南山地产
NANSHAN PROPERTY

房屋租赁合同

无锡南山房产经纪有限公司
Wuxi Nanshan real estate brokerage Co., Ltd.
电话：0510-83571211

NSZ: 8000476

1. **立合同当事人：**
甲方（出租方）：陈靖 342623198001115015
乙方（承租方）：北京信君安资产管理有限公司

2. **租赁标的及用途：**
经无锡南山房产经纪有限公司（简称“居间方”）的居间服务，甲方将位于无锡市惠山区理想城开拓园 671 号 801 室以及 / 号车位之物业（简称“该房屋”）出租给乙方。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋 / （已 / 未）设定抵押。该房屋的建筑面积总计 88.03 平方米。交房标准：甲方将该房屋钥匙交付给乙方并由甲、乙双方签署《房屋交接书》（详见附件）。

3. **租赁期限**
租赁期限为 1 年，自 2019 年 8 月 26 日起至 2020 年 8 月 26 日止。
若甲方未能于本条约定的起租日向乙方交付该房屋，则每逾期一日，甲方应按日租金的壹倍向乙方支付逾期违约金，直至甲方向乙方实际交付该房屋之日止，且起租日相应顺延，租赁期限不变。如甲方逾期未交房超过二十日，除应向乙方支付逾期违约金外，在未经乙方谅解的情况下视为甲方擅自终止租赁关系，甲方须按本合同第 9 条约定承担违约责任。

4. **租金**
4.1 数额：每月人民币 2400.00 元（大写：/ 拾 / 万 贰 千 肆 百 / 拾 / 元整）。
4.2 支付方式：租金按 三 个月为一期支付，第一期租金乙方应于 2019 年 8 月 26 日前付清，以后每期租金支付时间应为该期首月的 1 日前。甲方应于收到每期租金的同时签署全额租金收据给乙方。每期租金由乙方以现金形式支付或以银行划帐方式付至如下甲方指定银行账户：
--- 户　　名：/
--- 开户银行：/
--- 帐　　号：/
4.3 如乙方逾期支付租金，则每逾期一日，乙方应按日租金的壹倍向甲方支付逾期违约金。如乙方逾期超过二十日，除如数补交租金及逾期违约金外，在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自终止本合同，乙方须按本合同第 9 条承担违约责任。

5. **定金（若有）及租赁保证金**
5.1【若有，则填写】乙方应在本合同签订后 / 日内，自行或通过居间方向甲方支付定金计 / 币 / 元（大写：/ 拾 / 万 / 千 / 百 / 拾 / 元整）。待乙方向甲方支付租赁保证金同时，已支付的定金即转为（部分）租赁保证金。
5.2 乙方需支付给甲方租赁保证金共计 人民币 2400.00 元（大写：/ 拾 / 万 贰 千 肆 百 / 拾 / 元整）。乙方应于交房当日或之前向甲方支付，甲方在收到租赁保证金同时应予以书面签收。
5.3 除本合同另有约定之外，甲方应于租赁关系消除且在乙方将该房屋及其附属物品向甲方交割清楚，并付清所有乙方应付费用当日将租赁保证金全额无息退还乙方。未经甲方书面同意，乙方不得以租赁保证金抵付租金等任何费用。

6. **其他费用**
6.1 租赁期限内，水费、电费、煤气费、电话（通讯）费、电视收视费、/ 等房屋使用费由乙方承担，并按单如期缴纳。物业管理费由 甲 方承担，并按单如期缴纳。
6.2 乙方是否要求甲方提供合法有效之租金发票原件：☑ 是，则租赁税由 乙 方承担；□ 否。

7. **甲、乙双方的权利、义务**
7.1 甲方应保证该房屋及装修、附属设施、设备（详见附件）处于正常的可使用状态。若乙方发现该房屋及装修、附属设施及设备有损坏或者故障时，应及时通知甲方维修；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，乙方可以代为维修，费用由甲方承担。
7.2 租赁期限内，乙方应合理使用该房屋及装修和附属设施、设备。若由于乙方的不当或不合理使用，致使该房屋或其附属设施、设备毁损，乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。
7.3 在甲方出售该房屋时，乙方同意放弃同等条件下的优先购买权。
7.4 未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行装修、添附。经甲方书面同意后，乙方需要对该房屋装修、添附的，装修、添附的图纸和方案须征得甲方同意，且须符合该房屋所在地物业管理部门的要求及国家的相关装修要求；租赁期限届满时，甲、乙双方如不续租的，乙方在返还该房屋时有权将其对该房屋的装修、添附拆除，如不拆除，则视为乙方将该装修无偿赠与甲方。
7.5 甲、乙双方应当按照本合同的约定及时足额缴纳相关税、费，若甲方未能按时缴纳应付税、费的，乙方可以代为缴纳，并有权从租金中等额扣除；若乙方未能按时缴纳应付税、费的，甲方可以代为缴纳，并有权从租赁保证金中等额扣除，而后乙方应当于甲方书面通知后十五日内补足租赁保证金。
7.6 乙方应按本合同的规定，按时支付租金、租赁保证金及其他各项应付费用。乙方逾期不支付租金累计超过二个月的，甲方有权单方面解除本合同，并依据本合同第 9 条追究乙方违约责任。
7.7 租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋全部或者部分转租给第三人，亦不得将其对该房屋享有的承租权转让给第三人，否则，甲方有权单方面解除本合同，并依据本合同第 9 条追究乙方违约责任。
7.8 若甲方为该房屋的合法承租人，则在本合同签订前，甲方应当实际取得甲方之所有上手承租人（若有）及该房屋的所有权人同意甲方转租该房屋（适用于私有房屋）或甲方应当已经书面通知该房屋的授权管理单位其将转租该房屋（适用于公有房屋）的相关书面材料；且居间方已告知甲、乙双方本次交易租赁期限不得超过任何一次上手租赁期限。

