

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：赵伟 身份证号码：130732198805050334

承租方（以下简称“乙方”）：北京康信君安资产管理有限公司

承租方代理人：李明强 身份证号码：231081197603040014

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 怀来县沙城镇新兴北路西侧迎宾东街南侧京西梦源住宅小区9幢1单元1层101室。房屋（☒整套；☐部分）出租给乙方使用，房屋建筑面积 105.91 平方米，乙方承租面积 105.91 平方米。

房屋产权信息：房屋所有人：赵伟，商品房买卖合同编号：HFB20190729004829，房屋已设定抵押：☐是，☒否。

第二条 租赁期限

租赁期限自 2021 年 5 月 1 日起，2022 年 5 月 1 日止。

第三条 租金和租金交纳时间

租金标准为：1375 元/月（含税金）；共计：16500 元，大写人民币：壹万陆仟伍佰元整。押金为人民币：1000 元。

租金支付方式为：押金由乙方代理人于签署合同当天缴纳。房屋租金由乙方通过转账方式一次性支付于甲方；支付时间为：合同签署后10个工作日。甲方应于收到押金当时出具押金收据，并应于收到租金10日内配合乙方开具对应金额的租金发票。

甲方收款账号信息：

账户名称：赵伟

账号：6222600910045935432

开户行（具体到支行）：交通银行丰台东路支行

租赁期间，甲方应承担该房屋所发生的物业费、取暖费、网络安装费；使用期间产生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担。开具房租发票产生的税费由乙方承担。

第四条 转租和归还

1、乙方在租赁期间，在提前通知甲方的情况下可以转租，且乙方租赁期内转租收入归属于乙方。甲方不以上述理由不返还乙方押金。

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。

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%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、本合同正本一式贰份, 甲方、乙方各执一份。

甲方(签字/盖章):

乙方(盖章): 北京康信君安资产管理有限公司

签署日期: 2021 年 4 月 15 日

附件 1:

租赁房屋交接清单

- 一、 房屋坐落：怀来县沙城镇新兴北路西侧迎宾东街南侧京西梦源住宅小区 9 幢 1 单元 1 层 101 室。
- 二、 房屋当前各项表数显示：水表： x ；电表： x ；煤气表： x 。
- 三、 房屋钥匙 3 把。门禁卡 2 个。
- 四、 房屋当前设备（家具、家电）状况：

名称	数量	名称	数量
床	2	空调	x
沙发	1	电视机	1
茶几	1	洗衣机	1
电视柜	1	冰箱	1
餐桌	1	热水器	1
椅子	4	抽油烟机	1
衣柜	2		

出租人签字或盖章：

张伟

承租方签字或盖章：