

合同编号: N5-239

商品房买卖合同

合同编号: N5-239

出卖人: 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司

买受人: 何远乔

商 房 买 卖 合 同



贵州省住房和城乡建设厅
贵州省工商行政管理局
二〇一〇年十二月

仅供租房使用



商品房买卖合同

第一章 合同当事人

出卖人：中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司

注册地址：贵阳市金阳新区管理委员会 26 层 23 号房

法定代表人：李凯 联系电话：0851-87107777

营业执照注册号：520115000121263

企业资质证书号：黔房开字临 A521100094

代理人：/ 联系电话：/

身份证件种类：/ 号码：/

代理权限：/ 地址：/

代理机构：/

注册地址：/

法定代表人：/ 联系电话：/

营业执照注册号：/

企业资质证书号：/

代理权限：/ 地址：/

买受人：何远乔

【法定代表人】：/ 组织机构代码：/ 国籍：/

营业执照注册号：/ 法人代码证：/

注册地址：/ 联系电话：/

【√自然人】姓名：何远乔 国籍：中

身份证件种类：身份证 号码：520202197210074022

地址：贵州省黔西中水发电有限公司

联系电话：13885762197

(手机号将用于接收合同密码等短消息，请如实填写)

【代理人】姓名：/ 国籍：/

身份证件种类：/ 号码：/

地址：/ 联系电话：/

代理权限：/

买受人为两人以上的，其共有方式为【共同共有】【按份共有】。

按份共有的约定份额具体为：/

监护人：/

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》、《贵州省城镇房地产开发经营管理条例》及其他有关法律、法规的规定，



和买受人在平等、自愿、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成如下协议：

第二章 商品房基本状况

第一条 项目建设依据

出卖人以【☒出让】【☐转让】【☐划拨】方式取得位于观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区总土地面积为363869.9平方米、编号为金阳2012.21.1地块的建设用地使用权，且土地价款已【☒全部】【☐部分】【☐未付】付清，该建设用地使用权批准文件是建设用地批准书，合同编号是520191-2013-CR-0006。

出卖人经批准，在上述地块建设商品房，【☐建设项目名称】【☐现定名】【☒暂定名】为贵阳国际金融中心二期商务区，建设工程规划许可证号为建字第520000201426197【☐筑规建字2014-0298号】，建筑工程施工许可证号为520101201412160101，建筑工程设计审查批准文号为∟，建筑工程施工合同约定的开工日期为：2014年12月17日，建筑工程施工合同约定的竣工日期为：2016年6月17日。

第二条 销售依据

买受人购买的商品房为【☒预售】【☐现房】商品房，预售商品房批准机关为贵阳市住房和城乡建设局，预售许可证号为筑商房预字第2015078号，现房商品房备案机关为∟，备案号为∟，合同格式条款备案机关是观山湖区工商行政管理局，备案号是C-02-29(20141117)。

第三条 基本情况

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见附件一），为本合同第一条和第二条约定项目中的：

第N5【☐栋】1【☐单元】9【☐层】15【☐号】房，或∟。建筑层数地上∟层，地下∟层，该商品房位于【☒地上】【☐地下】第9层，名义楼层为第∟层，该房号为1-9-15。房屋竣工后，以房屋所有权登记的地址为准。

该商品房的规划用途为【☐酒店式公寓】，属钢筋混凝土结构。【☐层高】【☐净高】为：∟米，【☐坡屋顶净结构标高】∟米。该商品房朝向为：∟。有∟个阳台，其中∟个阳台为封闭式，∟个阳台为非封闭式。

该商品房【☒合同约定】【☐产权登记】建筑面积64.9平方米，套内建筑面积46.35平方米。出卖人委托该商品房面积的房产测绘机构是贵阳市房产测绘队。（共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。）

该商品房土地使用权年限自2013年3月20日起至2053年3月19日止。



事件结束之日起 60 日内向另一方当事人提供证明。

第二十八条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决、调解解决；协商、调解不成的，按照下列第 2 种方式解决：

- 1、提交 _____ / _____ 仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向房屋所在地人民法院起诉。

第二十九条 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充（补充协议见附件十二），但补充协议中含有不合理地减轻或免除本合同中约定应当由出卖人承担的责任或不合理地加重买受人责任、排除买受人主要权利内容的，仍以本合同为准。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十条 本合同及附件共 40 页，一式 伍 份，具有同等法律效力，其中出卖人 叁 份，买受人 壹 份，银行 / 份，产权登记机关 壹 份



