

授权委托书

委托人：北京康信君安资产管理有限公司

统一社会信用代码：91110108318246596L

联系地址：北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001 室

联系电话：15081287042

受托人：冀越

身份证号：130681199511023425

联系地址：河北省涿州市东城坊镇二站村 264 号

联系电话：15081287042

委托人欲通过居间人将位于济南市市中区白马山南路 23 号世茂原山首府 4 号楼 1-2903 室的房屋进行~~出售~~/~~购买~~/~~出租~~/☒承租。就此事宜，委托人特授权受托人代其办理本授权委托书约定的事宜。受托人拥有下述第 1 2 3 4 5 项授权（注：请在填写时，在此列明拟授权事项的编号）：

1. 受托人有权以委托人的名义与居间人就居间事宜进行洽商，签署居间及相关协议、履行居间及相关协议。
2. 受托人有权以委托人的名义签署~~买卖合同~~ / ☒租赁合同及相关协议。
3. 受托人有权以委托人的名义☒支付 / ~~收取~~定金。
4. 受托人有权以委托人的名义享有~~《济南市存量房屋买卖合同》~~ / ☒《房屋租赁合同》项下的权利。
5. 授权委托书期限为此次事宜结束为止（注：请填写具体委托期限，例如一年或六个月）。

受托人在上述授权范围内所作的一切行为及签署的一切文件，委托人均予以承认并承担相关责任。

委托人：_____

____年__月__日

本人（受托人）冀越（签名）确认并承诺：本《授权委托书》由我提交给相关方且本《授权委托书》由委托人本人亲自签署并授权，本授权委托书真实、准确、有效。



营业执照

统一社会信用代码

91110108318246596L



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息
备案、许可、监
管信息

(副本) (1-1)

名称 北京康信君安资产管理有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 王鹏

经营范围

建设工程项目管理；投资管理；接受金融机构委托从事金融信息技术外包；接受金融机构委托从事金融业务流程外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；市场调查；会议服务；教育咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计记账等需专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 500万元

成立日期 2015年04月08日

营业期限 2015年04月08日至 2045年04月07日

住所 北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001



登记机关

2019年07月01日

房屋租赁合同



山东链家房地产经纪有限公司



链家签约提示

1、请您确认，在合同签署前，您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受，同时我公司经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。

2、请您核实一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。

3、在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均不得随意进行手写补充和修改，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，请您及其他签署方在补充或修改处签字或盖章并加盖我司印章后，方为生效。

4、在您向链家公司支付居间代理费或服务费时，请向我司经办人员索取由链家公司加盖印章的专用票据；如该经办人员不能提供上述专用票据的，请您务必谨慎付款，必要时，请与您签约的商圈经理进行确认。

5、在填写相关合同文本时，应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。如遇“【 】”或“□”等需要选择的内容，请务必做出明确的勾选，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、或双方当事人不作约定、或该条不适用时，应当划“×”，以示删除。

6、为了保障您的资金安全，请您在向我司支付居间代理费及服务费时，优先选择如下方式：

- POS机刷卡——您可以使用本人或亲朋的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字
- 银行转账——通过银行柜台以现金（或转账）的形式将代理费直接汇入我公司如下对公账户内
- 网银汇款——通过网上银行汇款的方式将代理费直接汇入公司的如下对公账户

另因特殊原因，您需要在店面以现金方式缴纳代理费或服务费的，请直接将现金交给店务助理或商圈经理。

7、链家公司对公账户为：

收款方名称：山东链家房地产经纪有限公司	
收款方开户行：	收款账户：
中信银行济南天桥支行	8112 5010 1330 0071 408

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

1010-9666



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	陈丽丽				
英文名	无				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1991 年 05 月 04 日
证件名称	身份证		证件号码	37098219910504042X	
联系电话	18765810369		电子邮箱	无	
通讯地址	山东省新泰市青云街道办事处南西周村877号				

代理人一

姓名	潘明杰				
英文名	无				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1994 年 11 月 24 日
证件名称	身份证		证件号码	370124199411242540	
联系电话	15154133535		电子邮箱	无	
通讯地址	济南市长清区文昌街道办事处潘庄村后街276号				

出租人(甲方): 陈丽丽(潘明杰代)

2020年 5 月 10 日



房屋承租方

姓名	北京康信君安资产管理有限公司				
英文名	无				
性别	无	国籍	中国	出生日期	2015 年 04 月 08 日
证件名称	统一社会信用代码证		证件号码	91110108318246596L	
联系电话	15081287042		电子邮箱	无	
通讯地址	北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001室				

