

重庆木可房地产经纪有限公司

合同编号：400001548392

房屋租赁合同

签约提示

- 1、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，同时我公司经办人员已向您告知与交易房屋及合同签署有关的信息。
- 2、请您确认一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。交易双方各执一份，我公司留存一份。
- 3、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，请您及其他签署方在补充或修改处签字或盖章后，方为生效。
- 4、在您向我公司支付居间服务费时，请向我司经办人员索取由我公司盖章的专用收据；如该经办人员不能提供上述专用收据的，请您不要付款；必要时，请与您签约门店的店长进行确认。
- 5、在填写相关合同文本时，应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。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、为了保障您的资金安全，请您在向我司支付居间服务费时，选择如下方式：
POS机刷卡——您可以使用本人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。

特别提示：请勿向我公司经纪人支付现金，由其代为支付居间服务费。

交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	向文婷				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1987年02月12日
证件名称	身份证		证件号码	510106198702123524	
联系电话	18180795336		电子邮箱	无	
通讯地址	成都市锦江区白桦林路29号15栋1单元2803				

房屋出租方（签章）

2021年9月7日


房屋承租方

姓名	北京康信君安资产管理有限公司				
性别	无	国籍	无	出生日期	无
证件名称	税务登记证		证件号码	91110108318246596L	
联系电话	13896813141		电子邮箱	无	
通讯地址	北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼 10 层 B1001				

代理人一

姓名	吴莎莎				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1998 年 10 月 10 日
证件名称	身份证		证件号码	500241199810105726	
联系电话	13896813141		电子邮箱	无	
通讯地址	重庆市秀山县孝溪乡格维村土地坳组 81 号				

房屋承租方（签章）_____

委托代理人（签章）



2021 年 8 月 7 日

房屋租赁合同

甲方（出租方）：向文婷

乙方（承租方）：北京康信君安资产管理有限公司，吴莎莎

丙方（经纪方）：重庆木可房地产经纪有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方与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）甲方拥有的房屋位于重庆市南岸区铜元局新村28号29-9号，建筑面积为45.36平方米。

（二）房屋权属状况：房屋所有权人姓名或名称：向文婷；房屋权属证明文件为：不动产权证，证件号为：渝（2018）南岸区不动产权第000153355号；房屋☒否/☐是设定了抵押。

（三）屋内附属设施详见《附件一：房屋附属设施清单》。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

（一）租赁用途：住宅；如租赁用途为居住的，居住人数为：1，最多不超过2人。

（二）如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内，到房屋所在地办理房屋出租登记手续。对多人居住的出租房屋，乙方应将居住人员情况告知甲方，甲方应当建立居住人员登记簿，并按规定报送相关部门。

（三）甲、乙双方应按照《重庆市城镇房地产交易管理条例》，在本合同签订后30日内到当地房产管理部门办理房屋租赁登记备案手续。非本地户口的，还须到公安机关办理暂住证。

第三条 租赁期限

（一）该房屋租赁期自2021年09月08日至2022年09月07日止，共计12个月。甲方应于2021年09月07日前将房屋按约定条件交付给乙方。

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

（三）乙方继续承租的，应于租赁期届满前1个月内向甲方提出续租要求，经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同，甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租。

第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：该房屋租金为每月人民币（小写）1750元，（大写）壹仟柒佰伍拾元整。租金每3个月交付一次。乙方向甲方支付的首次租金合计人民币（小写）5250元，（大写）伍仟贰佰伍拾元整，支付首次租金的时间为2021年09月07日。

（二）押金：人民币（小写）1750元，（大写）壹仟柒佰伍拾元整，支付首次租金时一同支付。租期届满，房屋及设施若无人为损坏、遗失且水电费、电话费、有线电视费、宽带网使用费、卫生费、物管

费等费用结算完后,甲方于当日将押金(无息)退还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

(一) 租赁期内的水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、宽带费等费用由乙方承担,乙方须按时交纳;房屋租赁税费由□甲方/☑乙方承担。

(二) 本合同中未列明的与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) 服务内容

丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同的机会及居间服务,如实报告有关订立房屋租赁合同的事项,协助甲乙双方办理物业交割。

(二) 居间服务费:基于丙方提供的居间服务,甲方应于本合同签订当日向丙方支付居间服务费人民币(小写) 875 元,(大写) 捌佰柒拾伍 元整;乙方应于本合同签订当日向丙方支付居间代理费人民币(小写) 875 元,(大写) 捌佰柒拾伍 元整。

