

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：陈子瑄 身份证号码：32100219950328552X

承租方（以下简称“乙方”）：北京康信君安资产管理有限公司

居间方（以下简称“丙方”）：正达不动产

根据《中华人民共和国合同法》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环球金茂城9-1205房屋（☒整套；☐部分）出租给乙方使用，房屋建筑面积41.76平方米，乙方承租面积36.46平方米。

房屋产权信息：房屋所有人：陈子瑄，房屋不动产权证编号：0149147，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2020年12月2日起，2021年12月1日止。

第三条 租金和租金交纳时间

租金标准为：1800元/月（含税金）；共计：21600元，大写人民币：贰万壹千陆百元整。押金为人民币：1800元。

租金支付方式为：按季支付；支付时间为：2020年12月7日，2021年3月2日，2021年6月2日，2021年9月2日。甲方应于收到租金5日内给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：陈子瑄

账号：6214 6236 2102 1604 835

开户行（具体到支行）：浦发银行扬州分行

由甲方承担的居间服务费为人民币： 元，由乙方承担的居间服务费为人民币：1700元。丙方应于收到服务费5日内为甲方和乙方提供对应金额的服务费发票。

居间方收款账户信息：

账户名称：杭州正运不动产营销策划有限公司

账号：10156901040014558

开户行（具体到支行）：中国农业银行杭州余杭支行

租赁期间，甲方应承担该房屋所发生的物业费、取暖费、夏季中央空调费、网络安装费、热水（6吨）以及开具房租发票产生的税费；使用期间产生的水4元/吨、电0.71度、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或提前终止租赁合同则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金、物业管理费、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。

3、丙方权利与义务

丙方应认真负责地为甲乙双方提供中介服务,如实报告有关订立房屋租赁合同的事项,具体包括以下内容:(1)寻找、提供房源、客源信息;(2)引领承租人实地看房;(3)促成双方签署合法有效的租赁合同;(4)协助双方办理物业交割等交房事项。

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% 每日的违约金。

3、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、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。

2、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

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、本合同自三方签字盖章之日起成立生效，至租期届满之日终止。

