



房屋租赁合同

合同编号:

出租方(甲方) 成志涛 身份证号码: 131024198206082038
 承租方(乙方) 北京首信通资产管理有限公司 身份证号码: 211224198702225444
 居间方(丙方) 香河兴达恒远房地产经纪有限公司 梁昌

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定,甲方与乙方在丙方的居间服务下,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,经协商一致,订立本合同。

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于河北省香河 和平镇政府小区 33-1-1602, 建筑面积 76.55 平方米,
2 室 1 厅 1 卫, 装修程度 (毛坯/简装/中装/精装)。
 (二)房屋权属情况: 甲方持有 (房屋所有权/房屋买卖合同/其他房屋来源证明文件); 房屋所有权证书编号:
00038348 或房屋来源证明名称: 房屋所有权证 房屋所有权(购房人)姓名或名称 _____;
 房屋 是/否) 已设定抵押。

第二条 租赁期限、用途

(一)该房屋租赁期为 12 个月,自 2020 年 8 月 13 日起至 2021 年 8 月 12 日止。甲方应于 2020 年 8 月 13 日前将房屋按合同约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 屋内所属物品 后视为交付完成。
 (二)乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为 居住 使用。
 (三)租期届满或合同解除后,甲方有权收回房屋。乙方应将承租房屋在完好状态下(自然磨损除外)如期交还给甲方,乙方应按照原状返还房屋及附属物品、设备,租期届满或合同解除后,甲方有权收回设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水、电、燃气费,上网、电话费,有线收视费,停车费等使用等情况进行验收,结清各自应承担的费用。

乙方如要求续租,则必须在租赁期满 1 个月之前书面通知甲方续租要求,经甲方同意后,重新签订租赁合同。
 (四)免租期为 1,自 1 年 1 月 1 日起至 1 年 1 月 1 日止,乙方在免租期内免付租金,但需缴纳水费、电费等因乙方使用而产生的相关费用。如乙方在免租期内违约,则应按实际使用天数向甲方缴纳租金。

第三条 租金及押金支付方式

(一)该房屋租金为人民币 壹仟肆佰陆拾 元/月 (¥ 1460 元),租金总额为人民币 壹万柒仟伍佰陆拾 元/年 (¥ 17560 元)。另需支付押金人民币 壹仟肆佰陆拾 元整 (¥ 1460 元),在租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除扣除应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还乙方。在乙方全部履行本租约各项条款、规定和条件的情况下,并且乙方交还所租房间并交清所欠的一切费用后(包括水、电、气及电话等费用)甲方将于乙方退房之日起 3 日内退还乙方租赁保证金(不计利息)。
 (二)房屋租金支付方式如下:

租金按 年 季 月 预付,甲方收款后给乙方提供相关收据。此租金不含房租发票,如需甲方按租约金额开具税务发票,相关税费由乙方承担。

第四条 租赁期间相关费用的承担方式

(一)租赁期内的下列费用中 ②⑦ 由甲方承担; ①③④⑥⑩⑪ 由乙方承担;
 (1)水费 (2)电费 (3)电话费 (4)电视收视费 (5)供暖费 (6)燃气费 (7)物业管理费 (8)房屋租赁税费
 (9)卫生费 (10)上网费 (11)车位费 (12)室内设施维护费 (13) _____ 费用。
 (二)本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲乙双方协商解决。



第五条 居间服务

(一) 丙方应认真负责的为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事宜，并协助甲乙双方办理物业交割；

(二) 本合同签订后 (即时 / 当日) 日内，乙方应向丙方支付人民币 壹仟肆佰陆拾 元整 (¥ 1460 元) 作为服务费。

(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服务费。

第六条 房屋修缮及使用

(一) 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责 (乙方使用不当除外)

(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. 对应该房屋及其附属物品、设备设施因自然或合理使用而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，甲方进行维修须提前 7 日书面通知乙方，乙方应积极配合；逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方应提供有效凭证。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租期或延长租赁期限。对乙方装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2. 如乙方要装修装饰房屋，需和甲方协商，设计规模、范围、工艺、用料等方案均需事先征得甲方书面同意后 方可施工。租赁期满或因乙方责任导致退租的，甲方有权选择以下 ② 种；