出卖人（签章）：

李凯

买受人（签章）：

何远乔

【法定代表人】：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

【委托代理人】：

签订时间：2015年6月28日

签订时间：2015年6月28日

签订地点：中天贵阳国际金融中心

签订地点：中天贵阳国际金融中心

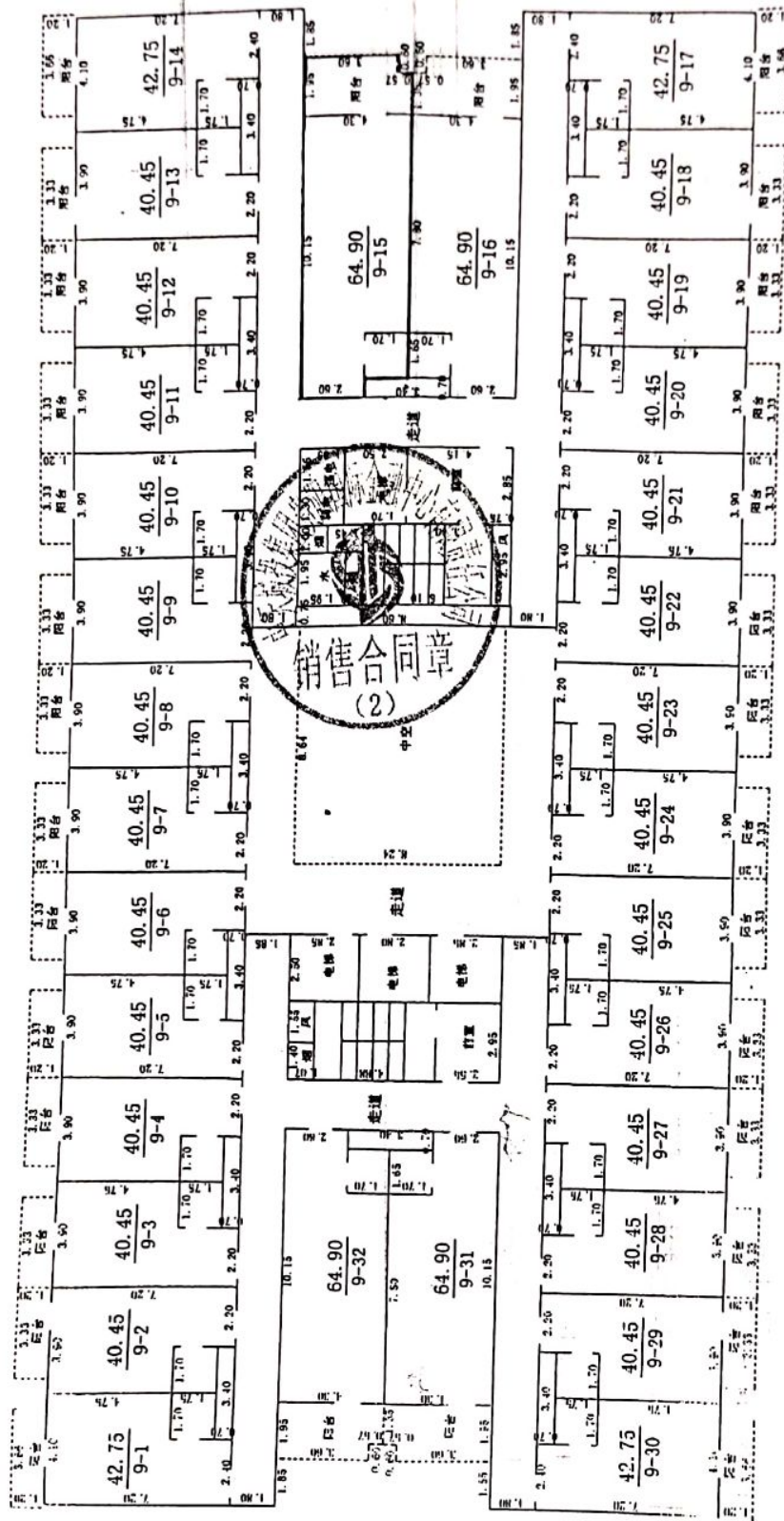


位置：贵阳市白云区创新路-A3栋

房屋分层分户平面图

地籍图编号：

测绘序号：1296



委托单位	中天城投集团贵阳国际金融中心有限公司
层 次	九层
套内建筑面积	1000.88 m ²
共有建筑面积	400.52 m ²
分摊系数	0.400296
按房产测量规范B3.3(c)分摊	