代理人一

姓名	冀越				
英文名	无				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1995 年 11 月 02 日
证件名称	身份证		证件号码	130681199511023425	
联系电话	15081287042		电子邮箱	无	
通讯地址	河北省涿州市东城坊镇二站村264号				

承租人(乙方):



2020 年 5 月 10 日



本文件签署时间：2020年5月10日

济南市房屋租赁合同

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的居间服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于济南市市中区白马山南路23号世茂原山首府4号楼1-2903室，建筑面积 86.14 平方米。共同出租的附属房屋：无。

(二) 房屋权属状况：房屋所有权证书编号：鲁(2019)济南市不动产权第0109334号，房屋所有权人姓名或名称：陈丽丽，该房屋 ☒ 未设定抵押 ☒ 已设定抵押。

第二条 房屋租赁用途

(一) 该房屋规划设计用途为 ☒ 住宅 ☒ 公寓 ☒ 别墅 ☒ 办公 ☒ 商业 ☒ 工业 ☒ 其他 ☒，约定租赁用途：☒ 居住 ☒ 商业租赁 ☒ 其他 ☒。约定用途与设计用途不符的，应符合有关法律、法规、规章的规定。

(二) 如租赁用途为居住的，居住人数为：1 人，最多不超过 4 人。

(三) 如乙方承租此房作为办公等非居住使用，甲方须于本租赁合同签订之日起10个工作日内向乙方提供办理营业执照、工商备案等经营手续所需的证明文件，并协助乙方办理相关经营手续。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2020 年 05 月 03 日至 2021 年 05 月 02 日，共计 12 个月。甲方应于 2020 年 05 月 03 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件二)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及无 后视为交付完成。

(二) 租赁房屋免租期：

☒ 有免租期，自 x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日为乙方装修房屋时间，该期间为免租期，乙方不需向甲方支付租金。甲方应配合乙方办理物业装修所需手续。

☒ 无免租期。

(三) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

(四) 乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式：租金每月人民币(小写) 2,300.00 元，人民币(大写) 贰仟叁佰元整，租金按 ☒ 月 ☒ 季度 ☒ 半年 ☒ 年支付；

租金总计：人民币(小写) 27,600.00，人民币(大写) 贰万柒仟陆佰元整；

支付方式：押 1 付 6，各期租金支付日期：2020年5月20日前；2021年11月2日。

(二) 在签订本合同之日，乙方向甲方支付租房定金(小写) 0.00 元，(大写)：零元整，在乙方向甲方支付首次租金时，本定金转为租金。



(三) 押金：该房屋交付时，乙方应向甲方支付人民币（小写）2,300.00 人民币（大写）贰仟叁佰元整 作为押金，甲方应向乙方开具收款凭证；租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金、以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

(四) 如乙方需要租金的增值税专用发票，甲方协助乙方开具，产生的相应税费由 ☒ 甲方 ☐ 乙方 承担。

(五) 本合同项下房屋租金支付方式如下：

乙方将租金汇款至甲方银行账户，甲方收款银行账户具体信息为：

甲方开户姓名：陈丽丽

甲方开户银行：浦发银行

甲方银行账号：6217921776912555

银行出具的汇款凭据或甲方出具的收条皆可作为乙方交付租金的凭证。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，由甲方承担费用：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 其他 x 费用。

由乙方承担费用：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 其他 x 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 居间服务

(一) 丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同提供的机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，具体包括以下几项内容：(1) 提供房屋租赁市场行情咨询；(2) 寻找、提供房源、客源信息；(3) 引领承租人实地看房；(4) 促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；(5) 协助甲乙双方办理物业交验。

(二) 本合同签订时：

1、甲方应即时向丙方支付人民币（小写）900.00，人民币（大写）玖佰元整 作为居间报酬，支付方式：☒ 现金 ☒ 转账支票 ☒ 银行汇款。

2、乙方应即时向丙方支付人民币（小写）900.00，人民币（大写）玖佰元整 作为居间报酬，支付方式：☒ 现金 ☒ 转账支票 ☒ 银行汇款。

(三) 本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付所约定的佣金。

(四) 甲乙双方或其中一方当事人逾期支付居间报酬的，违约方每日按未付居间报酬的1%向丙方支付违约金。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、济南市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、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损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲



方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。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。

2、因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，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3、租赁期间，乙方需添附装饰装修的，应不违反有关法律、法规、规章的规定，并事先征得甲方的书面同意后，方可进行。甲乙双方应书面约定装饰装修的归属、维修责任及合同终止后的处置。

第八条 转租

除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第九条 抵押与出售

(一) 租赁期间，甲方抵押该房屋的，应在抵押前书面告知乙方。

(二) 租赁期间，甲方出售该房屋的，应提前30日书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方收到告知书15日内，未书面要求购房的，即视为放弃优先购买权。

