

西安市房屋租赁合同

西安链家宝业房地产经纪有限公司



链家地产签约提示

1. 请您确认，在签署合同前，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. 请您核查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确认并加盖我司公章后，方为生效。
4. 在您向链家地产支付中介服务费时，请向我司经办人员索取由链家地产加盖公章的专用收据；如该经办人员不能提供上述专用收据的，请您务必谨慎付款，必要时，请与您签约的店面经理进行确认。
5. 在填写相关合同文本时，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，请您在向我司支付中介服务费时，优先选择如下方式：
 - **POS机刷卡**——您可以使用本人的银行储蓄卡刷卡（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）的形式将服务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服务费直接汇入我公司的如下**对公账户**
7. 链家地产对公账户为：

收款方：西安链家宝业房地产经纪有限公司	
收款方开户行：	收款账户：
中国招商银行西安分行营业部	129910418110802

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：

10109666



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	雷海军				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1979 年 01 月 28 日
证件名称	身份证		证件号码	612129197901280819	
联系电话	15809236552		电子邮箱	X	
通讯地址	西安市未央区浐灞大道1228号附6号18栋1单元4层4号				

出租人（甲方）签章：_____年____月____日



房屋承租方					
姓名	北京康正宏基房地产评估公司				
英文名	X				
性别	无	国籍	中国	出生日期	2000 年 11 月 27 日
证件名称	统一社会信用代码证		证件号码	91110106722616974K	
联系电话	15209227372		电子邮箱	X	
通讯地址	北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01				

代理人一

姓名	冯艳康				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1987 年 05 月 16 日
证件名称	身份证		证件号码	612730198705161313	
联系电话	15209227372		电子邮箱	X	
通讯地址	陕西省榆林市吴堡县丁家湾乡前畔村032号				
被代理人	X				

承租方（乙方）签章：

____年____月____日



本文件签署时间：____年____月____日

西安市房屋租赁合同

出租人（甲方）：雷海军

承租人（乙方）：北京康正宏基房地产评估公司

中介人（丙方）：西安链家宝业房地产经纪有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的中介服务下，在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于西安市 未央区浐灞三角洲18幢1单元10404室，（该房屋所属楼盘 浐灞半岛A6区，幢号：18，单元：1，楼层：4，房号：404），建筑面积 77.83 平方米。房屋采暖方式：☒ 集中供暖/ ☐ 自行采暖。

(二) 房屋权属状况：甲方持有☒ 房屋所有权证 ☒ 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：1200114011-1-18-10404~1 或房屋来源证明名称：x，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：雷海军 ☒ 是 ☐ 否 已设定了抵押。

(三) 甲方保证对租赁房屋享有合法出租的权利，房屋的出租不违反国家及陕西省、西安市的任何法律和政策要求，且不侵害任何第三人的利益。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一) 租赁用途：居住；如租赁用途为居住的，居住人数为：2，最多不超过 4 人。

(二) 甲方应自与乙方订立本合同之日起三十日内，向市房产行政主管部门的房屋租赁管理机构或者阎良区、临潼区、长安区、市辖区房产行政主管部门登记备案。房屋租赁合同变更或者期满、解除的，出租人应当在三十日内到房屋租赁管理部门办理变更登记或者注销登记手续。

如租赁用途为居住的，居住人员中有外地人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证。居住人员中有境外人员的，☒ 甲方 ☐ 乙方应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2021 年 05 月 23 日至 2021 年 08 月 22 日，共计 X 年 3 个月。甲方应于 2021 年 05 月 23 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 钥匙门禁、燃气卡 后视为交付完成。

(二) 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。甲方同意乙方装修房屋的，按照本合同第九条约定的相关条款执行。

乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方书面提出续租要求，甲乙双方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）2,000.00 元（大写）贰仟元整，租金按照☒ 月☐ 季☐ 半年☐ 年☐ 一次性支付。



(二) 租金总计：人民币（小写）6,000.00（大写）陆仟元整。

支付方式：☒ 第三方支付（如微信、支付宝等）☐ 现金 ☐ 转账支票 ☐ 银行汇款/银行转账。

各期租金支付日期：

租期	开始日期	结束日期	租金金额	租金支付日期
第一租期	自 <u>2021</u> 年 <u>05</u> 月 <u>23</u> 日	至 <u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>22</u> 日	<u>6000</u> 元	<u>2021</u> 年 <u>05</u> 月 <u>23</u> 日
第二租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第三租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第四租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第五租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第六租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第七租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第八租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第九租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日
第十租期	自 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	至 <u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日	<u>x</u> 元	<u>x</u> 年 <u>x</u> 月 <u>x</u> 日

(三) 押金：人民币（小写）2,000.00 元（大写）贰仟元整，乙方应于支付第一笔租金当日一并支付给甲方，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。

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：☐ 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 ☒ X 费用。

由乙方承担：☒ 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 ☐ 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 中介服务

(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、提供发布房源、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）协助租赁双方办理物业交割。



(二) 中介服务费：

1. 甲方应于本合同签订当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）1,000.00元（大写）壹仟元整。支付方式：☒ 银行转账 ☒ 转帐支票 ☒ 银行汇款 ☒ POS机刷卡。
2. 乙方应于本合同签订当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）1,000.00元（大写）壹仟元整。支付方式：☒ 银行转账 ☒ 转帐支票 ☒ 银行汇款 ☒ POS机刷卡。