本图仅供参考不可办理产权证

2014年10月14日

1:250

测量员：邓雪娟

贵阳市白云区创新路-A3栋



扫描全能王 创建



仅供租房



扫描全能王 创建

贵阳市商品房预售合同备案登记表



打印日期: 2015年11月16日

预售合同登记号: Y15101758

购房人 (购房单位)		何远乔		身份证号 (组织机构代码)		520202197210074022	
共有人 (购房单位)				身份证号 (组织机构代码)			
监护人 (购房单位)				身份证号 (组织机构代码)			
售房单位		中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司				备案合同份数	5
项目名称		贵阳国际金融中心二期商务区		预售许可证号		2015078	
房屋坐落		观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区N3-N6栋及地下室					
竣工时间		2016年6月17日		交房时间		2017年7月30日	
房屋性质				共有情况		单独所有	
付款方式		分期付款	付款时间	2015年6月28日	签约日期	2015年6月28日	
开户银行		交通银行股份有限公司贵州省分行		保证金帐号 521005000018010054506			
预售商品 房屋状况	栋编号	栋号	单元-楼层-房号	结 构	总层数	用途	套内面积
	36433	N5	1-9-15	钢筋混 凝土	18	住宅	46.35
预售房价		肆拾肆万叁仟元整 ¥: 443000.00元					
预付房款		壹拾叁万贰仟玖佰元整 ¥: 132900.00元					
以上预售商品房, 无抵押、查封、重复预 售等情况, 若有不实, 本售房单位愿负法律责 任。 售房单位签章 				按套内面积销售, 套内面积46.35平方米 备注			

注: 1、通过短信内容登录筑房网(www.gyfc.net)进行备案及合同查询。

2、手机扫描表上二维码或手工登录筑房网手机查询入口(<http://m.gyfc.net>)进行查询。

仅供租房使用



扫描全能王 创建

贵阳市商品房预售合同备案登记表



打印日期: 2015年11月16日

预售合同登记号: Y15101758

购房人 (购房单位)	何远乔		身份证号 (组织机构代码)	520202197210074022		
共有人 (购房单位)			身份证号 (组织机构代码)			
监护人 (购房单位)			身份证号 (组织机构代码)			
售房单位	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司			备案合同份数	5	
项目名称	贵阳国际金融中心二期商务区		预售许可证号	2015078		
房屋坐落	观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区N3-N6栋及地下室					
竣工时间	2016年6月17日		交房时间	2017年7月30日		
房屋性质			共有情况	单独所有		
付款方式	分期付款	付款时间	2015年6月28日	签约日期	2015年6月28日	
开户银行	交通银行股份有限公司贵州省分行		保证金帐号	521005700018010054506		
商品 状况	栋编号	栋号	单元-楼层-房号	结构	总层数	用途
	36433	N5	1-9-15	钢筋混凝土	18	住宅
						预售面积
						54.98
						套内面积
						46.35
预售房价	肆拾肆万叁仟元整 ¥: 443000.00元					
预付房款	壹拾叁万贰仟玖佰元整 ¥: 132900.00元					
以上预售商品房, 无抵押、查封、重复预 售等情况, 若有不实, 本售房单位愿负法律责 任。 售房单位签章: 						
按套内面积销售, 套内面积46.35平方米						
备注						

- 1、通过短信内容登录筑房网(www.gyfc.net)进行备案及合同查询。
- 2、手机扫描表上二维码或手工登录筑房网手机查询入口(<http://m.gyfc.net>)进行查询。

仅供租房使用



扫描全能王 创建

623208 28000113 75133
何远齐



10 租序使用



扫描全能王 创建

交房确认书

0424576

物业名称		贵阳市白云区金阳世纪城115栋115楼1				
家电家私						
类别	物品名称	品牌/状况	数量 (单位)	物品名称	品牌/状况	数量 (单位)
电器类	电视机	✓	1	热水器	✓	1
	机顶盒			洗衣机	✓	1
	饮水机			灯饰	✓	4
	冰箱	✓	1	空调	✓	1
	微波炉					
	电磁炉					
	燃气灶					
	油烟机	✓	1			
	消毒柜					
家私类	电视柜	✓	1	床头柜	✓	1
	沙发	✓	2	床垫		
	茶几	✓	1	梳妆台		
	餐桌			电脑桌		
	餐椅	✓	4	窗帘	✓	1套
	鞋柜			地毯		
	衣柜	✓	1			
	床	✓	1			
其他物品	钥匙	✓	2			
	门禁卡					
备注:						
水表度数	00885		物业管理费			
电表度数	05561		有线电视、电话费			
煤气度数						
1、交易双方同意按上述标准交付物业等相关费用; 2、甲方(☒ 出租 ☐ 出售) 上述物业给乙方, 现交付该物业给乙方, 双方一致约定截止于 2021 年 6 月 5 日之前的物业费及相关费用由甲方承担。 3、上述物业费等相关费用甲方 ☒ 是 ☐ 否 已结清。 4、本交房确认书一式三份, 交易双方各执一份, 另一份交由居间方留存, 每份内容相同, 具有同等法律效力。						

甲方(签字): 何廷齐

乙方(签字): 杨胜

丙方见证人(签字): 李林

2021 年 6 月 5 日

2021 年 6 月 5 日

2021 年 6 月 5 日



扫描全能王 创建

收据

今收到杨胜兰交来金融城二期N5栋915号
房屋租金(押一付三)6400元整(大写:陆仟肆佰元整)

