

房屋租赁合同

出租方（以下简称“甲方”）：朱士进 身份证号码：321084198101293439

承租方（以下简称“乙方”）：北京康信君安资产管理有限公司

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津通雅苑 10 幢乙单元 402 室房屋（☒整套；☐部分）出租给乙方使用，房屋建筑面积76.19平方米，乙方承租面积76.19平方米。

房屋产权信息：房屋所有人：朱玉萍、朱士进，房屋不动产权证编号：苏（2017）常州市不动产权第 2001777-1 号，房屋已设定抵押：☐是，☒否。

第二条 租赁期限与租赁用途

租赁期限自2021年10月20日起，2022年10月19日止。

租赁用途：住人

第三条 租金和租金交纳时间

租金标准为：2300元/月（含税金）；共计：27600元，大写人民币：贰万柒仟陆佰元整。押金为人民币：0元。

租金支付方式为：按每半年支付；支付时间为：2021年10月20日，2022年04月19日。甲方应在乙方支付房租之前向乙方提供对应金额的房租发票。

租赁期间，甲方承担该房屋所发生的物业费、电梯费、网费及开具房租发票产生的税费；使用期间产生的水、电、燃气费用由乙方承担。

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，则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金、物业管理费，并有权解除合同及要求乙方承担违约责任。

2、乙方应于租赁期满或合同提前终止后 5 日内将租赁房屋及甲方提供的设施设备以良好、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



扫描全能王 创建

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30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。

(2) 乙方应按合同约定支付租金。

(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。

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,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,致使对方合同权益受到实质性损害的,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(如有)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): 宋士进

乙方(盖章): 北京康信君安资产管理有限公司

签署日期:

