



重庆市国土资源和房屋管理局制

编号： 02806035

201 房地证 2010 字第 105764 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



扫描全能王 创建

权利人	谭琳		
证件名称及号码	身份证511221198302098243		
坐落	渝北区龙山街道银桦路168号祈年·悦城2幢24-4		
房地籍号	YB-4-37		
土地使用权类型	出让	房屋结构	钢混
土地用途	住宅用地	房屋用途	住宅
土地使用权面积	2.12	楼层	24
共有使用权面积		房屋建筑面积	67.42
土地使用权终止日期	2055-07-22	套内建筑面积	53.2
房屋共有或共用部位及设施	外墙、梯间等		



填证单位:

登记日期:

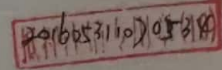
2010年12月09日



614014
记 事

该房系重庆祈年房地产开发有限公司转让所得。

该房于2009-11-03作价159000元抵押给中信银行股份有限公司重庆分行,抵押期限至2029-11-03.



收件编号:2010234800

房屋代码:201380476



扫描全能王 创建

姓名 谭琳

性别 女 民族 汉

出生 1983 年 2 月 9 日

住址 重庆市渝中区华一路15号
2单元18-1



公民身份号码 511221198302098243



扫描全能王 创建



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 重庆市公安局渝中分局

有效期限 2016.04.18-2036.04.18



扫描全能王 创建

郑重声明：为保障您的合法权益，在我公司员工向您收取任何钱款或资料时，请您务必索取我公司盖章的专用收据或收条，否则您将自行承担由此带来的风险及损失。

房屋租赁合同

合同编号：CQZL2021092641782

出租人（甲方）：谭琳	承租人（乙方）：北京康信君安资产管理有限公司
证件号码：511221198302098243	证件号码：91110108318246596L
指定联系地址：重庆市渝北区龙山街道银桦路168号祈年·悦城2幢24-4	指定联系地址：北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001
经纪方（丙方）： 客服电话：4008-1212-9	

根据中华人民共和国有关法律、行政法规和重庆市相关地方性法规的规定，甲、乙、丙三方在自愿、平等、互利的基础上，协商达成本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

第一条 出租房屋坐落及装修、设施状况

1、甲方将其拥有的坐落于重庆市渝北区龙山街道银桦路168号祈年·悦城2幢24-4，产权证编号为201房地证2010字第105764的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方使用，用途为：住宅 办公 商用，房屋建筑面积为67.42平方米。

2、该房屋现有装修及设施情况以《物业交割清单》为准，甲、乙双方另有约定的除外，《物业交割清单》作为甲方按照本合同约定交付给乙方使用时和乙方在本合同租赁期满交还甲方时的验房依据。

第二条 租赁期限

1、本合同约定该房屋租赁期限共12个月，自2021年10月1日起至2022年9月30日止。
2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还；乙方若要求续租的，则须在租赁期满前15天通知甲方，经甲方同意后重新订立合同，如乙方未通知甲方要求续租的，则视为本合同到期自动终止；同等条件下，乙方享有优先续租权。

第三条 租金及支付方式

1、该房屋月租金为人民币贰仟贰佰元整（小写：¥2200.00）。
2、该房屋租金按 月 季度 半年 年 一次性 支付，支付时间为15日（以甲方实际收到为准）。
3、乙方应按约定时间向甲方支付该房屋租金，若乙方拖欠租金超过十五天，甲方有权解除租赁合同并收回该房屋，乙方须按实际使用时间交纳租金并承担相应违约责任。

第四条 佣金支付

甲方须于签订本合同时一次性支付丙方佣金人民币壹仟壹佰元整（小写：¥1100.00）；
乙方须于签订本合同时一次性支付丙方佣金人民币壹仟壹佰元整（小写：¥1100.00）。

第五条 出租条件及承租要求

1、甲方须向乙方出示该房屋的《不动产权证书》或其他房屋产权证明文件，或者有权决定该房屋出租事宜的相



关证明。

2、甲方须保证该房屋的出租不违反国家和地方法律法规的相关规定并保证房屋产权人或者共有人已经同意出租房屋，出租房屋不存在查封冻结等限制情形；签订本合同后双方当事人应按国家及地方相关规定到有关部门进行备案。

3、乙方不得在该房屋内进行违反法律法规及政府对出租房屋用途有关规定的行为。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋部分或全部转租他人，若擅自转租，甲方有权终止合同，由乙方承担对甲方及第三方的违约责任。

5、乙方承担该房屋租赁期内的电话费、宽带费、闭路费、水费、电费、燃气费、物业管理费及电梯费等实际使用产生的费用（双方如有特殊约定的，从其约定）。

6、因乙方使用不当或不合理使用致使该房屋或其内部设施出现损坏或发生故障，乙方应及时维修并承担所发生的费用，若在租赁期内发生火灾、安全性事故等人为直接或间接原因造成损失的，由乙方独自承担；因不可抗力及非乙方原因造成的损失或损坏，则由甲方承担相关维修费用。

7、乙方在租赁期内因使用需要对该房屋或屋内设施进行装修或改动的，须征得甲方同意并不得违反政府及有关部门的规定，甲方有权对装修或改动情况进行监督；合同期满时乙方不得移走其自行添加的结构性设施，甲方亦无需对以上设施进行补偿。

