

合同编号: 2003577

房屋租赁合同

出租人(甲方): 戚榕奇

承租人(乙方): 张旭 (北京康信居安资产管理有限公

中介人(丙方): _____



扫描全能王 创建

2003577

房屋租赁合同

出租人(甲方): 戚松奇
 证件号码: 210112199311124029
 委托代理人: 王 勤
 证件号码: 210104196806130013
 联系电话: _____
 通讯地址: _____

承租人(乙方): 戚松奇 北京康信安资产管理
 证件号码: 210112199311124029 有限公司
 委托代理人: 210104196806130013 张树
 证件号码: 210104196806130013 22020419941128482x
 联系电话: _____
 通讯地址: _____

中介方(丙方): 沈阳市朴邻房产经纪有限公司
 统一社会信用代码: _____
 通讯地址: _____
 联系电话: _____

甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,甲方和乙方在平等、自愿、协商一致的基础上,为明确双方权利义务,特制定以下条款。

第一条: 房屋信息、租期、用途

第一款: 乙方向甲方租用的房屋位于 沈阳市浑南区城建翡翠湾 项目 15栋15-8号17-152室; 该房屋为 1 室 1 厅 1 厨 1 卫, 建筑面积为 37.22 平方米。
 第二款: 房屋权属状况: 甲方持有 (☒ 房屋所有权证 / ☐ 房屋买卖合同 / ☐ 原购房发票、契税票 / ☐ 其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证书编号 0474676 或房屋来源证明名称 _____, 房屋 (☐ 是 / ☒ 否) 已设定了抵押。
 第三款: 房屋租赁期自 2021 年 12 月 10 日起至 2022 年 6 月 9 日止, 共计 6 月。
 第四款: 房屋租赁用途为 居住; 如租赁用途为居住的, 居住人数为 1, 最多不超过 2 人。承租人应遵守有关该房屋的使用和物业管理的各项规章制度的规定。

第二条: 租金及押金

第一款: 租金支付标准: 1600.1 元 / 月, 付款周期为每 3 个月支付一次。租赁该房屋租金总计: 人民币 6 佰 4 拾 8 万 2 仟 4 佰 8 拾 2 元整 (¥: 9600.1), 在本契约有效期内, 不进行房屋租金的调整; 但若由法律的新增或修改, 产生新的赋税, 及甲方对该房增减设备时, 甲、乙双方可协商修订租金。
 第二款: 租金支付方式: (☒ 现金 / ☐ 银行汇款 / ☐ 转账支票), 付款时间: 每次付款周期到期前 10 日。
 第三款: 押金: 乙方支付甲方人民币 6 佰 4 拾 8 万 2 仟 4 佰 8 拾 2 元整 (¥: 1600.1), 以此作为乙方履行本租约各项条款约定的保证, 乙方不得以押金抵付房租, 如乙方履行本租约的各项条款, 在租约届满、乙方交还所租房屋并结清各项费用后, 甲方应当即将押金退还承租人, 不计利息。
 第四款: 本租约签订时乙方向甲方支付 3 个月房租, 即人民币 6 佰 4 拾 8 万 2 仟 4 佰 8 拾 2 元整 (¥: 4800.1 元)。

第一联 存根联 白——第二联 客户联 蓝——第三联 业主联 粉——第四联 记账联 黄



扫描全能王 创建

2003577

第三条：房屋租赁中介服务费

第一款：丙方应当认真负责的为甲乙双方订立房屋租赁合同提供机会或媒介服务，协助双方签署房屋租赁合同。

第二款：本合同签订后当日，甲方应向丙方支付中介服务费即人民币：800元（大写为：八拾零万八仟捌佰零元整）作为房屋租赁中介服务费；乙方应向丙方支付中介服务费即人民币：800元（大写为：八拾零万八仟捌佰零元整）作为房屋租赁中介服务费。

第三款：本合同签订后，如甲乙双方任何一方违约导致租赁合同解除，则违约方仍应向丙方支付合同中约定的中介服务费。

第四条：其他相关费用的承担方式

第一款：租赁期内的下列费用中，123由乙方承担，89由甲方承担：
1 电费 2 水费 3 燃气费 4 电视收视费 5 电话费 6 上网费 7 车位费 8 供暖费 9 物业费
10 1费用。

第二款：上述费用执行市政及物业服务单位的征收标准，如遇相关部门调整，其调整差额由双方协商交纳。

第三款：本合同中未列明的与房屋租赁有关的其他费用均由甲方承担，如乙方垫付应由甲方支付的费用，应提前告知甲方，甲方应根据乙方出示的相关交费凭据向乙方返还相关费用。

第四款：因乙方（包括乙方来访者）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，乙方负责维修或承担赔偿责任。

