

房屋租赁合同



签约提示

- 1、《房屋租赁合同》一式三份，每份文件您均须签署，出租人、承租人及居间人各执一份；各方所执的合同内容（包括手工填写的部分）应完全一致。
- 2、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，同时居间人经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。
- 3、租赁双方应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同。另外，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，请您及其他所有签署方在补充或修改处签字或盖章确认后，方为生效。
- 4、在您向居间人支付居间服务费时，请向居间人经办人员索取由居间人加盖印章的专用收据；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。
- 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、本合同中有关日期的内容未记载“工作日”字样的，均为自然日，如约定期限的最后一日为国家法定节假日的，该期限顺延至国家法定节假日结束后的第一个工作日24:00前。
- 7、为了保障您的资金安全，请您在向居间人支付居间代理费时，优先选择如下方式：
 - Ø **POS机刷卡**——您可以使用本人或亲朋的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字。
 - Ø **银行转账**——通过银行柜台以现金（或转账）的形式将代理费直接汇入居间人对公账户内。
 - Ø **网银汇款**——通过网上银行汇款的方式将代理费直接汇入居间人对公账户内。
- 8、如居间人属于特许经营，则居间人独立经营、独自核算、独立承担责任。



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	姚秀凤				
英文名	X				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1984年04月16日
证件名称	身份证		证件号码	232126198404160968	
联系电话	17753654533		电子邮箱	X	
通讯地址	哈尔滨市道里区安阳路220号副3号新天地家园7栋4单元3楼2室				

出租人确认，本页所列信息适用于《房屋租赁合同》等有关本次房产交易的法律文件，按照上述地址收发文书无论是他人代收、本人拒收、无人签收，均视为已送达本人，如交易一方信息发生变化，须及时书面告知对方及丙方。

出租人(甲方)签章：姚秀凤
2021-12-07

____年__月__日



房屋承租方

姓名	任玮				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1994年07月20日
证件名称	身份证		证件号码	140429199407208433	
联系电话	15735547958		电子邮箱	X	
通讯地址	山西省武乡县丰州镇迎宾街81号1号楼2单元401号				

承租人确认，本页所列信息适用于《房屋租赁合同》等有关本次房产交易的法律文件，按照上述地址收发文书无论是他人代收、本人拒收、无人签收，均视为已送达本人，如交易一方信息发生变化，须及时书面告知对方及丙方。

承租人(乙方)签章：任玮
2021-12-07

____年__月__日



房屋租赁合同

出租人(含共同出租人): 姚秀凤 (以下简称“甲方”)

承租人(含共同承租人): 任玮 (以下简称“乙方”)

居间人: 北海博辰房地产营销策划有限公司 (以下简称“丙方”)

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲方、乙方在丙方的居间服务下,在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于北海市银海区上海路88号恒大名都1幢2003号房,建筑面积81.00平方米(相关登记信息以房屋所有权证/不动产权证/其他权属证明上的记载为准)。

(二)房屋权属状况:甲方持有(房屋所有权证/不动产权证/其他权属证明),物业权属证书编号:桂(2019)北海市不动产权第0028235号; 该物业未设定抵押 该物业已设定抵押。

第二条 房屋租赁情况

租赁房屋用途: 居住 商业 办公 厂房 仓储 综合 其它: X。本合同租赁房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致,未经有关部门批准禁止擅自改变用途。如租赁用途为居住的,居住人数不得超过当地主管部门规定上限。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自2021年12月06日至2022年06月05日。出租人应于2021年12月04日前将该房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。甲方迟于前述约定时间交付该房屋的,乙方有权要求本合同租赁期限顺延或免除迟延履行期间的租金。

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回该房屋,乙方应 保持现状 恢复原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对该房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收(见附件二),结清各自应当承担的费用。

乙方需继续承租的,应提前30日向甲方提出,双方协商一致后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:每月租金人民币(小写)1,000.00元(大写):壹仟元整。房屋租金按 月 季 半年 年结算。首期租金支付时间为2021年12月10日。