收款人 = 何远齐

2021.6.5日



居间服务费收据

编号: 0500211
2021 年 6 月 5 日

今收到

交来 (☐ 出租 ☒ 承租 ☐ 出售 ☐ 购买) 位于 金源城

房的居间服务费人民币 拾

一期北林9楼11号楼上

壹万壹仟玖佰零拾 元整 (小写: ¥ 11600 元整)。

支付方式: ☐ 现金 ☐ 刷卡 ☒ 转账 ☐ 扫码

合同二维码编号: _____

提示: 1. 本收据仅用于收取居间服务费, 如收取任何其他费用一律无效。

2. 刷卡、转账或扫码, 款项以实际到账后方可生效;

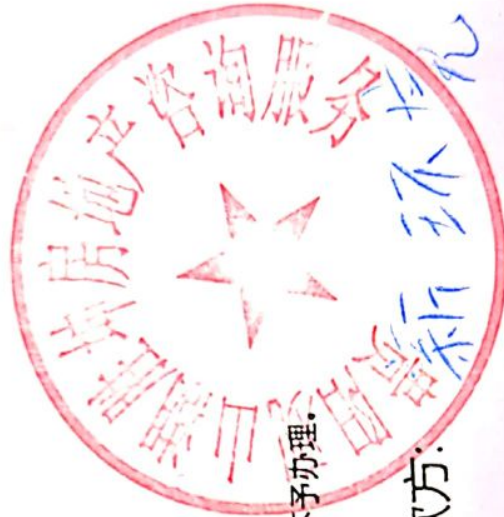
3. 如本收据未加盖居间方财务专用章, 一律无效;

4. 凭此收据在交易完成后五个工作日内到签约门店可换取正式发票, 过期不予办理。

(注: 要选择的在“☐”内划“√”为准)

经办人: 邓沙沙

收款方:



名称: 北京信信安物业管理有限公司

名



扫描全能王 创建



052002000104

贵州增值税普通发票

No 20987686

052002000104
20987686

校验码 4744 75734 08546 05063

开票日期: 2021年06月17日



名称: 北京信建安资产管理有限公司		密码区		75*20*43>4>6*55+88515995+<28625012452**49+58/9<656/01659/+*52/6-4203/-/1**<+15/1968<<8407051*52440*-7*9>8><3	
纳税人识别号: 9110108318246596L					
地址、电话: 北京朝阳区花民路12号1号楼10层B1001					
开户行及账号:					
货物或应税劳务、服务名称: 经纪代理服务*居间服务!		规格型号	单位	数量	单价
合计					¥1584.16
价税合计(大写)		壹仟陆佰圆整			
(小写)		¥1600.00			
名称: 贵阳星户房地产经纪有限公司		纳税人识别号: 91520115MA6H8E080R		备注: 贵阳市观山湖区长岭北路6号美的林城时代F-02, F-03栋7层25号 18786776155	
地址、电话: 交通银行		开户行及账号: 贵州省分行营业部521899991010003044050			

收款人: 杨理

复核: 袁李

开票人: 李朝国

销售方: 袁李



第二联: 发票联购买方记账凭证



扫描全能王 创建



住房租赁合同

出租人：何远乔

【法定代表人】【负责人】：/

国籍：中国 户籍所在地：贵州省贵阳市观山湖区观水路55号1
栋1单元302号

证件类型：【√居民身份证】【护照】【营业执照】【 】

证件号码：520202197210074022

通讯地址：贵州省黔西中水发电有限公司

邮编：551500 联系电话：13885762197

【法定代理人】【委托代理人】：邓沙沙

国籍：中国 户籍所在地：贵阳市花溪区久安乡巩固村六

证件类型：【√居民身份证】【护照】【营业执照】【 】

证件号码：520111198609302723

通讯地址：贵阳市花溪区久安乡巩固村六

邮编：550029 联系电话：15285024736

(出租人为多人时，可相应增加)

承租人：北京康信君安资产管理有限公司

【法定代表人】【负责人】：王鹏

国籍：中国 户籍所在地：北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001

证件类型：【居民身份证】【护照】【√营业执照】【 】

证件号码：91110108318346596L

通讯地址：/

邮编：/ 联系电话：82253558

【委托代理人】【法定代理人】：/

国籍：/ 户籍所在地：/

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】【 / 】

证件号码：/

通讯地址：/



邮编：_____ 联系电话：_____

(承租人为多人时，可相应增加)

居间方：_____ 贵阳市观山湖胜坤房地产咨询服务

【法定代表人】【负责人】：_____ 杨胜坤

国籍：_____ 中国 _____ 户籍所在地：_____ 贵州省贵阳市观山湖区贵阳国际金融中心二期商务区第N6栋1层12号

证件类型：【居民身份证】【护照】【√营业执照】【_____】

证件号码：_____ 92520115MA6H50HM94

通讯地址：_____ 贵州省贵阳市观山湖区贵阳国际金融中心二期商务区第N6栋1层12号

邮编：_____ 550081 _____ 联系电话：_____ 82253558

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落：_____ 贵州省 (省/市/自治区) _____ 贵阳市 _____ 观山湖区 _____ 区
(应与不动产权证书(房屋所有权证)或其他房屋合法来源证明记载的坐落一致)，
属 _____ / _____ 街道办事处(乡镇) _____ / _____ 居民委员会(村委会)。

(二) 房屋建筑面积 64.9 平方米，所在建筑物的主体结构为 钢筋混凝土，
建筑总层数为 21 层，其中地上 18 层，地下 3 层，该房屋在第 _____ 层。

(三) 房屋户型：【成套住房】 1 室 1 厅 1 卫 1 厨；【非成套住房】 _____ / 室 / 厅 / 卫 / 厨，共用 _____ / _____ ；
房屋的设施设备及附属家具、电器、装修等状况(见附件二)。

(四) 房屋合法权属证明或来源证明：【房屋所有权证】【不动产权证书】【√房屋买卖合同】【住房租赁合同】【_____】 编号：_____ N5-239 (见附件一)；房屋【√所有权人】【购房人】【_____】的【姓名】【名称】：_____ 何远乔；房屋【已】【√未】设定抵押。

第二条 房屋租赁成交方式及租赁形式



(一) 该房屋租赁通过下列第【 2 】种方式成交:

1. 双方当事人自行成交。

2. 双方当事人委托房地产经纪机构成交, 房屋出租经纪服务合同备案编号:
XHIS, 机构名称: 贵阳观山湖胜坤房地产咨询服务; 房屋承租经纪服
务合同备案编号: /, 机构名称: /。

3. /

(二) 房屋租赁形式:

【整租】双方当事人约定, 房屋居住人数为 1 人, 最多不超过 2 人。

【分租】分租房间居住面积 / 平方米, 居住人数为 / 人, 最多不超过 / 人,
具体位置见房屋平面图(附件一)所标注区域; 卫生间【无】【☒独立使用】【共
用】; 厨房【无】【☒独立使用】【共用】; 客厅【无】【☒独立使用】【共用】; 阳
台【☒无】【独立使用】【共用】; 其他: / 【无】【独立使用】【共用】。

(三) 承租人和实际居住人不一致的, 承租人应当向出租人提供实际居住人的信
息, 具体见附件三。实际居住人发生变动的, 承租人应【于 7 日内告知出租人】。

(四) 本合同签订后 3 日内, 双方当事人应当办理住房租赁登记备案。登记备案
信息发生变更的, 应及时办理变更备案。

第三条 租赁期限及交付

(一) 租赁期自 2021 年 6 月 5 日至 2021 年 6 月 4 日, 共计 12 个月
(不得超过法律、法规规定的最长期限)。出租人应于 2021 年 6 月 6 日前
将房屋按约定条件交付承租人, 同时双方当事人签订《房屋验收表》(见附件二)。

(二) 租赁期满或合同解除后, 出租人有权收回房屋, 承租人应当按照正常使用
后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、
设施设备及水电气热等使用情况进行交验, 承租人应当结清其应承担的费用, 双
方当事人应当在《房屋交还确认书》(见附件四)中签字或盖章。

(三) 租赁期满, 出租人不再继续出租住房的, 应当至少提前 30 日书面通知承
租人; 继续出租的, 同等条件下原承租人享有优先承租权。原承租人存在重大违
约行为的除外。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准: 人民币 1600.00 元/【☒月】【季】【半年】【年】【☐】, 租
金总计: 人民币 19200.00 元(大写: 壹万玖千贰佰元整), 租金按【月】【☒



季】【半年】【年】【 / 】支付，租金支付日期 每个季度最后一个月的30号支付下一个季度房租。双方当事人选择第【2】种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

出租人账户名称：何远乔

银行账号：6232082800011375133

开户行：中国银行甲秀支行

3. 其他： / 。

未经双方当事人协商一致，出租人不得在租赁期限内单方面提高租金。

合同提前解除的，出租人应在合同解除后 7 日内退还已收但尚未发生的租金。

承租人应当在合同解除后 3 日内搬离。

(二) 押金：人民币 1600.00 元（大写：壹仟陆佰元整），承租人应当于 2021 年 6 月 6 日前通过【√现金】【银行汇款】【 / 】向【√出租人】【 / 】支付。押金除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起 3 个工作日内如数返还承租人。

第五条 其他相关费用承担方式

租赁期内，下列费用中：(1)(2) 由承租人承担，其他由出租人承担。(1) 水费(2) 电费(3) 电话费(4) 电视收视费(5) 燃气费(6) 卫生费(7) 上网费(8) 车位费(9) 供暖费(10) 物业管理费(11) / 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由出租人承担。如承租人垫付了应由出租人支付的费用，出租人应根据承租人出示的相关缴费凭据向承租人支付相应费用。