8、甲方应保证出租房屋室内甲醛含量符合国家相关卫生标准，若室内甲醛超标，乙方有权解除合同并要求甲方退还押金及剩余租金。若因此给乙方造成其他损害的，乙方有权另行追偿。

9、甲方保证房屋未设立居住权，不影响乙方正常的租赁使用。在租赁期间，甲方也不得设立居住权。若因房屋存在居住权导致乙方无法正常租赁使用的，乙方有权解除合同并要求甲方退还押金、剩余租金以及承担违约责任。

第六条 产权变更

1、如甲方将房屋所有权转移给第三方时，无特别约定的情况下，本合同对新的房屋所有权人继续有效。

2、甲方若出售该房屋，须提前一个月通知乙方，同等条件下乙方享有优先购买权。

第七条 押金

为保证在租赁期间乙方合理使用该房屋及其配套设施，乙方须在签订本合同并交纳首期租金的同时向甲方支付押金人民币贰仟贰佰_____元整（小写：¥2200.00）；租赁期限未届满前，乙方违约提前要求解除租赁合同的，甲方有权不退还押金，租赁期限期满，若乙方不再续租，在乙方结清该房屋租赁期内因使用产生的所有费用后，甲方须将押金（不计息）全额退还乙方。

第八条 合同的终止

1、租赁期满或经甲、乙双方协商一致，本合同终止。

2、乙方应于归还房屋当日将房屋钥匙及正常使用状态下的《物业交割清单》中所列物品交给甲方；房屋留置的一切物品均视为放弃，甲方有权处置，乙方无异议（有特殊约定的除外）。

3、若甲、乙双方中的一方违约，另一方有权终止合同，并有权向对方提出赔偿要求。

第九条 违约责任的界定与处理

1、甲方违约的处理：

（1）甲方未按合同规定的时间将功能完备及附属设施完好的房屋提供乙方使用的，每逾期壹天，甲方应按月租金的15%向乙方支付违约金；逾期15天仍不履行的，乙方有权终止合同，甲方应按上述约定向乙方支付违约金；若乙方实际损失超过违约金的，乙方可据实追诉甲方责任；

（2）租赁期内若非乙方过失，甲方擅自解除本合同提前收回该房屋的，甲方须按壹个月的租金金额向乙方支付违约金，并退还乙方已交押金及剩余租金；若违约金不足弥补乙方损失的，乙方可据实追诉甲方责任。

2、乙方违约的处理：

（1）未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租、转借，擅自拆改结构或改变用途或乙方利用该房屋进行违法活动或拖欠房租壹个月以上的，乙方须按壹个月的租金金额向甲方支付违约金，若违约金不足弥补甲方损失的，甲方可据实追诉乙方责任，且甲方有权终止合同；

（2）租赁期内乙方逾期未交电话费、宽带费、闭路费、水费、电费、燃气费、物业管理费及电梯费等费用达壹个月时，甲方有权用押金垫付上述费用，且乙方须承担由此造成的相关损失；

（3）租赁期满，若乙方未能按时将房屋交还甲方，每逾期壹天，乙方须按月租金的15%向甲方支付



违约金;

(4) 租赁期内若乙方中途擅自退租, 乙方须按壹个月的租金金额向甲方支付违约金。

第十条 免责条款

- 1、该房屋及其附属设施因不可抗力造成的损坏或损失, 甲、乙双方互不承担赔偿责任。
- 2、因政府政策等原因导致合同不能全面履行的, 甲、乙双方互不承担违约责任, 租金按实际使用时间计算, 多退少补。

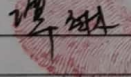
第十一条 补充约定

收款方: 谭琳
收款账号: 6212263100015872364
开户行: 中国工商银行南岸腾龙大道支行


备注: 此租金包含物业费,

第十二条 其他

- 1、本合同一式叁份, 甲、乙、丙三方各执壹份, 具有同等法律效力; 前述电话、地址为甲乙双方指定的相关文书 (包括相关通知、法院文书等) 送达的有效联系方式与地址, 甲乙双方对此明知并且认可。向指定电话发出短信或者向地址寄出快递后 3 个工作日, 即视为甲乙双方已经收到。
- 2、本合同经甲、乙、丙三方签字盖章或者采取电子签名、签章后生效, 甲乙丙三方均承认电子签名的法律效力, 不因一方使用电子签名或者一方使用电子签名一方使用传统签名、印章而否认本合同的法律效力。
- 3、甲乙丙三方履行本合同时所发生的争议应协商解决, 协商不成的可以向该房屋所在地人民法院提起诉讼;
- 4、本合同相关《物业交割清单》是本合同不可分割的一部分, 与本合同具有同等法律效力。
- 5、若贵方签署的合同为机打文本, 除贵方的签名捺印或盖章外, 其余手写内容均不发生合同效力, 经纪方亦有权不予认可。

甲方 (签章): 
代理人: _____

乙方 (签章): _____
代理人: _____

丙方 (盖章): 
经办门店及人员: 恒久世纪
签约日期: 2021 年 09 月



