

房屋租赁合同

出租方：南京商寓公寓管理有限公司

承租方：北京康信君安资产管理有限公司

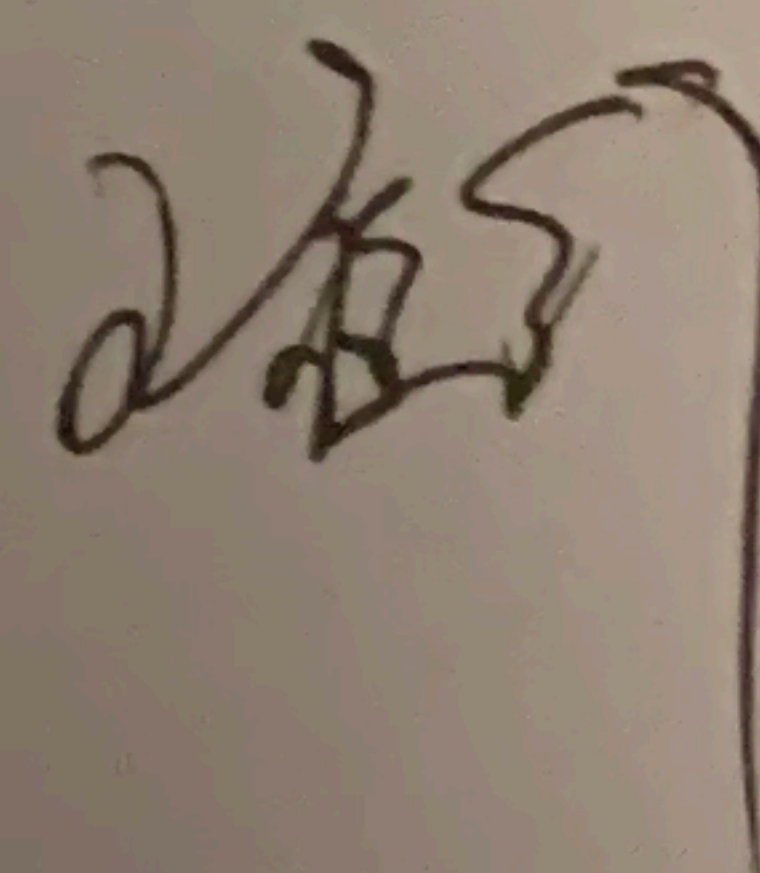
见证方：南京实泰房地产有限公司

租户入住告知书

1. 甲方已告知乙方水表总表、分表、水表总阀门、分阀门位置、起始数字及开关方式。
2. 甲方已告知乙方电表总表、分表、总阀、分阀位置、起始数字及开关方式。
3. 甲方已告知乙方如何看总电表的剩余电度数，当电表剩余电度数低于 50 度时，租客有义务通知、提醒房屋管家及时购电，以免耽误正常用电。
4. 甲方已告知乙方洗衣机进水龙头开关状态，不时用时请务必关闭水龙头。
5. 甲方已告知乙方点淋浴器开关状态、调节温度：使用前半小时开启淋浴器开关即可，在加热到设定温度使用时关闭电源开关：不时用淋浴器时请关闭电源开关，否则每小时将会消耗 3 到 5 度电量。
6. 甲方已告知乙方租客入住时检查所有灯，开关，水管，龙头，电器看是否能正常使用，电器（如冰箱、洗衣机、电视、淋浴器等）正常损坏由甲方负责维修，人为损坏的由乙方负责。易损件如：灯管、水龙头、软管、马桶内洁具、开关、插座保修期为一个月。
7. 甲方已告知乙方有限机顶盒使用、有线卡的插卡及缴费方式。
8. 甲方已告知乙方下一次支付房租时间。
9. 甲方已告知乙方总防盗门不能反锁，否则会影响其他邻居进出，并且进去时关门。
10. 甲方已告知乙方不能房屋内不能饲养宠物（狗、猫等）
11. 甲方已告知乙方电动车不允许进屋存放及充电等，如因违反规定而产生的一切后果由租客本人承担。
12. 卷发棒、吹风机等自发热电器，无论家里是否停电，用完都拔掉电源线。无论家里是否有水，各种水龙头在不使用的情况下，都要保持关闭状态。
13. 甲方已告知乙方客户在租赁合同期间，不得擅自转租。如需转租必须甲方书面同意并且承担每套 500 元转租服务销档费（乙方寻找的转租客户，如不符合甲方要求，甲方有权不同意转租）。
14. 任何人员口头承诺无效，均以本合同条款为准。

