

租金(2021) 0.61元 2.64



扫码查验合同

房地产租赁合同

编号: YJGX01-ZLHY-DZ-202105036

提示: 凡有□选项处, 若是选择项则必须用√表示, 非选择项则必须用×表示, 以保证此合同不产生异议。

出租方(以下简称甲方):

姓名: 成毅 证件类型: 身份证 证件号码: 452124197911180019
共有人: / 证件类型: / 证件号码: /
代理人: 曾慧玲 证件类型: 身份证 证件号码: 450104197803290547
联系地址: 南宁市青秀区凤凰岭路1号荣和大地第一组团20栋C座602号

承租方(以下简称乙方):

姓名: 北京康信君安资产管理有限公司 证件类型: 营业执照 证件号码:
91110108318246596L
法定代表/代理人: 黄丽诗 证件类型: 身份证 证件号码:
450803199701206122
联系地址: 北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001

经纪方(以下简称丙方):

经纪方: 南宁市耀居置业有限公司, 绿地中央广场五2支队 门店。

甲、乙、丙三方在诚信、自愿、公平的原则下, 依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、国家和地方政府的相关规定, 经纪方接受租赁双方委托, 本着诚实守信的原则, 经三方协商一致就物业租赁、居间事项达成如下条款:

一、甲方将座落在南宁市青秀区枫林路19号保利·童心缘2号楼1010号(以下称“该房产”), 房屋权属证书编号: 02716206, 产权人(共有人)姓名: /, 房产建筑面积: 51.21平方米, 出租给乙方作住宅使用, 租期为12个月, 从2021-04-20至2022-04-19止。甲方保证上述房产未被依法查封或者以其他形式限制房产权利, 签约前已征得产权共有人、配偶、同住人同意、原租赁关系终止或相关优先购买人已放弃优先购买权, 并愿意提供出具书面委托书与放弃购买确认书, 不隐瞒关于房屋发生过的相关事件(如: 大修、火灾、凶杀等), 不属于违章建筑、承重墙结构擅自拆改的危房, 并对上述房产拥有合法出租的权利, 若共有人不同意出租, 则由甲方承担所有违约责任。

二、租金约定:

- 1、租赁期内每月租金为人民币(大写) 贰仟贰佰 元整 (¥2200 元)
- 2、租金按【☒月结算 ☒季结算 ☒半年结算 ☒年结算】。
- 3、由乙方在【☒每月 ☒每季 ☒每半年 ☒每年 ☐ / _____】的 20 _____ 日前按【☒现金 ☒银行转账】付款方式缴付租金给甲方。(甲方开户银行: 工商银行 户名: 曾慧玲 银行帐号: 6222082102001018281)

三、租赁押金约定:

- 1、签定本合约时 (2021-04-18 _____), 乙方须向甲方交付租赁押金人民币(大写) 肆仟肆佰 元整 (¥4400 元)
- 2、签定本合约时 (2021-04-23 _____), 乙方须向甲方交付【☒首月 ☒首季 ☒首半年 ☒首年 ☐ / _____】租金人民币(大写) 陆仟陆佰 元整 (¥6600 元)。
- 3、合约终止, 乙方已交清租金及其他费用按期迁出时, 甲方应即时将租赁押金无息退回给乙方。如乙方违约造成甲方的经济损失, 甲方有权从租赁押金中扣除。

四、在租赁期内, 甲方承担下列责任:

- 1、甲方提供【☒吉屋 ☒家私电器(详见《家私电器清单》)】予乙方在租赁期间使用。
- 2、甲方负责对房屋定期安全检查, 承担房屋主体结构自然损坏的维修费用; 如因甲方维修责任而延误房屋维修造成他人人身伤亡、财产损失的, 应负责赔偿。
- 3、租赁期间转让该房屋时, 须提前壹个月书面通知乙方。
- 4、甲方负责缴清租赁期前该房产之管理费、电话费、水电费、煤气费、室内有线电视等一切杂费。

五、租赁期内, 乙方承担下列责任:

- 1、依时交纳租金及每月的管理费、电话费、煤气费、有线电视费、水电费等杂费。如乙方不按时交租, 甲方应及时发书面催租通知书。逾期交付租金的, 每逾期一日, 乙方须按当月租金的 5 % 向甲方支付违约金。如果逾期缴纳租金或欠交管理费、水电费等达 45 _____ 日的视为乙方违约, 甲方有权解除合同, 收回房屋, 有权处理屋内一切物品, 并没收租赁押金。
- 2、乙方依约交租而甲方无正当理由拒收, 乙方可到有关部门申请证明或向公证处提存, 则乙方不负延迟责任。
- 3、乙方使用房产时, 不得擅自改变房屋结构和用途, 不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和当地的有关规定, 遵守社会主义道德, 如因乙方违法行为造成的一切损失均由乙方负责。
- 4、乙方应爱护和正常使用房屋及其设备, 发现房屋及其设备自然损坏, 应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修, 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, 使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的, 应负责修复或赔偿。

5、租赁期间,房屋遭到不可抗拒自然灾害导致毁灭,本租约则自然终止,互不承担责任。房产发生重大损失或倾倒危险而甲方又不修缮,乙方可提出退房或代甲方修缮,修缮费用由甲方承担或以修缮费用抵消租金。

6、征得甲方同意,乙方拥有转租权,不得未经甲方同意,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房屋承租使用权,本合同自动解除,甲方所收租赁押金不予退还,由此造成的一切损失,由乙方负责赔偿。

六、佣金支付:

1、基于丙方为租赁双方提供了居间中介服务,并已促成本合约的签订,经纪方公示佣金收费标准为按成交的一个月租金(双方各自承担一半),甲乙双方同意在本合约签订当日分别向经纪方支付中介服务费或具体详见附件《服务收费确认书(承诺书)》。签署合同后该中介服务费均不予退还或免除,租赁双方逾期支付中介服务费的,按合同约定承担双倍支付服务佣金的违约责任(如服务佣金无书面及另行约定确认的,则以合同的公示标准支付)。

甲方(出租方)支付佣金人民币(大写) 壹仟壹佰元整 (¥1100 元)。

乙方(承租方)支付佣金人民币(大写) 壹仟壹佰元整 (¥1100 元)。

七、违约责任:

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规,另一方有权依法提前解除本合同,造成的损失由责任方承担。

2、租赁期内,任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的,必须提前2 个月以书面通知另一方。如甲方提前收回该房产的,须赔偿双倍租赁押金予乙方;如乙方提前退租的,甲方有权没收全部租赁押金。在通知期间,乙方需照常缴交租金。

八、因乙方违约而合同终止,甲方有权不经乙方同意单方收回房产,乙方须无条件立即迁出该房产。甲方在收回该房产时应由二名人员作证并通过物业管理处或社区居委会确认。

九、如乙方拖欠租金、管理费和有关费用时,则甲方将其存放在该房产的物品,经裁决及申请执行后,由法院通过拍卖或以物抵债的方式仍不能抵偿上述费用时,该等款项应由甲方先行负责交清后,甲方有权向乙方继续追索至清偿为止。

十、租赁合约期满或解除,乙方必须依时迁出并将其个人之家具杂物全部搬走。如迁出后五天内仍留下杂物不搬清,则作放弃权利论,由甲方全权处理,乙方不得有任何异议。

十一、本合同履行时发生争议,双方应协商解决,协商不成时,可提交物业所在地法院诉讼解决。

十二、本合约壹式叁份,甲、乙双方各执壹份,经纪方壹份,均具同等效力。

十三、双方协定其他事项:

经双方友好协商: 1、甲方配合乙方办理租赁专票的相关事宜, 所产生的税费由乙方承担。租金不包含物业费, 水电费, 燃气费。2、若乙方产生违约情况, 经纪方需配合甲方追讨乙方的违约责任。

