

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：谢慧敏 身份证号码：440881198406244129

承租方（以下简称“乙方”）：北京康信君安资产管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将合法拥有的座落于广东省珠海市斗门区白蕉镇新环路71号13栋1303房屋（☒整套；☐部分）出租给乙方使用，房屋建筑面积99平方米，乙方承租面积99平方米。

房屋产权信息：房屋所有人：谢慧敏，房屋不动产权证编号：1801036556，房屋已设定抵押：☐是，☒否。（附：1、房屋不动产权证复印件；2、出租方身份证复印件/营业执照副本复印件；）

第二条 租赁期限

租赁期限自2022年4月1日起，2023年3月31日止。

第三条 租金和租金交纳时间

租金标准为：1700元/月（未含税金）（协商：租赁税金由乙方支付）；大写人民币：壹仟柒佰元整。

押金：人民币3400元（大写：叁仟肆佰元整），承租人应当于2022年4月1日前通过现金向出租人支付。押金除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起3个工作日内如数返还承租人。

租金支付方式为：按月支付；甲方应于收到租金约定日期向乙方提供对应金额的租金发票。

出租方收款账户信息：

账户名称：谢慧敏

账号：6217003240012099118

开户行（具体到支行）：中国建设银行中山市港口支行

租赁期间，甲方应承担该房屋所发生的物业费、以及开具房租发票产生的税

谢慧敏 ①

费；使用期间产生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担，并在收到甲方缴款通知单后三日内支付。

第四条 转租和归还

1、乙方在租赁期间，不得转租。如果擅自全部或部分转租，则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金、押金，并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

2、乙方应于租赁期满或合同提前终止后5日内按附件一将租赁房屋及甲方提供的设备设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的费用或损失由乙方承担。乙方有权拆除及取回乙方所有的装修、装饰之部分或全部，但乙方不得故意损害或拆除租赁房屋本身之结构体及甲方提供的设备设施，乙方在租赁期满或合同提前终止后5日内未拆除或取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有任其处理。

3、合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。乙方如需继续承租的，应于租赁期满前15天向甲方提出请求，经甲方同意后重新签订租赁合同。租赁期满双方未签订新的书面租赁合同的，乙方应在租赁期满时腾空并向甲方交付租赁房屋。

第五条 权利与义务

1、甲方权利与义务

(1) 甲方保证拥有完全的资格和权利将租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方，甲方应当自起租之日起向乙方交付房屋。

(2) 甲方应对租赁房屋及其提供的消防、配电设施进行定期维修保养，以保证租赁房屋及设施的安全和正常使用，并达到国家规定的要求。甲方对租赁房屋及设施的定期维修保养应事先通知乙方，乙方应予协助配合并提供相应的便利。

2、乙方权利与义务

(1) 乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途，乙方保证其在租赁房屋内的一切商业活动符合一切法律、法规的规定。

(2) 乙方应按合同约定支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用。

(3) 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当，致使租赁房屋或设施设备出现损坏

或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

(4) 由于乙方施工或使用对租赁房屋及设备设施造成损坏，或由于乙方或乙方雇员，而使甲方财产受到直接或间接的损失时，乙方应对甲方负有完全的责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

(5) 乙方可根据租赁用途对租赁房屋内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。但乙方进行装修或改扩建不得改变租赁房屋基本结构。

(6) 如乙方在经营过程中发生的任何对第三方的包括但不限于侵权责任、违约责任，由乙方自行承担；如甲方被要求承担相关责任，甲方在赔偿后有权向乙方追偿。

第六条 违约责任

1、甲方未能按时向乙方交付租赁房屋时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取每月租金 5% 的违约金，但因乙方原因致使迟延交付除外。

2、乙方拖欠租金及其他本合同约定由乙方承担的费用，应向甲方支付违约金，每逾期一日，甲方有权向乙方收取滞纳金 5% 的违约金。

3、租赁期内出租人需提前收回房屋的，或承租人需提前退租的，应至少提前 30 日书面通知对方。出租人应退还承租人已交纳且未发生的租金及押金。

4、本合同任何一方违反合同项下约定的义务，在对方通知的补救期内又未及时补救，致使对方不能正常对外营业或使合同权益受到实质的损害的，受害方可书面通知对方解除合同并要求其赔偿实际遭受的损失。

第七条 免责条件

1、在租赁期间，乙方是房屋的实际管理人，在房屋内发生的一切所谓的安全事故都由乙方来承担，与出租方无关。

2、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

3、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，

任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院起诉，以解决争议。

第九条 其他

物品清单:空调 2 台, 55 寸电视 1 台, 冰箱 1 台, 洗衣机 1 台, 床 2 张,餐桌椅子 1 套, 茶几, 沙发 1 套

第十条

- 1、本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2、本合同自双方签字盖章之日起成立生效，至租期届满之日终止。
- 3、本合同正本一式两份，甲方、乙方各执一份。

甲方（签字/盖章）：谢慧敏

乙方（盖章）：北京康信君安资产管理有限公司

签署日期：2022年 3 月 7 日