注：以上条款租客已清楚，知晓，并能独立完成操作。

租客签字：



年 月 日

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方): 南京宽寓管理有限公司

承租方(以下简称乙方): 北京康信兴业有限公司

见证方(以下简称丙方): 南京康信兴业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,甲、乙双方在自愿平等的基础上,经协商一致,为明确双方之间的权利和义务关系,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,订立合同。

一、房屋的基本情况

1、房屋坐落于南京市 浦口区正荣润江城 8-2-3303B;

2、出租房屋建筑面积为 40 平方米(含公用公摊面积)

3、该房屋现有装修及设施情况,在本合同附件中加以说明。除双方另有约定外,该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期限满交还房屋时的验收依据。

二、租赁用途

1、甲方应向乙方出示该房屋的所有权证或该项房屋所有权的相关证明。

2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅为 居住 使用。

三、租赁期限

1、该房屋租赁共 12 个月,自 2022 年 6 月 24 日起至 2023 年 6 月 23 日止。

2、租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期交还;乙方如要求续租,应提前一个月向甲方提出申请,经甲方同意后,重新签订房屋租赁合同。

四、租金,佣金及支付方式

1、租金标准:¥ 1750 元/ (☒月 ☐季 ☐半年 ☐年) 大写: 壹仟柒佰元整 (含物业费、网费及开票)

2、该合同约定的租金是含税价格,甲方承担房屋租赁税费。

3、付款方式: 月 付,月付付款时间为每月 17 号,金额 ¥1750

4、押金标准:押¥ 1650 元,押金不得冲抵房屋租金,在合同期限届满或合同解除后,如果合同双方不产生任何争议,甲方应将押金如数退还给乙方。

5、乙方如逾期支付房租,每逾期一天则乙方需按 30 元/天向甲方支付滞纳金,如超 7 天则视为乙方单方终止合同,甲方有权开门另租他人,如有留置的任何物品视为乙方自动放弃,任凭甲方处置乙方绝无异议。

五、其他费用

租赁期内,实际使用的水,电,煤气(天然气)暖气,有线,物业及其他相关发生的费用,应有乙方承担,按规定向甲方或有关部门交纳。

六、房屋的修缮和装饰

- 1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应合理使用其承租的房屋及其附属设施，如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或给予经济赔偿。
- 2、改房屋及所属设施维修：水的主管道、电的主线路、防水的基础设施由甲方负责维修；灯、开关、插座、马桶、龙头、软管等易损物品由乙方负责维修。
- 3、乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其规模、范围、工艺用料等方面应事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。
- 4、对乙方的装修装饰部分甲方不负责修缮义务。

七、转租的规定

除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期内，须事先征得甲方书面同意，方可将该房屋部分或全部转租他人。

八、产权变更

- 1、如甲方按照规定程序将房屋所有权转移给第三方时，在无约定的情况下，本合同对新的房屋所有权人继续有效。
- 2、甲方出售房屋，须在提前两个月通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九、合同终止解除的规定

- 1、乙方应于房屋租赁期届满后一日内，将承租房屋及附属设施设备交还甲方。
- 2、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。未经甲方同意留存物品视为乙方已做抛弃。甲方有权任意处理，乙方不得提出异议。

十、甲方违约处理规定

- 1、甲方未按本合同规定时间，交付房屋供乙方使用时，每逾期一天，甲方应按日租金的两倍向乙方支付违约金；逾期七天，则视为甲方不履行本合同，乙方有权终止本合同，甲方除应按上述支付违约金，还应对违约金以外的实际经济损失进行赔偿。
- 2、在租赁期内，甲方因非本合同第十一条第一款的情况，甲方擅自解除本合同，提前收回房屋时，甲方应按合同年租金 20% 向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失时，甲方还应负责赔偿。

