

房屋租赁及居间服务合同

合同编号：LLZY-FWZL-0000443

出租方（以下简称甲方）：

姓名：周世敏

法定代表人：

证件地址：

委托代理人：

证件地址：

承租方（以下简称乙方）：

姓名：北京建信房产资产管理

法定代表人：王明

证件地址：

委托代理人：王明

证件地址：

身份证号码：36082119840624129

营业执照编号：

通讯地址：广州市天河区珠江新城

身份证号码：

通讯地址：18829703834

身份证号码：911101083182465966

营业执照编号：

通讯地址：北京市朝阳区

身份证号码：01021197408243191

通讯地址：18227907402

居间方（以下简称丙方）：广州市邻里置业管理有限公司

甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的相关事宜协商一致，为明确双方权利义务，特制定以下条款。

一、出租房屋

- 1、乙方自愿承租甲方所有的位于广东省广州市天河区珠江新城（以下简称“该房屋”），该房屋建筑面积为99平方米。
- 2、该房产的不动产号码或房地产权证号码或购房合同编号为：1801024226，使用用途为：住宅。

二、租赁用途

- 1、乙方向甲方承诺租赁该房屋作为住宅使用，并遵守有关该房屋的使用和物业管理的各项规章制度的规定。
- 2、未征得甲方书面同意以及有关部门批准，乙方不得擅自改变上述的使用用途。

三、租期与租金

- 1、租期自2021年4月1日至2022年3月31日。免租期X年X月X日至X年X月X日。
- 2、租金：
- A、该房屋月租金为人民币1700.00元（大写：壹仟柒佰元整），乙方同意按期交租，每期支付共计1个月租金，乙方应在当期期末日前支付下期租金。

B、乙方签约时应支付甲方首期计1个月的租金人民币1700.00元（大写：壹仟柒佰元整），并向甲方支付租赁保证金人民币1700.00元（大写：壹仟柒佰元整）。

签订本合同当日，乙方须向甲方支付租赁保证金。合同终止，乙方在付清租金及其他费用并按期迁出时，甲方应视租赁情况及房屋、设施损毁情况作相应扣除后即时将保证金无息退还给乙方。租赁保证金是对双方履行合同的担保形式，未经甲方许可，乙方不可将其充作房屋租金抵扣。

C、租金支付方式为：微信（现金/支票或本票/银行转账）

银行卡账号：

开户行：

持卡人姓名：

D、租赁期间，使用该房屋所发生水、电、煤气、通讯、等费用由乙方承担，但双方另有约定的除外。

E、本合同约定由甲方按时缴纳物业管理服务费，管理费金额依照甲方与房屋管理单位签署的物业管理服务协议（或合同）约定而确定。

四、房屋交付时间

甲、乙双方约定于2021年4月1日前向乙方交付该房屋。

五、丙方居间服务佣金

- 1、基于为促成甲乙双方本次交易，丙方所提供的居间服务，甲乙双方同意在本合同生效当日向丙方支付居间服务费，详见佣金确认书，佣金确认书与本合同具有同等法律效力。丙方信息如下：

城市	银行账户开户名	开户银行名称	公司银行账户
【】总部	广州市时代邻里置业管理有限公司	兴业银行股份有限公司广州东风支行	399000100100276899

- 2、甲方或乙方不得以任何名义及任何形式（包括但不限于现金/转账/微信/支付宝等）向丙方工作人员个人支付居间服务费或其他任何费用。否则，丙方仍有权向甲方或乙方要求支付居间服务费，由此造成的一切经济损失由甲方或乙方自行承担。
- 3、丙方将根据款项内容开具发票。

六、甲方权利与义务

- 1、甲方保证其拥有该房屋合法出租的权利，并应在本合同签署时向乙方出示《不动产权证书》或《商品房买卖合同》并告知乙方该房屋（已/未）设定抵押。若甲方存在隐瞒与该房屋有关的重要事实或提供虚假情况等违反诚实信用行为的，或因甲方原因导致该房屋无法正常出租的，甲方应赔偿由此造成的乙方及丙方的全部损失。
- 2、乙方应爱护和正常使用该房产及其设备，发现该房产及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修，相关费用由甲方承担；因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；使用该房产不当或者人为造成该房产损坏的，应负责修复或赔偿。
- 3、甲方有按约收租的权利，若乙方拖欠租金，甲方有权按照所欠租金总额的千分之五/日的标准要求乙方支付违约金。若乙方拖欠房租超过1个月，甲方有权采取必要的措施减少损失或直接书面通知乙方解除合同，收回出租房屋，罚没租赁保证金，并向乙方追索欠缴的租金等费用及相应损失。
- 4、甲方不得在合同规定的租约期内另行出租。若租约期内发生房屋所有权的变更，甲、乙双方可根据本合同规定与新的所有权人签订租用协议，保证乙方在租期内房屋的使用。
- 5、甲方应按合同约定的时间向乙方如期交房，如不能按期交房，按乙方已支付的租金及租赁保证金总额的千分之五/日支付违约金，同时不得计算逾期交房期间的乙方租金。
- 6、租赁期满后，若乙方逾期不搬迁且无续约手续，甲方有权依法腾退并收回房屋，并索赔由此发生的经济损失。
- 7、在租赁期间内，甲方如需出售或提前收回该房屋，应提前一个月书面通知乙方。若甲方出售该房屋，乙方在遵守合同约定的各项义务下，则享有同等价格（包括支付方式）条件下的优先购买权。