(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中介服务费。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物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、陕西省及西安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。

(三) 除本合同附件所列设施外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还须依法办理批准手续，有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任，甲、乙双方在其他约定处另行约定。

第八条 转租及出售

(一) 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。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋，乙方在同等条件下享有优先购买权；若乙方不行使优先购买权，乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

第九条 装修条款

(一) 租赁期内，如乙方需对房屋进行装修，应征得甲方的书面同意；

(二) 甲方书面同意乙方装修房屋的，租赁合同解除时，甲乙双方协商一致，按照以下哪种方式处理：

- ☐ 保持现状；
- ☒ 恢复原状；
- ☒ 保持现状，甲方补偿装修费共计人民币（小写） x 元（大写） x 。

第十条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(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. 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金且影响乙方居住使用的。
5. 签署本合同后，甲方拒绝出租该房屋的。
6. 隐瞒房屋抵押状况、签前查封、保全状况、产权转移情况或其他权利瑕疵，影响乙方使用的。
7. 甲方房屋存在查封、保全等情形，导致乙方无法正常使用的。
8. X

(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的。
2. 欠缴各项费用的金额相当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. 签署本合同后，乙方拒绝承租该房屋的。
9. X

(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且不愿继续履行合同的，甲方应退还乙方支付的押金和未实际发生的租金，并按月租金的 100 %向乙方支付违约金，

(二) 乙方有第十条第四款约定的情形之一且不愿继续履行合同的，乙方应向甲方支付实际发生的租金。甲方不予退还乙方支付的押金，但应退还乙方未实际发生的租金。甲方要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(三) 租赁期内，若双方协商一致解除合同的，提出解除合同需求的一方，应按月租金的 100 %向对方支付违约金。

(四) 租赁期内，甲方需要提前收回该房屋或者乙方需要提前退租的，除应征得对方的同意外，还应提前 30 日通知对方，违约方按月租金的 100 %支付违约金，甲方还应退还乙方未发生的租金。

(五) 如双方在发生第十条第三款、第四款约定的情形后协商同意继续履行合同的，违约方应按月租金的 100 %向守约方支付违约金。

(六) 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。

(七) 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 一个月房租 标准支付违约金。

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

(九) X

第十二条 争议解决及合同生效

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。

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。

第十三条 其他约定事项

（一）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中介服务费的甲方或/和乙方开具发票。若付费方需要在房屋交付前开具发票，应当实际向丙方足额支付服务费后方可要求丙方开具相应数额的发票，发票抬头为付费方本人；如付费方有多个的，发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的，多张发票抬头须一致。

（二）如解约需丙方退还费用的，付费方应向丙方退还已开具的发票；如付费方不能退还发票的，丙方退费时按已开具发票面额的6%进行税费扣除。

（三）其他：1.剩余房租4000元于5月23日之前支付给业主。

2.出租方收款信息：

账户名称：雷海军

账号：6214855312326529

开户行：济南分行和平路支行

（以下无正文）

出租人（甲方）签章：_____

承租方（乙方）签章：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

中介人（丙方）签章：西安链家宝业房地产经纪有限公司

地址：陕西省西安市高新区丈八街办沣惠南路16号泰华金贸国际12幢1单元第3层

经纪执业人员签字：_____

资格注册证书编号：_____

经纪执业人员签字：_____

资格注册证书编号：_____

联系人签字：_____

联系电话：_____

附件一：相关费用明细

附件二：房屋交割清单

提示：甲方、乙方向丙方交付中介服务费时，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：_____年__月__日		
	出租人（甲方）签章：		承租方（乙方）签章：
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 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明：_____。		
	退房日期：_____年__月__日		
	出租人（甲方）签字：		承租方（乙方）签字：



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：_____

3.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：_____

出租人（甲方）签章：

承租方（乙方）签章：_____

委托代理人_____

委托代理人_____



西安市房权证 未央区 字第 1206114011-1-18-10404

房屋所有权人	雷海军 彭晓君			
共有情况				
房屋坐落	西安市未央区浐灞三角洲18幢1单元10404室			
登记时间	2010-2-4			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	11	77.83	65.39	
	以下空白			
土地状况	地号 密 土地使用权取得方式 止			
	止			





中华人民共和国
居民身份证

[Handwritten signature]

签发机关 西安市公安局未央分局

有效期限 2017.06.09-2037.06.09

姓名 雷海军

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 1 月 28 日

住址 西安市未央区浐灞大道
1228号附6号18栋1单元4
层4号



公民身份号码 612129197901280819



扫描全能王 创建

收款

今收到渭南和居（渭南经开区洛南半岛A618号1单元
404室）押金2000元整（贰仟元整）。

出租人：李佰平

2021.5.17





营业执照

统一社会信用代码 91610136MA6U97KX0A

名称	西安链家宝业房地产经纪有限公司第五十五分公司
类型	有限责任公司分公司(法人独资)
营业场所	陕西省西安市浐灞生态区中新浐灞半岛 A11 区 6 幢 1 单元 1 层 10121 号
负责人	安宁
成立日期	2017 年 10 月 26 日
营业期限	长期
经营范围	房地产中介服务,从事房地产经纪业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



请于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日报送上一年度年度报告。自公司成立之日起以及企业相关信息形成之日起 20 个工作日内,在企业信用信息公示系统进行公示。

登记机关

2017 年 10 月 26 日