十一、乙方的权利义务及违约的处理规定

- 1、在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同年租金 20% 的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失时，乙方还应负责相应的赔偿。

(1) 未经甲方同意，擅自转租、转借承租房屋；

(2) 未经甲方同意,擅自拆改变动房屋结构;损坏承租房屋,在甲方提出合理期限内仍未修复的;

(3) 出现扰民,邻居投诉次数达3次,仍不改正的。

(4) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动;

(5) 拖欠房租累计7日以上的。

2、在租赁期内,乙方逾期缴纳水、电、煤气(天然气)、暖气、有线及其他相关物业管理费,每逾期一天,则应按上述费用的0.5%支付滞纳金。逾期达两个月以上的,甲方有权收回房屋,因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3、在租赁期内,乙方的所有债权债务均与甲方无关。

4、在租赁期内,乙方中途退租,属乙方违约,乙方应按合同年租金20%的额度向甲方支付违约金,若支付的违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应负责相应的赔偿。

5、租赁期满,乙方应如期交还该房屋。如乙方不按期归还,则每逾期一天应向甲方支付原日租金两倍的违约金。

十二、丙方仅作为见证方,见证甲乙双方签订的合同,因履行该合同产生的包括房屋权属、租金等一切纠纷,由甲乙双方按照本合同约定以及法律规定各自承担相应的法律责任,丙方不承担任何责任。

十三、免责条件

1、房屋因不可抗力的原因导致损毁造成乙方损失的,甲、乙双方互不承担责任。

2、甲、乙双方因履行本合同所产生的争议,应协商解决。协商不成时,双方同意将争议提交太原仲裁委员会裁定。

3、由于小区物业管理机构及市政等相关部门政策调整的原因,造成甲、乙双方损失的,甲、乙双方互不承担责任。

4、因业主出售房屋导致不能继续居住的,甲方应提前一个月通知乙方,乙方做好提前退房准备,乙方应在一个月内找到居住的房屋,腾出现住房屋,甲乙双方互不承担违约责任。

4、本合同连同附件一式三份,由甲、乙、丙方各执一份,具有同等法律效力。

出租方(甲方): 于佳明

承租方(乙方): 张红

见证方(丙方): 焦仲豪

身份证号: 37292419911229186

身份证号: 220302199101091019

身份证号: 142723199301062518

联系电话: 17715237177

联系电话: 18851947067

联系电话: 18851947067

地址:

地址:

地址:

附件:

该房屋的家具家电及设备清单

家具:

床 1 张 床头柜 1 个 衣柜 1 个 沙发 1 组 电视柜 1 个
茶几 1 个 餐桌 1 个 餐椅 1 个 窗帘 1 套 书桌 1 个
其他: _____

家电:

电视: _____ 牌 _____ 台 冰箱: _____ 牌 _____ 台 洗衣机: _____ 牌 _____ 台
空调: _____ 牌 _____ 台
其他: _____

设备:

煤气 ☒ 暖气 ☒ 机顶盒 ☒ 热水器 ☒ 油烟机 ☒ 煤气灶 ☒
电卡 ☒ 水卡 ☒ 煤气卡 ☒
其他: _____

温馨提醒: 乙方在使用淋浴器时一定要断电使用, 煤气使用完毕要关闭总阀
如乙方个人原因造成损失由乙方自负。

物业交接:

电表: _____ 水表(卫生间): _____ 水表(厨房): _____ 煤气: _____ 门禁卡: _____ 张
备注: _____

出租方(甲方)确认: 南京寓公寓管理有限公司 承租方确认(乙方): _____



收 条

今收到_____交来承租正荣润江城 8-2-3303B房屋

租金人民币(大写) 壹仟柒佰伍拾元整 (小写: 1750);