客户须知: 1、请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容, 特别是多项条款, 并选择接受或不接受。限制、免责条款可能以加粗和画线形式提示您注意。2、阁下凡向我司缴付款项, 我司将根据款项内容开具盖有“财务专用章”收据或发票。如有我司员工私自向阁下开具白条收据, 代收付款项, 而未加盖公司印章的, 请阁下拒绝接受, 否则我司对此不予认可, 并不承担由此而引起的一切法律责任与经济损失。3、如您需要支付的佣金、托管定金、诚意金等资金款项, 请存入公司指定账户: 1) 线上转款流程: 登录优居优住APP系统录入合同 ▶ 点击【回款】 ▶ 选择缴费方客户/业主, 选择款项 ▶ 输入金额 ▶ 提交付款, 生成微信/支付宝付款码 ▶ 扫码付款 ▶ 下载电子收据, 完成。 2) 账户名称: 陈奕霏, 开户银行: 招商银行南宁金浦路支行, 银行账号为: 6214 8677 1688 9911, 并索取盖有财务专用章的收据。

甲方出租方(签字):

乙方承租方(签字):

甲方代理人(签字):

乙方代理人(签字):

2021年4月18日

2021年4月18日

丙方(经纪方盖章):

经办人(签字):

2021年4月18日

合约三方签订地点:

绿地中央广场五店

签订分行:

区

加盟店

房屋租赁重要事项告知书

(南宁市房地产中介行业管理协会范本201909版)

一、协会首要提示:

- 1、为维护您及交易各方的权益, 当您在我市任何一家房地产租赁、经纪公司, 即将进行房产交易签约及付款之前, 务必认真阅读本告知书, 如有不明之处, 请向持牌经纪人进行咨询、了解。
- 2、本告知书不作为租赁合同条款, 对交易各方没有合同的约束力, 仅旨在提醒交易风险以及经纪方应告知的重要事项。
- 3、因本告知书及未尽事宜, 导致交易方或经纪方任何纠纷或损失的, 本协会不承担任何责任。
- 4、本告知书由您和经纪方各留存一份(不需盖章), 请妥善保管到本次交易全部完成且无争议时止。如遇有房地产经纪公司或经纪人违规或违法行为, 可向本协会反映, 或者向行政、司法机关依法维

权。本协会电子邮箱: n5667533@126.com。

二、重要告知内容:

- 1、您所选择的经纪方,需悬挂有《南宁市营业执照登记证明》,经纪业务应当由经纪机构统一承接,服务报酬由经纪机构统一收取,各类收据及合同需有经纪机构加盖印章;对于交易钱款,建议直接转帐至交易对方的银行帐户,尽量不要支付现金,切忌给付第三方或中介个人。
- 2、为您服务的这位经纪人员,需向您出示其《南宁市房地产中介从业人员星级服牌》;经纪人是不得以个人名义承接房地产经纪业务,收取您任何款项,更不得假冒交易方签名,开具任何凭证或者作出承诺。
- 3、您作为交易方,有义务提供交易所涉及的房产、身份、征信等必需的材料,并对所提供材料的真实性、合法性、有效性负责;经纪方可以要求核实上述信息,请您予以配合。
- 4、您在交易签约时,应当直接与交易对方商谈交易条款;在签约后,双方应当交换通讯联络方式,相互了解对方基本身份信息,以便正确表达交易条件,准确行使合同的权利和义务。
- 5、任何交易都存在风险。在房产交易中,可能会因一方不诚信、不履行合同约定或隐瞒真实情况,或者权利受限(如权属争议、司法查封、第三方干扰)等种种情形,致使交易无法顺利进行,除非法律规定或双方另有约定,否则经纪方对交易任何一方,均不负有担保责任。
- 6、经纪方服务实行明码标价制度,经纪方应当与您签订经纪服务合同,明确约定服务的内容和费用支付条件;经纪服务合同没有约定的费用,或经纪人个人提出的费用,您有权拒绝支付。
- 7、在您与经纪方签订有经纪服务或委托合同的情况下,如您与交易对方“跳单”,或者擅自解除合同,或者违约导致交易合同无法履行的,经纪方有权依约定主张收取相关费用或赔偿损失。
- 8、经纪方未完成或者服务未达到经纪服务合同约定事项、标准的,不得收取佣金或约定费用。
- 9、经纪方不得直接或变相承购、承租自己提供经纪的房源;不得隐瞒真实的房屋交易信息,抬高或压低价格,低价收进,高价卖(租)出,赚取差价;不得捏造散布涨价信息,制造恐慌气氛。
- 10、经纪方不得利用格式合同条款,免除自身责任、加重对方责任、或排除对方主要权利。
- 11、经纪方不得泄露或者不当使用客户的个人信息或者商业秘密,谋取不正当利益。
- 12、经纪方不得为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务。
- 13、经纪机构及经纪人之经纪行为规范,详见《房地产经纪管理办法》、《南宁市房屋租赁管理办法》。