第十条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同，丙方不承担责任，且丙方有权收取本合同约定的居间报酬，无须退还，如支付费用方为守约方，则违约方支付该笔费用给守约方。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：

- 1、迟延交付房屋达十日及十日以上的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。
- 4、 无

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达十日及十日以上的。
- 2、欠缴各项费用的金额相当于及大于壹个月房屋租金的。
- 3、擅自改变房屋用途的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
- 8、 无

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

(一) 甲方有第十条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 100 % 向乙方支付违约金；乙方有第十条第四款约定的情形之一的，应按月租金的 100 % 向甲方支付违约金，同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。



(二) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前 30 日通知对方, 经双方协商一致按月租金的 100 %支付违约金, 甲方还应退还相应的租金。

(三) 因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的, 甲方应承担赔偿责任。

(四) 甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还房屋的, 应按月租金 100 %标准支付违约金。

(五) 甲方隐瞒该房屋出租前已抵押的情况, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。甲方应对该房屋享有出租权, 且房屋共有人同意出租的, 如因此致使乙方不能正常使用房屋, 则甲方应承担由此给乙方造成的经济损失。

(六) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 除退还已收取的佣金外, 还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

(七) 无

第十二条 其他约定事项

备注: 1、承租方承诺, 租赁期结束, 交付于出租方之前, 做一次全屋保洁, 出租方验收合格后, 所有物业水电等相关费用结清后, 出租方再进行房屋租赁押金退还事宜; 2、出租方承诺, 收到第一期房租起7日内, 安装完成承租方所要求的空调;

第十三条

(一) 如果本合同第十二条的约定与其他条款的约定不一致, 以第十二条的约定内容为准。

(二) 如甲方或/和乙方需丙方开具服务费发票, 丙方待房屋交付后向支付居间代理费的甲方或/和乙方开具发票。发票抬头为甲方或/和乙方本人; 如甲方或/和乙方中有多个的, 发票抬头仅能为其中之一或全体。如发票为多张的, 多张发票抬头须一致。如解约需丙方退还费用的, 甲方或/和乙方应向丙方退还已开具的发票, 如不能提供, 丙方退费时按已开具发票面额的6%进行税费扣除。

第十四条 争议解决及合同生效

(一) 本合同项下发生的争议, 由三方当事人协商解决; 协商不成的, 各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(二) 本合同经三方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式三份, 其中甲方执一份, 乙方执一份, 丙方执一份, 三份具有同等法律效力。

(以下无正文)



出租人(甲方): 陈丽丽(李明杰代)

委托代理人: 李明杰

承租人(乙方):

委托代理人: 樊越

居间人(丙方): 山东链家房地产经纪有限公司

经纪执业人员签字: 邵金梅 资格注册证书编号: 0041513

经纪执业人员签字: 合同专用章 资格注册证书编号:

经办人: 联系电话: 13105311609

附件一: 相关费用明细

附件二: 房屋交割清单

提示: 甲方、乙方向丙方交付佣金时, 请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
供暖费				租赁税费			
燃气费							

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。
	交房日期：2020年5月3日
	出租人（甲方）：陈丽丽（杨明立代） 承租人（乙方）：黄越
退房确认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 ☐ 无纠纷 / ☐ 附以下说明：_____
	退房日期：_____年__月__日
	出租人（甲方）：
	承租人（乙方）：



附件二：房屋交割清单

1. 装修情况

地面：☐木地板 ☐地砖 ☐水泥地 ☐其他：_____ ☐有损坏：_____

墙面：☐木墙裙 ☐壁纸 ☐立邦漆 ☐彩喷 ☐其他：_____ ☐有损坏：_____

窗：☐铝合金 ☐塑钢 ☐铁窗 ☐有损坏：_____

门：☐防盗门 品牌：_____ ☐有损坏：_____

2. 固定设施

☐抽油烟机 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐燃气灶 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐整体橱柜 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

2. 电器家具

☐ 电视	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 冰箱	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 洗衣机	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 空调	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 热水器	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 微波炉	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ DVD	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 音响	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 电脑	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 饮水机	数量：_____	品牌型号：_____	☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 电话	电话号码：_____		☐ 有话机 _____ ☐ 无话机 _____
☐ 床	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 床垫	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 衣柜	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 书桌	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 餐桌	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 沙发	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 茶几	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 梳妆台	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 椅子	数量：_____		☐ 新 ☐ 较新 ☐ 旧 ☐ 无损坏 ☐ 有损坏：_____
☐ 其他：	_____		