第六条 房屋使用及维护

(一) 出租人保证房屋的建筑物和设施设备符合建筑、消防、卫生、环保等方面的安全条件，不改变房屋内部结构且满足基本使用功能，室内装修应当符合国家有关标准，不危及人身安全；承租人保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约，合理使用房屋，不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

(二) 出租人【同意】【√不同意】承租人【装饰装修】【增设附属设施】【增设



设备】☐ / ☐】。租赁期满或合同终止后，上述约定事项按☒由承租人拆除并恢复原状☐折价归出租人所有☐无偿归出租人所有☐ / ☐处置。

(三) 租赁期内，双方当事人应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而导致的损毁，承租人应当及时通知出租人修复。出租人应当在接到承租人通知后 3 日内进行维修。逾期不维修的，承租人可代为维修，费用由出租人承担。因维修、更换影响承租人使用该房屋的，应当相应减少租金或延长租赁期。
2. 因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，承租人应当负责维修、更换或承担赔偿责任。
3. 承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 转租

出租人☐同意☒不同意承租人转租房屋。

第八条 其他特殊情况

(一) 租赁期内出租人出卖房屋的，应当至少在出卖前 30 天通知承租人且不得影响承租人正常使用该房屋。承租人应当在收到出租人书面通知后 15 日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃权利。承租人未行使优先购买权，不影响本合同的效力。

(二) 租赁期内该房屋被征收、拆迁或者 / 的，双方当事人参照法律法规、政策另行约定。

第九条 合同解除

(一) 经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力致使合同无法继续履行的，应当通知对方当事人，本合同自通知到达对方当事人时解除。

(三) 因一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，另一方当事人有权解除合同。

(四) 出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除合同：

1. 迟延交付房屋达 7 日的；



2. 出租人无权出租房屋或出租房屋违反国家和本市相关法律法规强制性规定的;
3. 交付的房屋不符合相关法律法规规定或合同约定致使承租人无法正常使用的或危及承租人安全、健康的;
4. 不承担约定的维修义务或不缴纳应当由出租人承担的各项费用,致使承租人无法正常使用房屋的;
5. _____。

(五) 承租人有下列情形之一的,出租人有权单方解除本合同,收回房屋:

1. 不按照约定支付租金达 7 日的;
2. 欠缴各类费用达 4500 元的;
3. 擅自将房屋转租的;
4. 擅自改变房屋用途的;
5. 实际居住人数多于本合同约定人数的;
6. 拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构的;
7. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔偿的;
8. 利用房屋从事违法、损害公共利益等活动或严重妨碍他人正常工作、生活的;
9. _____。

(六) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一) 出租人有第九条第(四)项约定情形的,应按月租金的 30 %向承租人支付违约金。

承租人有第九条第(五)项约定情形的,应按月租金的 30 %向出租人支付违约金,出租人并可要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 除本合同第九条约定情形外,租赁期内出租人需提前收回房屋的,或承租人需提前退租的,应至少提前 30 日书面通知对方,按月租金的 30 %向对方支付违约金。出租人应退还承租人已交纳且未发生的租金及费用。

(三) 出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的,出租人应承担赔偿责任;承租人损害公共利益和相邻关系人合法权益,或因不当使用行为导致的相应责任由承租人承担。

(四) 出租人未按约定时间交付房屋或返还承租人的租金、押金的,或者承租人



不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,以及承租人未按约定时间交还房屋的,应按____月租金的 30% 标准支付违约金。

(五) 出租人采取暴力、威胁等强制方式驱逐承租人,或者未经承租人同意擅自进入出租房屋的,应按____月租金的 30% 标准支付违约金。

(六) _____/_____。

第十一条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件,均应当采用书面形式,以【√ 邮政快递】【邮寄挂号信】【____/____】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的,应当自变更之日起 7 日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的,对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的,视为有效送达。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,也可以通过有关社会组织调解;协商或调解不成的,按照下列第【一】种方式解决:

- (一) 依法向房屋所在地的人民法院起诉;
- (二) 提交____/____仲裁委员会仲裁。

第十三条 其他约定事项

经甲、乙双方协商,仍在合同期内,如乙方需退租或转租,必须提前一个月告知甲方,且房地产经济公司在一个月内转租,成功转租甲方退还全额租金。

第十四条 合同生效及特别约定

- (一) 本合同自甲乙双方签字(盖章)之日起生效。
- (二) 本合同一式 2 份,其中出租人执 1 份,承租人执 1 份,租赁登记备案部门执一份,房地产经纪机构执一份(通过房地产经纪机构成交的),具有同等法律效力。

(三) _____/_____。

本合同生效后,甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充(见附件七),补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除,应当采用书面形式。



