交该物业所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 合同首页记载的各方地址为各方有效通信地址；若首页未记载地址的，则以其身份证地址或营业执照注册地址为有效通信地址；若合同当事人书面通知变更地址的，则以书面通知变更的地址为有效通信地址。合同当事人、人民法院向前述有效通信地址以邮政快递方式寄出法律文书的第五日，即使出现拒收、无人接收等情形，均视为有效送达。

第十二条 本合同自三方签字盖章后生效；本合同一式叁份，具同等法律效力，合同三方各执壹份。

中介方特别提示：请交易双方仔细阅读本提示，签订本合同即表明阁下接受本提示。

- 政策规定，租赁双方应于签订本合同后3天内到房屋所在地的出租屋管理服务中心办理房屋租赁登记（备案）手续。
●我司员工的口头承诺或我司员工签名未加盖我司印章的文件，对我司无效，请勿接受并勿作为决策依据。
●除诚意金（不大于半个月租金）与中介费外，我司不会向阁下收取定金、租金与税费等其他任何款项，也未授权任何员工向阁下收取该等款项，请勿向我司员工支付该等款项，否则属于阁下与该员工的私人款项往来，如有损失由阁下自行承担。
●中介费或诚意金（单项）累计>5万元的，阁下必须转账支付至以下我司指定账户，不得交给我司员工[①农业银行：6228-4800-8677-0173-077；②工商银行：6222-0036-0210-8044-755；③建设银行：3321-8299-8012-0170-609；④中国银行：6587-5542-7698；开户名均为陈景文]，成功转账的银行记录即为付款凭证；中介费或诚意金（单项）累计≤5万元的，阁下原则上也应转账支付至我司指定账户，但若阁下不方便转账支付至我司指定账户，而是交给我司员工，则阁下必须要求该员工提供加盖我司公章的收款收据，该收据作为已向我司付款的唯一凭证。阁下未按以上要求付款，属于阁下与该员工的私人款项往来，如有损失由阁下自行承担。

第十三条 三方约定的其他事项：租金包含物业费45元，税金由乙方承担

签订本合同后，请出租方和承租方立即将[本合同编号+姓名+真实手机号码]发短信至我司交易服务部（接收短信号码：189-2210-7015），为保障交易安全，请您务必本人操作。

（以下无正文）

出租方：张雪

承租方：北京信安资产管理有限公司

中介方：广州信仁房地产销售代理有限公司

经纪人：张雪

合同专用章