

房屋租赁合同



甲方(出租人): 刘桂珍 身份证号码: 21122419651220340X
 乙方(承租人): 北京康信君安资产管理 身份证号码: 91110108318246596L
 丙方(中介人): 沈阳市和平区芒果房产信息咨询服务部

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定及行业惯例, 甲乙双方在平等自愿的基础上, 经友好协商, 就房屋出租及中介服务事宜达成如下协议(以下简称“本合同”):

第一条 房产情况

1.1 以下信息以标的房屋产权证及相关正式法律文书的记载为准, 如有不实甲方自行承担相应责任。

地址: 沈阳市 <u>浑南区</u> 区 <u>沈营路</u> (街) <u>5-1</u> 号 <u>1</u> 单元 <u>29</u> 楼 <u>5</u> 室 (以下简称“该房屋”)
小区名称: <u>泛美华庭</u> 产权证号: <u>M100074588</u> 建筑面积: <u>64.09</u> m ²
所有权人: <u>刘桂珍</u> 契证编号: <u>—————</u> 规划用途: <u>住宅</u>

1.2 甲方保证已就出租该房屋一事取得了全体房屋共有人的一致同意, 否则愿承担相应违约责任。

第二条 甲乙双方的权利义务

- 乙方未经甲方许可, 不得擅自转租、转让、转借及私自拆改该房屋。
- 乙方不得利用该房屋进行非法活动、实施有损房屋价值、违反公序良俗或影响甲方出租、出售、使用该房屋的恶性行为, 如因此产生责任或造成损失由乙方承担。
- 租赁期限内, 甲方出售该房屋时, 乙方在同等条件下享有优先购买的权利。
- 该房屋实际居住人员如系无/限制民事行为能力人、孕妇、老年人、残疾人、病人等需要被照顾的人, 乙方应严格履行对上述人员的监护义务及安全注意义务, 加强该房屋安全管理, 积极排除安全隐患。
- 乙方应保管好并合理使用该房屋内物品及设施, 出现物品设施损坏情形, 乙方应及时止损并通知甲方。如乙方使用过程中因故意或过错(包括但不限于使用燃气后未关闭阀门、离开该房屋超过48小时未关闭水阀电闸、使用设施设备过程中操作不当等情形)给甲方或第三人造成损失的, 由乙方承担相应责任。
- 甲方应保障乙方正常使用该房屋, 且需及时实施维修和养护。如因该房屋各类管线、阀门配件等附属设施及电器等设备老化、自身缺陷或接到通知后未及时维修, 给乙方或第三人造成损失的, 由甲方承担相应责任。
- 甲方承诺该房屋未设立居住权, 且已如实告知该房屋的权属情况和其他具体情况, 不存在虚假隐瞒, 如因此造成损失由甲方承担。
- 乙方声明已实地看过该房屋, 并对该房屋内外部现状无异议。

第三条 租赁期限、房屋租金支付方式

- 租赁期限: 该房屋租赁期限共 12 个月, 即自 2021 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日止。
- 房屋月租金: 每月房屋租金为人民币 2 万 零 千 零 百 零 拾 零 元整 (小写: ¥2000 / 元)。
- 交租周期: 每 3 个月支付一次, 首次支付应于本合同签订当日, 此后应提前三十日支付下一期房屋租金。
- 房屋押金: 乙方应于本合同签订当日向甲方支付该房屋押金共计人民币 2 万 零 千 零 百 零 拾 零 元整 (小写: ¥2000 / 元), 本合同解除后甲方应将该笔押金原额无息返还乙方。如有陈欠、违约金或其他损失, 可用押金折抵, 多退少补。
- 支付方式: 甲乙双方协商付款方式为: 现金 汇款 微信 支付宝 其他: —————, 甲方收款后应为乙方开具收款凭证, 乙方按约定金额向本合同约定的账号付款即视为已履行相应付款义务。
- 乙方如要求续租, 需至少在租赁期限届满前一个月通知甲方, 经甲方同意后, 重新签订租赁合同。
- 费用划分: 乙方入住前的陈欠由甲方承担, 乙方入住后的水、电、燃气、电话、有线、宽带、卫生等费用由乙方承担; 取暖费由 甲方 承担; 物业费由 甲方 承担; 电梯费由 乙 方承担。
- 交接时该房屋燃气表指数为: 325 电表指数: ————— 水表指数: —————。

第四条 关于中介费的约定

- 本合同签订当日, 甲方应支付丙方中介费人民币 壹仟 元整 (小写: ¥1000 / 元), 乙方应支付丙方中介费人民币 壹仟 元整 (小写: ¥1000 / 元)。丙方应在收到中介费后开具收款收据。
- 甲乙双方均确认, 双方的房屋租赁交易是在丙方提供中介服务的情况下达成的, 《房屋租赁合同》签订之时视为中介服务成功。
- 甲乙双方应通过POS机刷卡、支付宝或微信扫描店内收款码转账的方式向丙方支付各种款项, 并要求丙方开具带有丙方印章的对应金额的收款凭证, 此凭证为证明甲乙双方支付款项的唯一凭证。除甲乙双方书面约定外, 丙方及丙方工作人员不代收代付甲乙双方交易过程中的任何款项。
- 中介服务包括丙方根据甲乙双方需求提供中介服务, 进行房源及客源匹配, 带乙方实地查看房源, 为促成租赁交易提供商谈机会, 协助签订《房屋租赁合同》。