出租人（签字或盖章）：何延齐

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：邓明

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间：2021年6月5日

承租人（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）：

【委托代理人】（签字或盖章）：

【法定代理人】（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

居间方（签字或盖章）：



签订时间：2021年6月5日



附件一 房屋所有权证/房屋平面图



附件二 房屋验收表

房屋验收表

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用,双方根据房屋实际情况填写,核对无误后,签字确认。

项目(勾选)		☐ 承租验收 ☐ 退租验收		卡情况	
分类	名称	表底数			
各项费用	厨房冷水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	卫生间冷水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	中水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	热水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	电	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	煤/燃气	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	名称	价格	已截至时间	备注	
	卫生费	元/月	年 月 日		
	公用电费	元/月	年 月 日		
	上网费	元/月	年 月 日		
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
家用电器	电视机				备注:
	数字机顶盒				备注:
	空调				备注:
	冰箱				备注:
	微波炉				备注:
	燃气灶				备注:
	抽油烟机				备注:
	洗衣机				备注:
	热水器				备注:
家具	床				备注:
	床头柜				备注:
	梳妆台				备注:
	书桌				备注:
	衣柜				备注:
	电脑桌				备注:
	沙发				备注:
	茶几				备注:
	餐桌				备注:
	餐椅				备注:
	鞋柜				备注:
	施及装	坐便			
地漏					备注:



水龙头				备注：	
防盗门				备注：	
客厅地板	☐ 地砖	☐ 木地板	☐ 水泥地	备注：	
卧室地板	☐ 地砖	☐ 木地板	☐ 水泥地	备注：	
厨卫	☐ 瓷砖	☐ 未贴砖	☐ 马赛克	备注：	
窗户	☐ 木窗	☐ 铝合金	☐ 塑 钢	备注：	
阳台	☐ 未封	☐ 铝合金	☐ 塑 钢	备注：	
保修单	保修单 张，保修电器包括：				
遥控器	☐ 电视 个， ☐ 空调 个， ☐ 机顶盒 个，备注：				
门禁卡	☐ 无 ☐ 有： ☐ 未交付 ☐ 已交付 张，备注：				
钥匙	防盗门 把，房屋 把，其他 把，备注：				
智能锁	大门 个，房屋 个，备注：				
水卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张				
电卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张				
燃气卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张				
路由器	☐ 无 ☐ 有 个				
光猫	☐ 无 ☐ 有 个				
其它	名称	数量	品牌/质地	型号	物品状况
					备注：
					备注：
					备注：
					备注：
					备注：
报修电话	电脑报修电话：	物业电话：	自来水报修电话：		
	燃气报修电话：	电业部门报修电话：	网络报修电话：		
出租方签字：		承租方签字：			
交验日： 年 月 日		交验日： 年 月 日			



附件四 房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还 ☐ 无纠纷 / ☐

附以下说明：

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期：_____年____月____日



附件五 房屋租赁其他相关费用计收标准

项目	单位	单价 (元)	起计 时间	起计 底数	项目	单位	单价 (元)	起计 时间	起计 底数
水费					上网费				
电费					车位费				
电话费					租赁税费				
收视费									
供暖费									
燃气费									
物业费									
卫生费									



房屋租赁合同



甲方(出租方): 何远乔 身份证号: 520202197210074022

乙方(承租方): 北京康信君安资产管理有限公司 身份证号: 91110108318346596L

丙方(中介方): 贵阳胜坤房地产服务咨询部 (金融城N区 门店/公司) 联系电话: 15285024736

丁方(品牌授权方) 贵阳星门户房地产经纪有限公司 电话: 400-6622-117

郑重声明: 甲乙双方支付中介服务费时, 请索取盖有中介方财务专用章的收据, 如甲乙双方有租金、押金需托管时, 请转入丁方指定账户, 由丁方出具盖有公章的收据, 其余形式一律不予认可, 并与我司无关。

丙方为丁方的品牌授权特许经营商, 丁方作为丙方的房产中介门店服务品牌授权方, 甲、乙双方均表示予以认可。根据《中华人民共和国民法典》的规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 通过丙方提供中介服务, 四方协商一致, 订立该房屋租赁合同(注: 本协议中要选择的在“□”内划“√”为准)。

一、房屋概况

甲方该房屋位于 贵阳金融城二期N5栋9楼15号楼上, 房屋产权证(房屋买卖合同)编号: N5-239, 房屋所有权人 何远乔, 建筑面积约为 64.9 平方米, 甲方承诺该房屋无司法查封、冻结、设有居住权、设有债务负担等严重影响房屋交付使用的情形, 并已取得合法出租权, 承担签订本合同相关事宜的全部责任并保证该房屋的出租不违反国家法律、法规的相关规定。现同意将该房屋出租给乙方使用, 用途为 居住

(乙方告知详细用途后, 甲方应根据用途要求解决、协调、处理使用用途的相关问题, 如住宅用于商业, 由乙方自行承担风险)。

二、租赁期限

2021-06-05 至 2022-06-04, 甲、乙双方签订合同后, 双方自行根据国家相关政策到相关部门办理相对应的登记手续。

租赁期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期交还。乙方有优先承租权, 但必须在租赁期满提前壹个月通知甲方, 经甲方同意后重新订立租赁合同。