(三) 本合同签订后,如租赁双方解除、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

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物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;乙方保证遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 乙方如需对该房屋进行装修,必须经甲方书面同意后方可实施。乙方迁出时,甲乙双方可协商采取保持现状或恢复原状的解决方式,保持现状的,甲方可补偿一定的装修费。

(三) 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、对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

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、设备设施发生损坏、故障、房屋发生被盗或引起火灾,乙方应负责维修或承担赔偿责任。

第八条 转租及出售

(一) 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。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋,应提前三个月书面通知乙方,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 合同的解除

(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, 致使乙方无法正常使用房屋的;
- 4、签署本合同后未到起租日, 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达十日的;
- 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, 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的;
- 4、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;
- 5、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;
- 6、未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的;
- 7、签署本合同后未到起租日, 乙方拒绝承租该房屋的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一) 甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同。甲方须保证该房屋权属无争议, 若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋, 则由甲方承担一切责任, 并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

(二) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的, 应按月租金的一倍向乙方支付违约金并退还相应租金及押金; 乙方有第九条第四款约定的情形之一的, 甲方有权在押金中扣除月租金的一倍作为违约金, 同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失, 甲方退还乙方相应租金及剩余押金。

(三) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 或乙方需提前退租的, 应提前三十日通知对方, 并按月租金的一倍支付违约金, 甲方还应退还相应的租金及押金。因双方协商一致或不可抗力导致合同解除, 双方互不承担违约责任。

(四) 甲方未按约定时间交付该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, 以及合同期限届满或合同解除后乙方未按约定时间返还房屋的, 每逾期一日, 违约方应按照月租金的 10% 向守约方支付违约金。

(五) 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。

第十一条 争议解决及合同生效

(一) 本合同在履行过程中若发生争议, 应协商解决。协商不成, 任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

(二) 本合同一式叁份, 三方各执壹份, 自各方签字 (盖章) 之日起生效。各方同意, 未经本人签字或盖章 (合同专用章) 确认的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更等行为均不产生法律约束力。

第十二条 通知与送达

本合同经甲乙双方签字确认的交易方留存信息表所载通讯地址和联系方式为各方确认的通讯地址和联系方式，该地址可以用于接收与本合同相关的通知、文件及各类诉讼文书。按照上述地址快递寄送的，从发出之日起 5 日期满，即视为送达对方。一方如需变更约定的送达地址，应提前 10 日以书面形式告知对方，未按约定变更的，原约定地址仍为有效送达地址，因迟延通知变更而造成的损失，由迟延通知方承担全部责任。

第十三条 其他约定事项

备注：经甲乙双方协商一致，乙方需要开具发票，但是税金由乙方承担。租赁期间房屋所产生的物业管理费以及公摊费用由乙方以季度（87 元/月）支付给甲方代缴。乙方租赁期间房屋所产生的宽带费用（50 元/月）以季度支付给甲方代缴。租金缴纳账号（6217003810017079255）姓名：向文婷，开户账号：中国建设银行股份有限公司成都南站支行。

（以下无正文）

甲方（出租方）签章：



【委托代理人】签章：

乙方（承租方）签章：

【委托代理人】签章：



丙方（经纪方）签章：

经办人员签字：

签约日期：



附件一：房屋附属设施清单

1. 装修情况

地面：☐木地板 ☐地砖 ☐水泥地 ☐其它_____ ☐有损坏：_____

墙面：☐木墙裙 ☐墙纸 ☐乳胶漆 ☐涂料 ☐其它_____ ☐有损坏：_____

窗：☐铝合金 ☐塑钢 ☐铁窗 ☐有损坏：_____

门：☐防盗门 ☐有损坏：_____

2. 固定设施

☐抽油烟机 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐燃气灶 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐燃气热水器 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐坐便器 品牌：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

3. 电器及家具

☐电视 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐冰箱 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐洗衣机 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐空调 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐微波炉 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐饮水机 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐VCD 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐DVD 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐音响 数量：_____ 品牌型号：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐电话 电话号码：_____ ☐有话机 ☐无话机

☐床 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐床垫 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐衣柜 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐书桌 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐餐桌 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐沙发 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐茶几 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐梳妆台 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

☐椅子 数量：_____ ☐新 ☐较新 ☐旧 ☐无损坏 ☐有损坏：_____

4. 其它

甲方（出租方）签章：_____

【委托代理人】签章：_____

乙方（承租方）签章：_____

【委托代理人】签章：_____