

房屋租赁合同

合同编号: 6670574

出租方(以下简称甲方): 张汉通 身份证号: 440522196608025930
承租方(以下简称乙方): 北京康信君安资产管理有限公司 身份证号: 91110108318246596L

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规和本市相关规定,甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜,订立本合同。

一、房屋的基本情况

甲方同意将位于 深圳市龙岗区荣德雨馨公寓 A1311 的房屋(以下简称该房屋)出租给乙方,该房屋建筑面积为 43 平方米,户型为 单间。

二、租赁用途

乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为 住家 使用。

三、租赁期限

- 该房屋租赁期是 半年,自 2020 年 6 月 19 日起至 2020 年 12 月 18 日止;
- 租赁期满甲方有权收回该房屋,乙方须如期交还。乙方如要求续租,则必须在租赁期满前 30 日向甲方提出书面意向;在同等条件下乙方享有优先续租权。乙方续租时双方可另行商定租赁事宜,重新签订租赁合同。

四、租金及付款方式

- 该房屋的月租金为人民币 1 万叁仟肆佰玖拾捌 元整,租金以 转账 方式支付;
- 甲乙双方拟定首期付 6 个月,另付 一个月 3498.00 元押金,以后按每 月 结算一次,提前 7 天支付下次房租。押金不变。甲方在收到乙方租金及押金后,必须开具收据给乙方。

五、产权变更

- 如甲方依法定程序将该房屋所有权转给第三方,无特别约定情况下,本合同对新的房屋所有人继续有效。
- 甲方若出售该房屋,须提前 1 个月书面通知乙方,在同等条件下乙方有优先购买权。

六、押金及其他费用

- 租赁期满后,乙方迁空、清点、交还该房屋及设施,并付清应付费用,甲方确认后应立即将押金无息退还给乙方。租期未满 6 个月,押金不退。
- 乙方在房屋租赁期间,实际使用的 水费 ☒ 电费 ☒ 煤气费 ☒ 物业管理费 ☒ 网络费 ☐ 有线电视月租费 ☐ 电话费 ☐ 其他费用(如有,见补充项)由乙方支付,并由乙方承担延期付款的违约责任。
- 乙方应把已缴纳过的单据复印件交于甲方。

七、中介服务费

- 基于中介方已为甲、乙双方提供居间服务,并促成甲、乙双方签订本合同,甲方同意向中介方支付居间服务费人民币 1 元整,乙方同意向中介方支付居间服务费人民币 1 元整,并于签订本合同的同时一次性支付。
- 本合同签署后,若被取消、解除或未实际履行,或者甲、乙双方私下或通过其他中介方租赁该房屋,均不影响中介方收取上述中介服务费。

八、甲方责任

- 甲方保证该房屋符合国家对租赁房屋的相关规定,房屋权属清楚,无使用纠纷;
- 租赁期内甲方不得无故单方面收回房屋、提高租金等,否则作违约处理;
- 租赁期内房屋及附属设施如非乙方的过失或错误使用而受到损坏的,甲方有修缮的责任并承担相关费用;
- 租赁期内甲方在未经乙方允许情况下,不得随意进出乙方租用之房屋。

九、乙方责任

- 租赁期间,乙方应遵守法律法规,遵守村规民俗,不得妨碍和侵犯邻居,不得利用该房屋做任何违法行为。乙方如违法,自行负责,甲方不承担法律和经济责任;

- 乙方应按本合同规定的时间和方式支付租金及其他费用;
- 未经甲方同意,乙方不得私自把该房的部分或全部转租他人。如因使用需要对该房屋或屋内设施进行装修或改动,须经甲方同意(双方可另行签订补充协议)。
- 租赁期间,乙方如因使用不当而损坏房屋及设施的,应负责修复原状或予以经济赔偿。若水、电、煤气等使用不当或人为造成的人身伤亡和意外事故,与甲方、中介方无关,后果自负。

十、合同的终止

- 租赁期限届满,或经甲、乙双方协商一致,本合同终止。
- 乙方应在租赁期满当日将该房屋钥匙及正常使用状态下的交接清单中所列物品交给甲方。退租时须保持房屋整洁,否则甲方有权扣除 100 元清洁费。房屋留置的一切物品均视为放弃,甲方有权处置,乙方无异议。
- 若乙方逾期不支付该房屋租金累计超过 3 天,或者乙方欠缴应承担的费用累计超过 1000.00 元,则甲方可以通知乙方解除本合同,并有权要求乙方赔偿相应损失。
- 若甲、乙双方中的一方违约,另一方有权终止合同,并向对方提出赔偿要求,中介方所收的中介服务费不予退还。

十一、甲方提供的设备(或另附清单说明)

- ①电视 一台; ②洗衣机 一台; ③冰箱 一台; ④空调 一台;
⑤电话 一台; ⑥淋浴器 一套; ⑦其他家电、家具: 床一个,床垫一个,沙发一套,
电视柜一个,茶几一个,衣柜一个
⑧抄表数: 水 / 吨、电 / 度、气 / 方; ⑨其他:

十二、违约处理

甲、乙双方如有特殊情况,需提前终止本合同的,必须提前 一个月 通知对方和中介方,等对方同意后,方可办理退房手续。如无故违约,则须向对方支付违约金人民币 1 万叁仟肆佰玖拾捌 元整。若甲方违约,除退还给乙方押金外,还须支付乙方上述金额违约金;反之若乙方违约,则甲方有权不退还押金。

十三、其他事宜

- 凡在执行本合同或与本合同有关的事情时,甲、乙双方如发生争议,应首先友好协商解决;如协商不成,可采取以下第 1 种方式解决:(1)申请仲裁委员会仲裁;(2)向该房屋所在地法院提起诉讼。中介方谨对上述合同条款不违反国家相关法律的强制性规定予以见证,甲、乙双方在签订、履行本合同过程中产生的纠纷应由双方自行解决。
- 本合同一式三份,甲方、乙方、中介方各执一份,每份均具有同等法律效力,签字后生效。

十四、补充条款(如补充条款与前述条款不一致的,以本补充条款为准):

经甲乙双方友好协商,6个月租金及1个月押金总计 24486 元人民币,要在甲方开发票后三个工作日内转入以下
账号: 招商银行 户名: 陈真真 卡号: 6225 8878 6738 7017, 否则按乙方违约处理所交保证金
不予退还。

甲方: 张汉通 乙方: 中介方:
地址: 地址: 经办人:
电话: 1779505760 电话: 电话:

签约日期: 年 月 日