剩余各期租金,乙方应通过 现金 转账 银行汇款 第三方平台(如微信、支付宝等)于:

每月X号前向甲方支付当月租金;

每季度第1个月1号前向甲方支付当季租金;

每半年第X个月X号前向甲方支付该半年租金;

每年第X个月X号前向甲方支付当年租金;

甲乙双方协商一致,乙方 需要 不需要甲方提供租金相应金额的发票。

(二)押金:人民币(小写)2,000.00元(大写:贰仟元整),乙方应于 本合同签订之日起1日内



房屋交付之日起 x 日内 其他： x （请约定具体时间或条件）向甲方支付，甲方收取押金后应向乙方开具对应金额的押金收据。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。

（三）如当地主管部门规定须办理房屋租赁登记备案的，甲乙双方应按规定在本合同订立后及时办理。

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 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 其它费用： x 。

由乙方承担： 水费 电费 电话费 电视收视费 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 其它费用： x 。

除甲乙双方已有约定的费用外，本合同中未列明的与该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 居间服务

（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机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，并协助甲乙双方办理物业交验。

（二）本合同签订时：

1、甲方应即时向丙方支付人民币（小写）300.00 元整（大写：叁佰元整）作为居间报酬，支付方式： POS机刷卡（理房通） 现金 转账支票 银行汇款。

2、乙方应即时向丙方支付人民币（小写）500.00 元整（大写：伍佰元整元）作为居间报酬，支付方式： POS机刷卡（理房通） 现金 转帐支票 银行汇款。

（三）本合同签订后，如甲乙双方解除、中止或变更租赁关系的，甲乙双方仍应向丙方支付所约定的居间服务费。

第七条 房屋维护及维修

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、乙方在使用该房屋过程中，如非因乙方过错所致，该房屋及其附属物品、设备设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方修复并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。因维修该房屋严重影响乙方使用的，应相应减少租金或顺延租赁期限。

逾期不维修的，乙方可代为维修。发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。前述两种情况下发生的维修费用（包括乙方代为维修的合理费用及因防止缺陷扩大而支出的合理费用）由甲方承担。乙方未及时通知甲方维修或未及时采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该部分维修费用由乙方承担。

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、设备设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或承担赔偿责任，并及时告知甲方。

第八条 转租及优先购买权

1、除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将该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。



2、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 收款账户

甲乙双方同意将甲方应收账款存入/转入以下甲方指定的收款账号视同甲方收到：

甲方指定账户户名：姚秀凤

开户银行：中国建设银行

账 号：6217002200016525972

第十条 双方权利义务

(一) 租赁期间，甲方应履行下列义务：

- 1、甲方保证对该物业享有出租权并且不存在任何第三人权利纠纷，因为甲方权利瑕疵造成乙方损失的应当承担赔偿责任。
- 2、甲方应保证出租物业的建筑结构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。

(二) 租赁期间，乙方应履行下列义务：

- 1、妥善使用该物业及相关设施，因使用需要对该物业进行扩、加、改建（含改变间隔）室内装修，须事先征得甲方书面同意。未经甲方同意乙方不得擅自进行任何形式的装修，不得随意打通墙体或改变该物业的其他主体结构且不得搭建任何形式的违章建筑。甲方书面同意乙方装修房屋的，乙方使用的装修及用料标准须符合消防部门及物业管理处的有关规定。
- 2、乙方保证遵守相关法律法规规定，严格遵守物业管理处的规定，服从物业管理处的各种管理工作。
- 3、若租赁物业为商铺，则乙方应履行如下义务：
 - (1) 商铺应在法律规定的时间内办理合法的营业执照，不得非法经营、不得未经工商局许可变更营业，并根据工商局和甲方核准的经营范围挂照经营。
 - (2) 遵守消防及其他安全管理规定，爱护公共消防设施，并按消防以及相关安全部门规定自行购置相应数量及规定的消防及安全器材，如因乙方原因造成火险、损害等导致甲方或其他方损失，乙方应承担全部责任。
 - (3) 如乙方将该租赁物业作为注册地址办理工商登记，则乙方应在合同解除或终止之日起七个工作日内将注册地址迁出该租赁物业或注销该营业执照。