房屋押金 ¥1650; 物业, 电梯费 ; 有线费 ; 暖

气费 ; 宽带费 ; 预收水电费 ; 其他 中介费¥825

共计人民币(大写) 肆仟贰佰贰拾伍元整 (小写: 4225)。

收到款后 收条可换 正常发票。

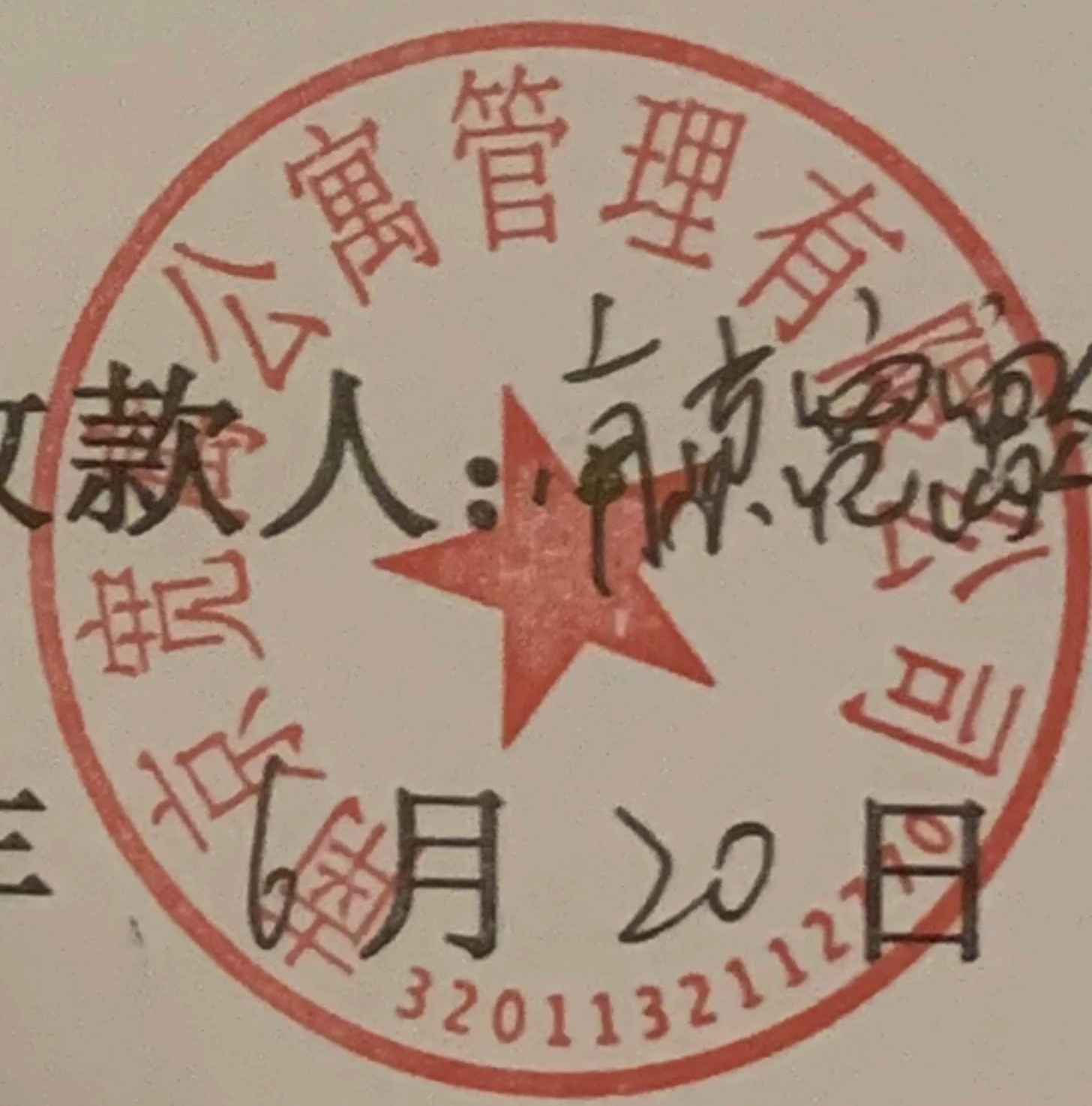
中介费收款帐号: 5235 7549 9372

户名: 南京实泰房地产经纪有限公司

开户银行: 中国银行南京南湖支行

收款人: 南京实泰房地产经纪有限公司

2022 年 6 月 20 日



房租押金收款帐号: 3205 0159 8636 0000 1451

户名: 南京宽寓公寓管理有限公司

开户银行: 中国建设银行南京洪武支行