房源编号: 361187 客源编号: 5647883 合同编号: 1587233

4.5 本合同签订后, 除在本合同中另有约定外, 丙方不予退还中介费。

第五条 留存物品的相关约定

5.1 房屋内留存物品明细

物品名称	品牌/型号	数量	价值	备注	物品名称	品牌/型号	数量	价值	备注
空调		1			双人床		1		
电视		1			热水器		1		
洗衣机		1			沙发		1		
冰箱		1			茶几		1		

其他:

5.2 为避免造成损失, 除本合同另有约定外, 甲方应将艺术品、珍贵古旧书籍等超出日常生活必备物品范围的贵重物品或有特定纪念意义的物品搬离该房屋。

第六条 合同解除

- 6.1 租赁期限届满解除: 自租赁期限届满之日起合同解除, 双方应按本合同第3.7款费用划分情况各自承担费用。
- 6.2 违约解除: 任意一方违约导致守约方解除合同, 违约方应按本合同第七条约定承担相应违约责任。
- 6.3 提前解除: 租赁期限届满前, 甲乙双方任何一方有权提前解除合同, 但应提前十五日告知对方, 并按本合同第七条约定承担相应违约责任。
- 6.4 单方解除: (1) 甲方逾期七日未交房的; (2) 乙方逾期七日未支付房屋租金的; (3) 甲方知晓乙方未按照本合同约定饲养宠物后七日内。
- 6.5 本合同终止或解除后, 乙方应于合同终止或解除当日腾空该房屋, 并通知甲方验房、验收, 如乙方到期仍未腾房, 甲方有权在合理、合法范围内自行处理, 损失由乙方自行承担。

第七条 违约责任

- 7.1 任意一方违约导致合同解除的, 违约方向守约方支付一个月的房屋租金作为违约金。同时乙方应结清租住期间产生的陈欠费用。乙方结清陈欠后, 甲方将扣除违约金(如有)后的剩余款项(租金、宽带费、水费、电费、燃气费、有线费、电梯费等)及押金返还乙方。
- 7.2 甲方未经乙方许可逾期交房的, 每逾期一日, 应向乙方支付月租金的5%作为违约金, 同时合同约定的起租期相应顺延。
- 7.3 乙方未经甲方许可逾期支付房屋租金的, 每逾期一日, 应向甲方支付月租金的5%作为违约金。
- 7.4 甲乙双方任何一方违约, 守约方或司法机关向本合同中预留的联系电话、通讯地址或实际居住地张贴、邮寄、发送各类函件、通知、协议或法律文书等的, 均视为有效送达。

第八条 有关争议

本合同未尽事宜, 可另签订补充协议。补充协议为本合同不可分割的组成部分, 具有同等法律效力。本合同在履行过程中发生争议时, 甲乙双方应协商解决, 协商不能解决的, 双方均有权向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 不可抗力

本合同履行过程中, 因不可抗力(如地震、洪水等)导致本合同目的无法实现, 甲乙丙三方互不承担责任。

第十条 其他约定

- 10.1 乙方可在该房屋内饲养的宠物品种(猫, 狗, 仓鼠, 鱼, 鸟等)为: _____ (未填写视为均禁止饲养), 若同意饲养其数量限制为 _____ (未填写视为不限数量)。乙方饲养宠物时应保持该房屋内无异味, 不得扰民或损坏房屋内物品及设施设备。
- 10.2 甲乙双方商定预留以下账户信息作为本次交易的唯一结算账户, 用于支付或收取押金、定金、房屋租金、陈欠结余以及中介费等全部费用。甲乙双方指定唯一银行账户信息如下:
 甲方: 银行名称: 建设银行(中国建设银行股份有限公司) 账户名: 孟凡红 (沈阳东亚支行)
 银行卡号: 6227000730780109380
 乙方: 银行名称: 中国工商银行北京地坛支行 账户名: 北京康信君安资产管理有限公司
 银行卡号: 0200237619100015708
- 10.3 合同第10.4款是对本合同前述条款的补充, 如与本合同前述条款有冲突之处, 以本合同第10.4款为准。
- 10.4 ①租金总额或万肆仟元整(不含税价)开具发票所产生的税费由乙方承担 ②付款日期: 2021年9月1日, 2021年11月1日, 2022年2月1日, 2022年5月1日 ③甲方应支付乙方出具收据

第十一条 生效说明

本合同一式叁份, 甲乙丙三方各执壹份, 具有同等法律效力, 自三方签名或盖章之日起生效。(以下无正文)

甲方(签名): 刘桂珍 乙方(签名): 北京康信君安资产管理有限公司 (盖章)
 代理人(签名): 于文君 联系电话: 13840597319
 通讯地址: 和平区和平街 176-3号中海之门二期 路12号1号楼10层 经办人: 邓天放
 签约日期: 2021年8月28日



沈 房权证 浑南 字第 N100074588 号

房屋所有权人	刘桂珍		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	浑南区沈营路5-1号(1-29-5)		
登记时间	2015-08-10		
房屋性质			
规划用途	住宅		
	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	35	64.09	
			其他
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		至 止	

附

记

10-2-0100682;

姓名 刘桂珍

性别 女 民族 汉

出生 1965 年 12 月 20 日

住址 辽宁省昌图县八面城镇信
家村民委东孟组52号



CHINA

公民身份号码 21122419651220340X

附

记

10-2-0100682:



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 昌图县公安局

有效期限 2007.12.14-2027.12.14 /

签发单位 (盖章)