- (1) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (2) 要求乙方恢复原状。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第七条 房屋的转让与转租

(一) 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让 (出售) 该出租的房屋，转让 (出售) 后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。则甲方应保证购买方将继续执行本租约并享有和承担甲方在本租约项下的所有权利和义务。

(二) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将所租房屋的全部或部分交与、转租、转借给第三方使用承租房屋；

(三) 甲方出售该房屋后，须在 15 日内书面通知乙方与购买方签订新租赁合同。

第八条 合同的变更、解除与终止

(一) 双方可以协商变更或终止合同。

(二) 一方因不可抗力原因致使本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同；

- 1、延迟交付房屋达 10 日的。
- 2、不能够提供房屋或所提供房屋产生产权纠纷的，严重影响居住的。
- 3、甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。
- 4、其他 _____。

(四) 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

- 1、不按照约定逾期支付租金达 10 日的。
- 2、欠缴各项费用达 10 日且欠缴金额达到人民币 伍佰 元整 (¥ 500 元) 的；续租后，拖欠房租累计 1 个月以上。
- 3、未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- 4、未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- 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，将所租房屋的全部或部分交与、转租、转借给第三方使用承租房屋；



第九条 违约责任处理规定

(一) 甲方有第八条第三款约定的情形之一的, 应向乙方支付人民币 伍佰 元整 (¥ 500 元) 的违约金, 甲方除应支付约定违约金外, 还应对超出违约金以外的损失进行赔偿; 乙方有第八条第四款约定的情形之一的, 应向甲方支付人民币 伍佰 元整 (¥ 500 元) 的违约金, 若支付的违约金不足弥补甲方损失的, 乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前 15 日通知对方, 并支付对方人民币 壹仟肆佰陆拾 元整 (¥ 1460 元) 的违约金, 如甲方违约还应退还乙方相应的租金。

(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不按约定时间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, 应按每逾期一日 壹佰 标准支付违约金。

(五) 乙方如逾期支付租金, 每逾期一日, 则乙方须支付人民币 壹佰 元整 (¥ 100 元) 的滞纳金。在租赁期内, 乙方逾期缴纳本合同约定应乙方负担的费用的, 每逾期一天, 则应向甲方支付人民币 壹佰 元整 (¥ 100 元) 的滞纳金。乙方逾期 7 日未付租金即视为违约, 甲方有权即刻收回全部出租房屋及钥匙, 包括换锁及将屋内物品清出至第三方 (物业公司、开发商库房等) 位置存放或公证处提存等方式, 租赁保证金不予退还, 乙方无异议;

(六) _____。

第十条 免责条款

因不可抗力而导致本合同无法履行的, 本合同三方均互不承担任何责任。

第十一条 争议解决

本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商或申请调解; 协商或调解解决不成的, 依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定事项 甲乙双方约定: ① 如提前乙方退租 甲方按日退还押金
租金, 押金一月甲方不退还 (押金即为违约金)。

第十三条 本合同经三方签字盖章后生效。本合同及附件共计三份, 由甲、乙、丙三方各执一份。具有同等法律效力。本合同生效后, 各方对本合同的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件, 附件与本合同具有同等法律效力。

甲方: 成
联系电话: 152 30644332
委托代理人: _____

乙方: _____
联系电话: 18611182796
委托代理人: 梁品

居间方 (丙 方) 盖章: 香河兴达恒远房地产经纪有限公司
经纪人签字: 徐燕华 曹凤芹 联系电话: 13552527026
签约门店: 香河西门 店, 组别: A, 主管: 褚彩云
签约日期: 2020 年 8 月 12 日



附件：(二)