第五条 房屋的交付与返还

第一款：交付：甲方应于2021年12月10日前将房屋按约定条件交付给乙方，并结清交付前该租赁房屋应由甲方承担的费用。《房屋租赁附属设施和设备清单》（详见附件1）经双方交验签字盖章并移交房门钥匙及电表卡=3张 钥匙后视为交付。

第二款：返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方验收认可后在《房屋租赁附属设

施和设备清单》（详见附件1）上签字盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用；乙方添置的新物品可由其自行收回，

而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为（☐乙方恢复原状 / ☐乙方向甲方支付恢复原状所需费用 / ☐乙方放弃收回 / ☐归甲方所有但甲方折价补偿）；返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处置。

第六条 所有权变动

第一款：租赁期内甲方出售该房屋的，甲方应当提前30日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

第二款：租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第七条 房产管理

第一款：乙方对所租房屋，未经甲方书面许可，不得转租，不得改变房屋的使用性质。

第二款：乙方应遵守租赁项目的物业服务公司对小区的各项规定。

第三款：乙方同意保持租用的住房、家具、用品、装修及设备整齐有序。在租期终止或中途退租时，乙方应将物品交还甲方，任何人为损坏、丢失，乙方应负责赔偿。对于出租房屋及所属共用部位因自然及不可抗力

第一联 存根联 白——第二联 客户联 蓝——第三联 业主联 粉——第四联 记账联 黄



扫描全能王 创建

等因素造成的损坏及其修缮费用,乙方无需承担任何责任。

第四款:租赁期间,乙方发现房屋及附属设备有损害故障时(非乙方原因),应及时通知甲方,甲方应在接到乙方书面通知后的 7 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。

第五款:甲方为了房屋建筑的安全、防火、救火、救护及其他管理上的必要需要进入出租房时,经事先与乙方联系后,可进入出租房屋,对上述各项进行检查,并采取适当的措施。但若遇火灾、水淹、管道爆裂、及不可抗拒外力造成的紧急情况,事先无法与乙方取得联系时,可不经乙方许可进入现场,采取必要的措施,事后再速与乙方联系。

第六款:乙方要求继续承租原住房,需在本租约届满前 30 日书面通知甲方,得到甲方同意后,重新签订租约。如乙方在此期间内不作此通知,则本租约在租约届满时自行终止,甲方有权另行出租。在乙方放弃续租,合同终止前 30 日内,乙方应准许并配合甲方带客看房。

第七款:乙方如要续约,合同内容须由双方洽商另定。

第八条 合同解除

第一款:经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

第二款:因不可抗力导致本合同无法继续履行的,本合同自行解除。

第三款:甲方有下列情形之一的,乙方有权单方面解除合同:

- 1、延迟交付房屋达七日的;
- 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,导致乙方无法正常使用房屋的;
- 4、_____;

第四款:乙方如有下列情形之一的,甲方有权单方面解除合同,收回房屋:

- 1、不按照约定支付租金达七日的;
- 2、欠缴各项费用达单月租金额度的;
- 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、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的;
- 7、擅自将房屋转租给第三人的;
- 8、_____;

第五款:其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任

第一款:甲方有第八条第三款约定的情形之一的,应按月租金的 100%向乙方支付违约金,同时退还乙方已交纳的租金及押金;乙方有第八条第四款约定的情形之一的,应按照月租金的 100%向甲方支付违约金,同时甲方可以要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。甲方有权以所有押金作为乙方的先行违约赔偿金,原则上多退少补。

第二款:租赁期内,甲方需提前收回该房屋的,应提前 30 日书面通知乙方,并按照月租金的 100%支付违约金。甲方还应退还乙方未履行的租金及押金;乙方需提前退租的,应提前 30 日书面通知甲方,并按照月租金的 100%支付违约金,甲方退还乙方押金及未履行的租金。

第三款:甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,以及乙方未按约定返还房屋的,应按照每逾期一日,按日租金的 100%的标准支付违约金。

第一联 存根联 白——第二联 客户联 蓝——第三联 业主联 粉——第四联 记账联 黄



第四款：在租期届满后，由甲、乙双方共同验收房屋。如有损坏，甲方有权用租赁押金维修及补偿，结算则以实际发生费用为准，多退少补。

第五款：乙方在租房期间应按有关规定交纳水电费、煤气费、有线收视费、电话费等各项费用，如租期满后仍有欠交费用，甲方有权用租赁押金偿还欠款及滞纳金，以实际发生费用为准，多退少补。

第六款：房屋租赁中介服务费约定的支付方，未按时支付佣金的，每逾期一日，须再行支付佣金总额1%的违约金。

第七款：甲方承诺并保证：该房屋未设立居住权，且在租赁期间也不得新设居住权，否则属于甲方（出租人）的违约行为，应按照月租金的100%支付违约金，甲方退还乙方押金及未履行的租金。