3、本合同正本一式叁份，甲方、乙方、丙方各执一份。

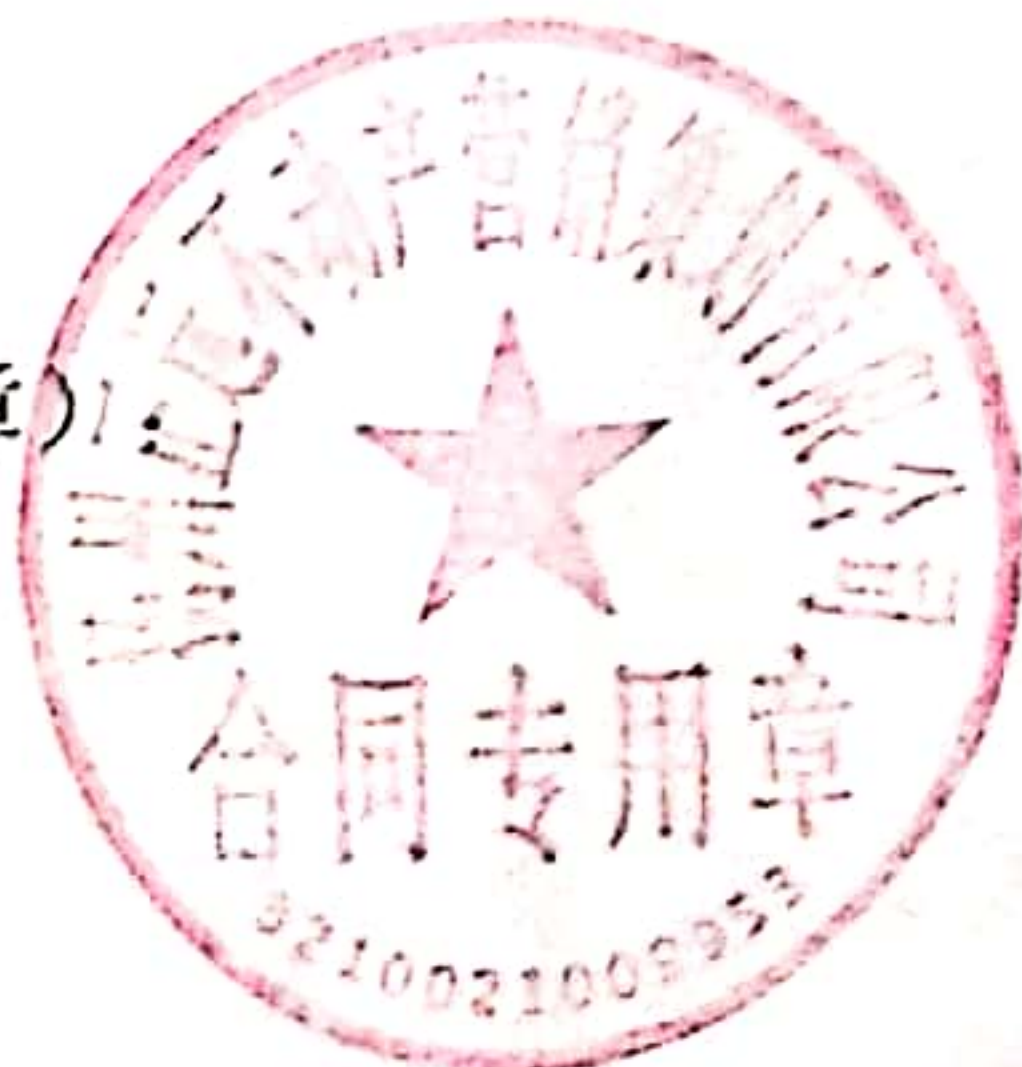
房屋内设备：空调一台、洗衣机一台、空气净化器、
扫地机器人一台、微波炉。

甲方（签字/盖章）：

陈子瑾

乙方（盖章）：北京康信君安资产管理有限公司

丙方（盖章）：



签署日期：2020.12.2

扬州正远不动产营销策划有限公司

公司名称：扬州正远不动产营销策划有限公司

税号：91321002MA21094D89

开户行：中国农业银行扬州京杭支行

银行账号：10156901040014558

地址：扬州市广陵区明发路 99 号（广陵世家）20 幢 107 室

地址：扬州市蜀岗—瘦西湖风景名胜区鸿福路 20 号-102

苏 (2018) 扬州市 不动产权第 0149149 号

权利人	陈予璿
共有情况	单独所有
坐落	文昌东路2号(环球金融城)9幢1205室
不动产单元号	321002 004008 GB00035 F00090207
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商务金融用地/办公
面积	房屋建筑面积48.76m²
使用期限	国有建设用地使用权 2053年06月15日止
权利其他状况	分摊土地面积:1.68m² 建筑面积:48.76m²;套内面积:36.46m² 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数:29层;所在层数:第12层