8. **合同终止及解除**
8.1 乙方如需在租赁期限届满后续租的，应在租赁期限届满一个月前书面通知甲方，甲方同意乙方享有同等条件下的优先续租权。
8.2 除甲、乙双方续租外，乙方应在租赁期限届满后三日内，将该房屋及装修、附属设施、设备（详见附件）在经正常使用后的状态下返还甲方。如有留置的任何物品，在未取得甲方的谅解之下，均视为放弃，并由甲方处置。若逾期返还该房屋的，则每逾期超过一日，乙方须按日租金的贰倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

9. **违约责任**
本合同生效后，甲、乙双方应当诚意履行。如任何一方未按本合同约定履行，本合同另有特别约定相关责任的，从其约定；本合同没有特别约定相关责任的，经另一方书面催告后仍不履行的，其行为视作根本性违约，守约方有权单方面解除本合同，且违约方须支付守约方违约金，违约金数额为月租金的 ~~3~~ 1 倍。若甲方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则甲方除需按本条承担违约责任外，还需支付乙方装修、添附补偿费，装修、添附补偿费数额以乙方出示的相关付款凭证为准；若乙方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则乙方除需按本条承担违约责任外，乙方对该房屋的装修、添附无偿赠与甲方。

10. **争议的解决**
凡在执行本合同中发生的或与本合同有关的任何纠纷，双方应友好协商。协商不成的，任何一方均可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

11. **其他规定**
11.1 在甲、乙双方签订本合同当日，甲、乙双方应当分别按照与居间方约定各自支付居间方佣金，且甲方同意居间方可从转付的任何款项中扣除甲方应付的佣金。
11.2 本合同未实际履行或未完全实际履行，而甲、乙双方或其代理人、代表人、承办人等有关联的人再行达成该房屋租赁交易的，视为居间方居间成功，甲、乙双方应当分别按照与居间方约定各自支付居间方佣金。
11.3 甲方支付佣金人民币 / 元（大写 / 元整，乙方支付佣金人民币 2400.00 元（大写 贰仟肆佰 元整）。
11.3 甲方授权居间方代为收取乙方支付的租金、租赁保证金，并授权居间方代为甲方办理缴纳租赁税费的手续（若需），且同意按照居间方代收租金额的 / %支付居间方代收手续费（居间方第一次代收租金的，甲方无需支付代收手续费）。在乙方将租金、租赁保证金支付至居间方后，甲方同意从转付的租金中扣除甲方应承担的租赁税费（若有）以及代收手续费（若有），剩余部分转付甲方。
11.4 本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等效力。
11.5 本合同自甲、乙双方签章之日起生效，一式叁份，甲、乙双方各执壹份，居间方留存壹份。
11.6 本合同空白处填写文字与铅印文字具有同等法律效力，若填写文字与铅印文字相冲突，以填写文字为准。**若填写或修改文字增加居间方义务或责任的，则需经居间方加盖合同专用章方可生效。**
11.7 甲、乙双方身份证件所载地址或享有所有权的房地产地址或在本合同签章处书写的联络地址即为本合同下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒收或因联络地址错误无法送达的，均按照付邮日（以邮局邮戳为准）视作通知方已依本合同给予书面通知。若任何一方联络地址变更的，应及时书面通知相对方。

13. **其他约定：**

出租方（甲方）：陈靖	求租方（乙方）：	居间方：无锡南山房产经纪有限公司
代理人：	代理人：[illegible]	承办分支机构：
身份证件号码：342623198001115015	身份证件号码：[illegible]	经办人员签章：
		经纪人证件号：
联络地址：15351587358	联络地址：	联络地址：
电话：	电话：15210467069	电话：
日期：2019年8月26日	日期：2019.8.26	日期：
签约地点：		

无锡南山房产经纪有限公司 320206191227S

第一联：丙方（白）　第二联：甲方（红）　第三联：乙方（黄）