第十条 其它

如果本租约到期，乙方不能退房而又未预先提出办理续租手续，即为拖期，拖期租金为正常租金的200%。

第十一条 争议处理

甲方和乙方就本租约发生争议时，双方可协商解决，如无法达成一致意见，依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十二条 附属条款

第一款：甲方保证出租房屋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；乙方保证遵守国家的法律法规规定以及房屋所在的社区物业管理规约。

第二款：甲方在协议签署完毕后三十日内到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的，当事人应当在三十日内，到原租赁登记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。甲方有义务缴纳相关房屋租赁税费。

第三款：本合同若有未尽事宜，甲乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第四款：合同原件一式叁份，均具有同等的法律效力。甲乙双方各执一份，丙方备案一份。

第五款：本合同自甲、乙双方签字之日起生效。本合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，选定的提示性部分的文字、添加的补充性部分的文字与其它固定部分的文字具有同等效力。

第六款：乙方如属暂住人员，须持有效合法证件到当地派出所申报临时居住证明，在本市工作的港、澳、台和外国人，须持有效证件到当地管辖机关或外事办办理居留证。

第十三条 中介方服务承诺

丙方负责为甲乙双方的租赁行为提供房源信息、制定租赁合同；对看房、洽商及签约过程予以必要的协助，丙方对甲乙双方完成租金交纳、物业交接等事宜可提供见证；租约生效后，中介方的工作即告完结。

第十四条 出租人收款信息：

(1) 收款人： 宋静 (2) 开户行名称： 沈阳蓝天支行
(3) 银行账号： 622208 3301001636717

出租人确认以上收款信息无误，如因填写收款信息错误导致的付款延迟等情况，与付款人无关。

第十五条：房屋交接清单见附件1：《房屋租赁附属设施和设备清单》



2003577

第十六条：补充协议：

补充协议：

补充协议是出租人及承租人遵循平等、自愿、公平、守法和诚实信用原则，经双方协商一致达成的补充条款，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

乙方先收

甲方配合乙方开发票

出租人：	承租人：
签署时间	签署时间：

甲方签字：_____

乙方签字：_____

签约日期：2021年12月9日

签约日期：2021年12月1日

中介方（丙方）：_____

经纪执业人员签字：_____

签约日期：2021年_____日

第一联 存根联 白——第二联 客户联 蓝——第三联 业主联 粉——第四联 记账联 黄



扫描全能王 创建

签约提示

- 1、本合同《房屋租赁合同》是经纪机构中介成交版，每份文件您均需要签署一式三份，交易双方及中介方各执一份。
- 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确认，同时我公司经办人员已向您告知与房屋租赁合同签署有关的信息。
- 3、请您核查一式三份合同及补充协议的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。
- 4、在您签署的合同中，除需要手动填写的地方外，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的条款进行补充或修改的，（请您和其他签署方在补充或修改处签字并按手印）
- 5、在您向我司支付中介代理费或服务费时，请向我司经办人员索取加盖我司印章的专用收据；如该经办人不能提供上述专用收据的，请您务必谨慎付款，必要时，请您与您签约的店面经理或主管进行确认。
- 6、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。
- 7、为保障您的资金安全，请您在向我司支付中介代理费及服务费时，优先选择如下方式：财务现场 POS 机刷卡、银行转账、网银汇款汇入我公司的如下对公账户，并务必领取我司加盖印章的专用收据。
- 8、为保障您的资金安全，请您勿委托中介方人员代收、代转、代付房屋租金、押金等款项。
- 9、我司对公账户为：

收款方名称：	
收款方开户行：	
收款方账号：	

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：_____

出租人：戚裕育 承租人：张旭

第一联 存根联 白——第二联 客户联 蓝——第三联 业主联 粉——第四联 记账联 黄



扫描全能王 创建

2003577

第十六条： 补充协议：

补充协议：

补充协议是出租人及承租人遵循平等、自愿、公平、守法和诚实信用原则，经双方协商一致达成的补充条款，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

双方约定

甲方已向乙方开发票，税金由乙方承担。

首期应付租金 3个月 4800元 加一个月押金 1600元。

下期租金应于 2022年2月10日前 支付下期租金 4800元。

出租人：	承租人：
签署时间	签署时间：

甲方签字：_____

乙方签字：_____

签约日期：2021年12月9日

签约日期：2021年12月9日

中介方（丙方）：_____

经纪执业人员签字：_____

签约日期：2021年12月9日

第一联 存根联 白——第二联 客户联 蓝——第三联 业主联 粉——第四联 记账联 黄



扫描全能王 创建