1912

号

附· 记



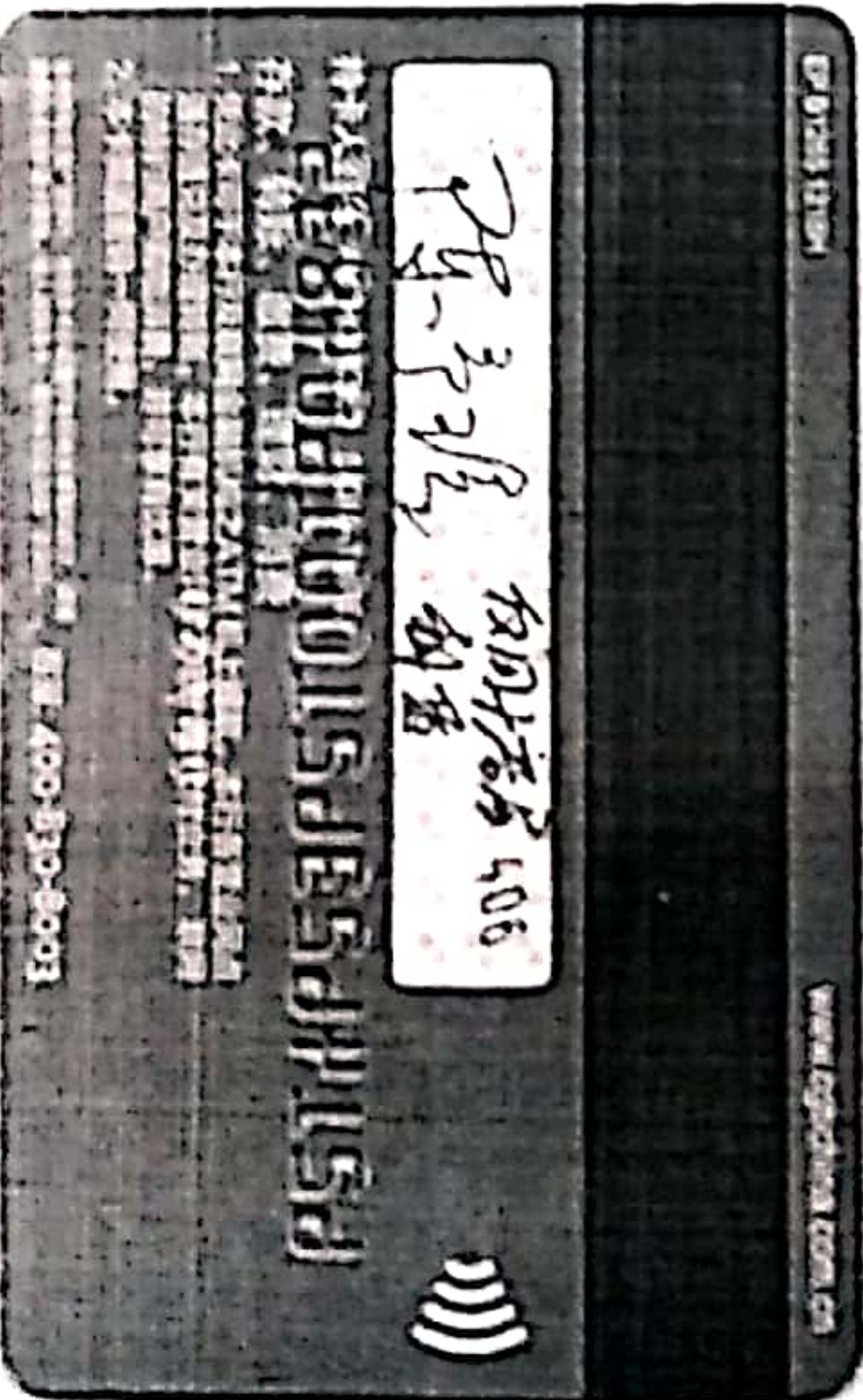
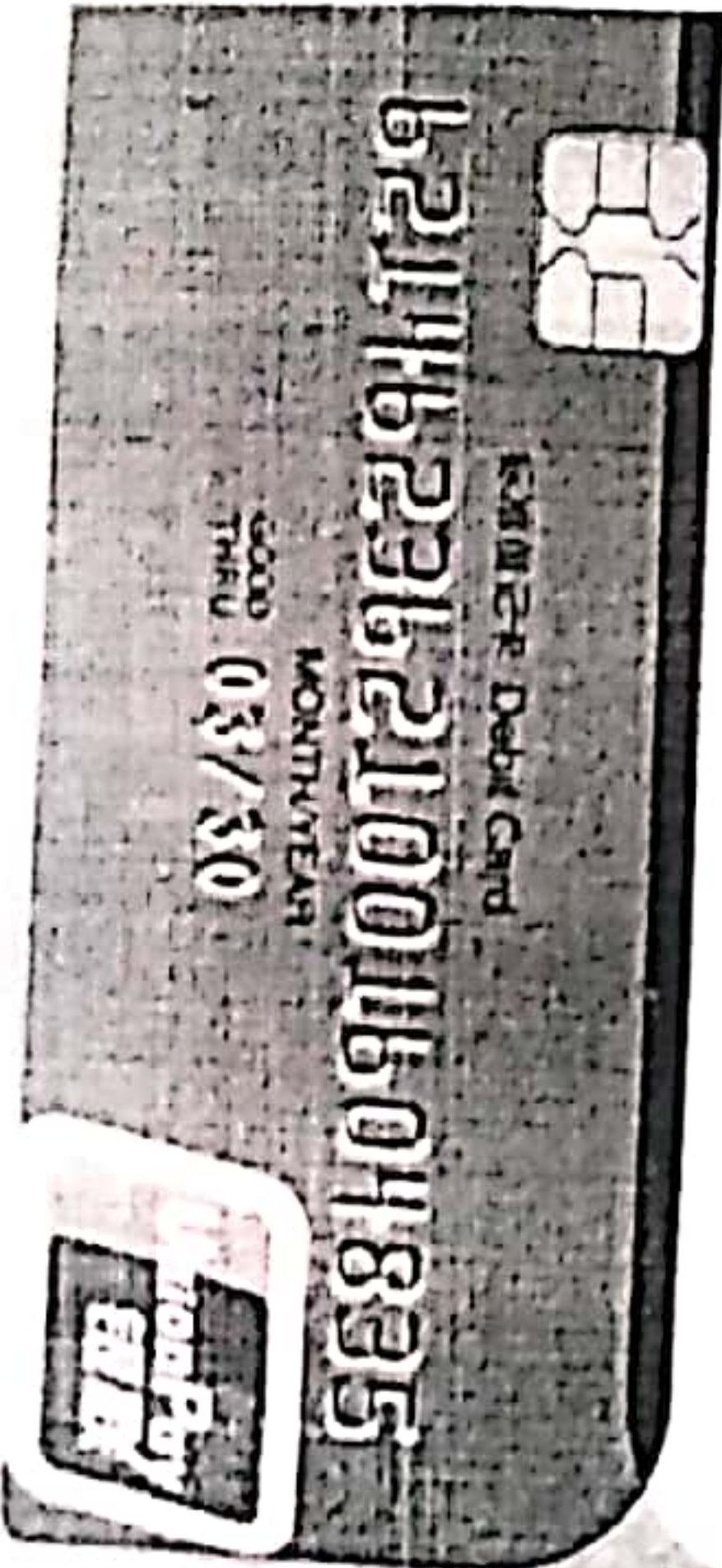
姓名 陈予瑾 农村信用社
性别 女 民族 汉
出生 1995 年 3 月 28 日
住址 江苏省扬州市邗江区长春路8号3幢103室
公民身份号码 32100219950328552X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 扬州市公安局邗江分局
有效期限 2014.10.31-2024.10.31