三、租赁应知提示:

A、有下列情形之一的房屋,不得用于出租:

- (一)属于违法建设的;
- (二)经鉴定为危险房屋或者不符合其他安全、防灾标准的;
- (三)违反规定改变房屋规划设计用途的;
- (四)法律、法规、规章禁止出租的其他情形。

出租居住用房的,人均租住的建筑面积不得低于5平方米的最低标准;每间房居住人数不超过2人(特殊情况除外);厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等不得出租供人居住。

B、出租人应当遵守下列规定:

- (一)不得向无身份证明文件的自然人、法人以及其他组织出租房屋;
- (二)出租人应当在合同签订后三十日内,到租赁房屋所在地的县、城区房产管理部门办理房屋租赁登记备案。

(三) 配合公安、计划生育等相关部门做好检查和信息采集工作, 及时报告出租房屋内的涉嫌黄赌毒、传销、恐怖活动等违法犯罪行为;

(四) 督促非本市户籍的租住人员三十日内办理居住登记手续;

(五) 对出租房屋进行检查, 督促承租人安全使用房屋, 及时排除安全隐患。

C、承租人应当遵守下列规定:

(一) 出租人及同住人应当提供真实、合法、有效的身份证明文件给出租人, 并在三十日内配合出租人办理房屋租赁登记备案;

(二) 属于非本市户籍人员的, 应当按照规定及时办理居住登记手续, 并配合公安、计划生育等相关部门的检查和信息采集工作;

(三) 按照规划设计用途安全使用房屋;

(四) 承租房屋从事生产经营活动的, 应当符合安全生产、环境保护、消防安全等相关规定;

(五) 禁止利用承租房屋从事黄赌毒、传销、恐怖活动等违法犯罪活动。

关于办理租赁备案登记的告知书

根据南宁市打击传销工作领导小组办公室、南宁市公安局、南宁市市场监督管理局、南宁市住房和城乡建设局、南宁市城市管理综合行政执法局发布的《关于要求我市房地产经纪机构和经纪人员严格遵守法律法规配合我市开展出租屋专项治理行动共同抵制传销违法犯罪活动的通知》文件要求开展房屋中介租赁业务时应事先核实承租人身份信息, 不得将出租房屋介绍给无《居民身份证》等合法身份证件的人。在房屋租赁合同签订后30日内向辖区房屋租赁主管部门(房管所)登记备案, 亦可由经纪方通过“南宁选房网”办理租赁备案, 同时核实承租人是否属涉传人员。现经纪方已告知甲方, 乙方签订合同后需办理租赁备案登记, 如双方未按照要求办理, 后续产生的法律法规相关问题与经纪方无关。

诚信告知书

鉴于南宁市房产租赁、买卖市场整顿的需求, 为了配合南宁市政府扫黑除恶的需要我承诺自身没有情形:

1、从未参与任何犯法罪行行为(例如: 参加传销组织、加入黑社会等国家明令禁止的犯罪行为)

2、没有任何违法犯罪记录。

3、保证不参与任何违法行为。若本人因参与违法犯罪行为导致他人有损害的, 我愿意承担所有赔偿责任。若导致他人(产权人、中介公司等)遭受行政处罚或者刑事拘留的, 我自愿承担以上的处罚。

以上全部条款, 本人均已阅读并知悉。

甲方出租方(签字):

成毅

乙方承租方(签字):

甲方代理人(签字):

常新

乙方代理人(签字):

黄丽珍 (房屋使用者)

2021年4月18日

2021年4月18日

租赁