第十一条 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、迟延交付房屋达十五日的。
- 2、交付的房屋不符合相关法律、法规或规章等规定，或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或支付维修费用，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租金，致使乙方无法正常使用房屋的。
- 5、未经乙方同意，将该房屋进行改建、扩建或装修的。
- 6、签署本合同后，甲方拒绝出租该房屋的。



(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或押金达十五日的。
- 2、欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。
- 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、未经甲方书面同意擅自对该房屋进行装修的。
- 9、签署合同后, 乙方拒绝承租该房屋的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十二条 违约责任

(一) 甲方有第十一条第三款约定的严重违约情形之一的, 应按月租金的 200 % 向乙方支付违约金; 乙方有第十一条第四款约定的严重违约情形之一的, 应按月租金的 200 % 向甲方支付违约金, 同时甲方可要求乙方将该房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前30日通知对方, 并按月租金的 200 % 支付违约金; 甲方还应退还所有押金和未发生的租金。

(三) 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。

(四) 乙方不按约定支付租金或押金但未达到解除合同条件的, 以及乙方未按约定时间返还该房屋的, 应按月租金的 200 % 按日支付违约金。

(五) 丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的, 应退还全部已收取的居间服务费。

第十三条 其他

1、甲乙双方保证在本合同中记载的联系信息均真实有效。任何一方变更通讯地址的, 应当自变更之日起3日内书面通知合同其余当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的, 其余当事人按照约定的通讯地址进行送达的, 视为有效送达。除非收到相对方关于变更通讯地址的书面通知, 各方在本协议填写的通讯地址是法院向其送达司法文书及其他书面文件的地址。

2、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, 各方均可向该房屋所在地的人民法院提起诉讼。

3、本合同经三方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式叁份, 三方各执壹份, 具有同等法律效力。

第十四条 特别约定

如有未尽事宜或有其它特别约定的, 应在本条中进行约定, 以上合同内容与本条约定不符的, 以本条约定为准: 1.物业费138.7元/月, 水电公摊费用20元/月, 共计158.7元/月。2.对十二条第(一)、(二)、(四)项的补充说明, 甲乙双方违约时应按月租金1000元的200%支付违约金(即2000元)。3.若转租, 需在业主同意的前提下才可以转租。

(以下无正文)



出租人(甲方)签章: 姚秀凤
2021-12-07

委托代理人:

签署日期: ____年__月__日

承租人(乙方)签章 任玮
2021-12-07

委托代理人:

签署日期: ____年__月__日

居间人(丙方)签章

经纪人:

签署日期: ____年__月__日



附件一: 房屋交割清单

附件二: 相关费用明细

提示: 甲方、乙方向丙方交付居间服务费时, 请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



附件一：房屋交割清单

房屋交割清单									
	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量
家具	书桌			餐桌		1	茶几		1
	床		2	沙发		1	衣柜		2
	床垫		2	椅子		2	梳妆台		
	其他：								
家电	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量	名称	品牌	数量
	电视机		1	空调		2	冰箱		1
	洗衣机		1	油烟机		1	灶台		1
	微波炉			电脑			音响		
	饮水机			灯具			机顶盒		
其他：									

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____



附件二：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			
燃气费				租赁税费			

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	
	甲方（签章）：	乙方（签章）：
退房确认	甲乙双方已对该房屋和附属物品、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。有关费用的承担和该房屋及其附属物品、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	
	甲方（签章）：	乙方（签章）：

物业费155.7元. 燃气剩余22元. 水费剩余33元. 电费0元.