三、房屋租金、押金及其它费用承担

1、房屋租金每月人民币(大写) 壹仟陆佰 元整(小写 ¥ 1,600.00), 含使用家电、家具、设备、设施(详情见交房确认书)。支付方式(□月□季□半年□年), 签订合同 当 天内支付首次租金和押金, 付款方式为: 押一付三 支付; 同时甲方将房屋交付乙方使用, 后期支付时间提前 7 天交付下期租金。

2、为保证乙方合理使用该房屋及其配套设施, 乙方向甲方交纳押金人民币(大写) 壹仟陆佰 元整(小写 ¥ 1,600.00)。合同期满或合同解除后, 房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿外, 剩余部分应如数返还给乙方。

3、租赁期间的下列费用, 甲方承担: □水费 □电费 □燃气费 ☒ 物业管理费 □卫生费 □电话费 ☒ 宽带费
□车位费 □电视收费 □暖气费, 其它 / 费用; 乙方承担: ☒ 水费 ☒ 电费 □燃气费 □物业管理费
□卫生费 □电话费 □宽带费 □车位费 □电视收费 □暖气费, 其它 / 费用。

4、若乙方要求申报住房租金抵扣个税, 双方一致同意由此产生的房屋租赁税费等相关费用由 □甲方 ☒ 乙方 承担;
□其他: /

5、若该出租房屋需要缴纳个人出租住房个人所得税(以下简称个人所得税), 该个人所得税由甲方自行承担。

四、中介服务

签订本合同后, 甲、乙双方即认可共同委托丙方为其已提供完中介服务, 甲、乙双方应向丙方支付服务费用。在本合同签订当日甲方支付丙方中介服务费人民币(大写) 零 元整(小写: ¥ 0), 乙方应支付丙方中介服务费人民币(大写) 壹仟陆佰 元整(小写: ¥ 1,600.00)。本合同签订后, 甲、乙任何一方或双方要求提出解除、终止合同导致本合同不能履行的, 甲、乙双方仍应向丙方支付所约定的居间服务费。

提示: 本合同具有唯一一条形二维码(欢迎登录“WWW.XHJ.COM”上查询、浏览)。该合同纸仅用于签订《房屋租赁合同》, 其它用途我公司一律不予认可。



扫描全能王 创建

五、房屋维护

(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、地方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、设备设施因其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 3 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(乙方须提供支出维修费用的单据)。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,乙方应负责维修和承担赔偿责任。

六、租赁期内,除甲乙双方另有约定外,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。

七、合同解除及终止

(一) 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。

(二) 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半个月房屋租金的;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设备设施等损坏并拒不赔偿的;6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的。

(三) 租赁期满或经甲、乙双方协商一致本合同终止,乙方必须在两日内交房,交房之日将房屋钥匙及正常使用状态下附件中的所列物品交付给甲方。房屋内留置的一切物品均视为弃物,甲方有权自行处置,乙方无异议。

八、违约责任

1、如甲方违约或单方提前解除合同的,应双倍返还乙方租赁押金并赔偿乙方损失;如乙方违约或单方提前解除合同的,甲方有权收取违约金,违约金的金额为租赁押金的金额。

2、因乙方违约而合同终止,甲方有权不经乙方同意单方收回房屋,乙方须无条件立即迁出,房屋内留置的一切物品乙方在2日内自行处置,否则视为弃物。

3、甲方在本合同签订之日起须自行向当地公安局进行相关备案登记,否则,由此造成的不利后果由甲方自行承担。

4、若因甲方恶意隐瞒该房屋设置的居住权导致乙方无法正常行使对该房屋的使用权,则甲方应当双倍返还乙方租赁押金并赔偿乙方损失。

九、其他约定(如果以上条款与本约定事项发生冲突的,则以本条款为准)。

备注,在租房期间个人安全和其他人无关,退房必须提前一个月告知甲方*****

十、甲、乙双方(是 □ 否)一致认同在签订本合同时已对本合同的所有条款均已了解、认可且无异议。本合同一式四份,自甲、乙、丙、丁四方签字或盖章之日起生效,四方各执一份,具有同等法律效力。合同未尽事宜,甲、乙双方可签订补充协议,本合同及补充协议具有同等法律效力,如需丙方、丁方见证,须经丙方、丁方盖章后生效。本合同在履行过程中发生争议,任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉或 □ 贵阳 仲裁委员会申请仲裁。

甲方:(出租方) 何记 丙方:(盖章) 经纪人:

丁方:(盖章)

乙方:
(承租方)

签订日期: 年 月 日



提示:本合同具有唯一条形码(欢迎登录“WWW.XHJ.COM”上查询、浏览)。该合同纸仅用于签订《房屋租赁合同》,其它用途我公司一律不予认可。



扫描全能王 创建