七、乙方权利与义务。

- 1、乙方享有本合同指定房屋的使用权及与其毗连的楼（电）梯、走道等公用地方的正常通行使用权，但不得妨害其它业主、住户的利益，不得违反有关物业管理的规定。
- 2、租赁期间，乙方发现房屋及附属设备有损害故障时（非乙方原因），应及时通知甲方，甲方应在接到乙方书面通知后的15日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由双方自行协商确定。
- 3、乙方有按约交纳租金的义务，但若甲方无正当理由拒收，乙方不负有延迟交租的责任。
- 4、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将该房产转租、分租给他人使用或调换使用。如违反则视为乙方自动放弃该房产使用权，本合同自动解除，甲方有权即时收回房屋，并限定乙方在规定时间内搬迁腾退，租赁保证金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。
- 5、乙方不得违章搭建、增设各种形式的棚、屋，不得占用楼（电）梯、走道等公用地方。
- 6、乙方可对所租用房屋进行装修，但须事先以书面形式告知甲方并经甲方同意，同时应遵守物业公司对于装修的管理规定。
- 7、乙方在合同终止后应恢复房屋原状，保证房屋内原有设备设施及装修的完好，若乙方在合同终止后且无续约手续，应于租赁期届满之日搬出全部物件，若仍有余物，则视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理，其中，房屋固定装修部分归甲方所有，可移动及可处理部分，待甲方处理并扣除相关费用后若有剩余的，剩余部分应返还乙方。乙方在返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自承担的费用。本条所称合同终止，包括合同期满且无续租，及上述各条约定的导致合同效力归于消灭事由。
- 8、乙方在租赁期内，在承租房屋内不得从事任何违反法律及物业管理规定的行为，由此产生的不良影响和责任，由乙方承担。
- 9、凡因乙方违约导致合同解除的，甲方有权要求乙方恢复房屋的原状，造成甲方损失的，乙方应作赔偿。

八、其它约定

- 1、甲、乙双方约定本合同签署后的15天内，由乙方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心办理登记备案。
- 2、租赁期间房屋因不可抗力如地震、台风等自然灾害或爆炸、战争等意外事件而导致毁损，则本合同则自然终止，双方互不承担责任；若本合同继续履行的，甲乙双方就有关租赁事宜另行协商解决。
- 3、若乙方提前退租则赔偿甲方租赁保证金作为对甲方损失的赔偿；同样，除本合同有另行约定外，若甲方提出提前解除合约，除还给乙方租赁保证金外，则需赔偿相同数额的租赁保证金；损失有大于保证金的部分，违约方继续承担责任。
- 4、本合同如有未尽事宜，由相关当事人协商作出补充协议，补充协议经当事人签字后与本合同具有同等法律效力。
- 5、本合同执行中如发生纠纷，应首先通过协商解决；协商不成，可向该房屋所在地的人民法院提请诉讼。
- 6、甲乙双方签订本合同之时，丙方居间义务即告完成，且甲乙双方就丙方依约定提供居间服务一事均予以认可且无异议，甲乙双方不得因房屋租赁合同的变更、中止、终止、解除等任何事由不予支付或要求丙方返还居间服务费用。同时，甲乙双方确认，其在房屋租赁合同履行过程中发生的一切事项或争议均与丙方无关，由甲乙双方自行解决。
- 7、本合同一式肆份，甲方壹份，乙方壹份，丙方贰份，经甲乙丙三方签字盖章后生效。
- 8、另附《家私清单》，该附件经甲乙双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。
- 9、其他约定事项：2021年4月1日以前所有费用均由乙方自理，2021年4月1日起所有费用均由甲方自理。

甲方（盖章）：时代邻里置业管理有限公司
甲方代理人：周世敏（代）
2021年4月7日

乙方（盖章）：北京建信房产资产管理
乙方代理人：王明（代）
2021年4月7日

丙方（经纪人）：王明（盖章）
2021年4月7日