服务费确认书

甲方：北京康信君电资产管理有限公司

乙方：香河兴达恒远房地产经纪有限公司

甲方通过乙方的租赁合同，确认服务信息如下：

一、房屋交易信息

1、房屋坐落：香河县 周平 小区 双郡小区 33-1-602

2、甲方身份：出租人 承租人

3、服务费金额：

居间服务费，人民币（大写）壹仟肆佰陆拾元整（¥ 1460元）

二、乙方租赁服务的具体内容：

- 1、提供租赁信息；
- 2、提供租赁房屋相关的交易流程、交易风险、市场行情咨询；
- 3、协助甲方对房屋进行实地查验；
- 4、协助并促成甲方签订者租赁合同；

甲方确认乙方已提供上述 1、2、3 项服务；甲方签订房屋租赁合同，乙方即完成上述第 4 项服务。

三、甲方承诺于 2020 年 8 月 12 日前向乙方支付上述服务费。如逾期支付的，每逾期一日，须按服务费金额的千分之五支付违约金。

甲方（签字）：

乙方：香河兴达恒远房地产经纪有限公司

代理人：张忠

（盖章）

签订日期：

签订日期：2020.8.12

冀 (2020) 香河县 不动产权第 0003836 号

权利人	成志涛
共有情况	单独所有
坐落	香河开发区平安大街99号香河·欧郡小区33号楼1单元1602室
不动产单元号	131024 104212 GB00070 F00330129
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	出让 / 商品房
用途	城镇住宅用地 / 住宅
面积	共有宗地面积：181659.00m ² / 房屋建筑面积：76.55m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2080年04月11日 止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：58.790m ² ，分摊建筑面积：17.760m ² 房屋总层数：30层，所在层数：16层

附 记

1、本不动产于 2020-05-21 通过[转移登记]换发不动产证，原不动产权证[冀(2017)香河县不动产权第0014571号]注销，不动产权利人变更为[成志涛(131024198206082038)]。

2020.5.26

设定抵押登记

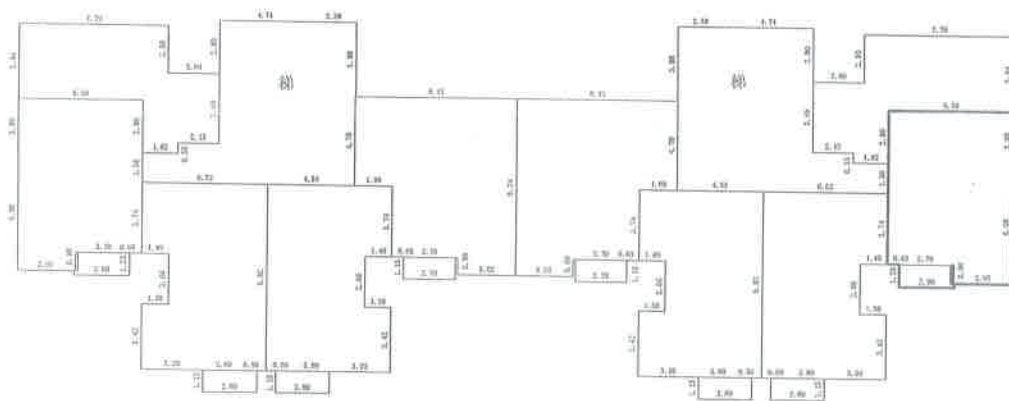
房屋平面图

单位: m. m²

不动产单元号	131024104212GB00070F00330129	结构	钢混	专有建筑面积	58.79
幢号	F0033	总层数	30	分摊建筑面积	17.76
户号	0129	所在层	16	建筑面积	76.55
坐落	香河开发区平安大街99号香河·欧郡小区33号楼1单元1602室				



北
↑



香河尚郡不动产测绘有限公司

2020年05月18日

7000-00426分户

1:400 测量人:

绘图人:

审核人:



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 13006124439

姓名 成志涛

性别 男 民族 汉

出生 1982年6月8日

住址 河北省廊坊市香河县安平
镇成辛庄村111号



公民身份号码 131024198206082038



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 香河县公安局

有效期限 2008.11.12-2028.11.12