广发银行ICGB 农村信用社



姓名 徐从亮

性别 男 民族 汉族

出生 1992 年 6 月 6 日

住址 山东省莒县小店镇后横山村392号



公民身份号码 371122199206063111

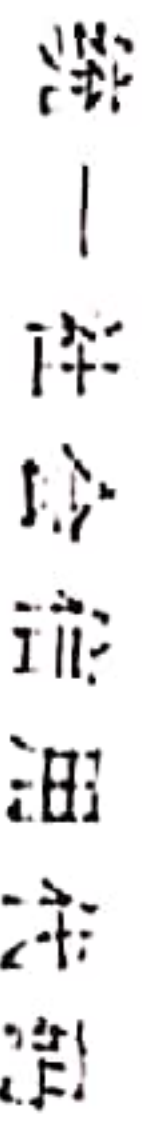
仅供房屋租赁使用



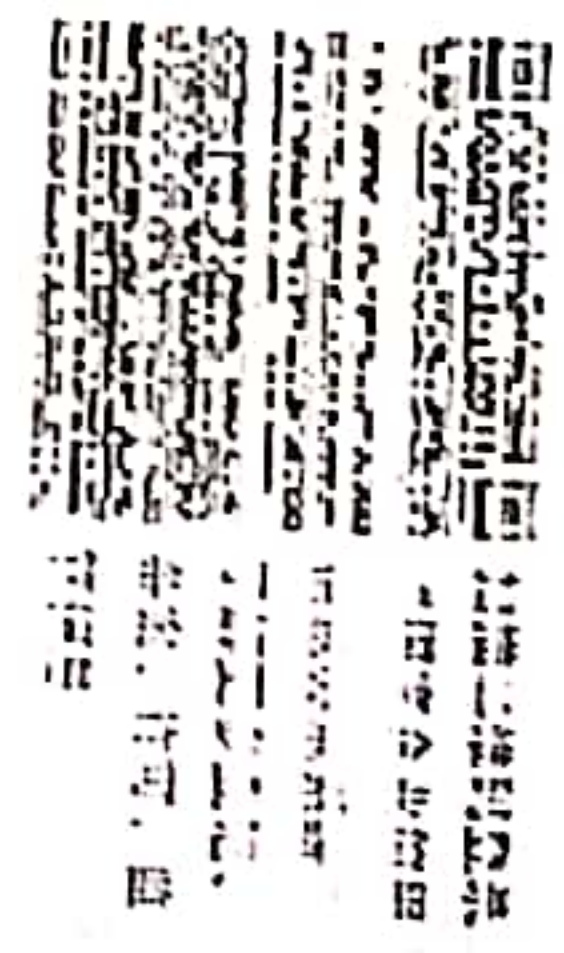
中华人民共和国 居民身份证

签发机关 莒县公安局

有效期限 2013.05.15-2023.05.15



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847



詳註
上

修明齋

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
经营	场所	北京市朝阳区榆园路12号1号楼101室

天津书报图书馆 12号1号楼10层B1001

仅供房屋租賃使用

2013
FEB 07 PM 01
III

收据

今收到徐从亮交来800元押金 (用于租赁环球金融
城 9 幢 1205室)。

陈予璵

2020年12月1日