

房屋租赁合同

沈阳链家宝业房地产经纪有限公司



链家地产签约提示

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租赁房屋及合同签署有关的信息。
2. 请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。
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确认并加盖我司公章后，方为生效。
4. 在您向链家地产支付中介费时，请向我司经办人员索取由链家地产加盖公章的专用收据；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，必要时，请与您签约的商圈经理进行确认。
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. 为了保障您的资金安全，请您在向我司支付中介费时，优先选择如下方式：
 - a) 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。
另外如因特殊情况您在店面以现金方式缴纳代理费或服务费的，请直接将现金交给商圈经理
 - b) 银行转账/网银汇款——通过银行柜台/网上银行以现金或转账汇款的形式将代理费直接汇入我公司对公账户内

注：如选择银行转账/网银汇款方式，对公账号详询我公司财务部。

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：

10109666



扫描全能王 创建

交易方留存信息表

屋出租方

姓名	陶莹			出生日期	2021 年 07 月 29 日
英文名	无			国籍	中国
性别	女	证件号码	230381198907290346		
证件名称	身份证	电子邮箱	13661123125@163.com		
联系电话	13661123125				
通讯地址	天津市蓟县渔阳镇兴华大街节能远景城康平路121号				

共同出租方一

姓名	姜越			出生日期	1988 年 10 月 23 日
英文名	无			国籍	中国
性别	男	证件号码	210283198810230551		
证件名称	身份证	电子邮箱	18518951818@163.com		
联系电话	18518951818				
通讯地址	辽宁省庄河市延安路一段139号5-4-3				

代理人一

姓名	邢晓林			出生日期	1963 年 03 月 05 日
英文名	无			国籍	中国
性别	女	证件号码	210225196303050748		
证件名称	身份证	电子邮箱	15142459399@163.com		
联系电话	15142459399				
通讯地址	辽宁省庄河市延安路一段139号5-4-3				
被代理人	X				

出租方(甲方)签章: 陶莹 邢晓林(代)

2021 年 3 月 6 日



租方

姓名	北京康信君安资产管理有限公司				
英文名	无				
性别	无	国籍	中国	出生日期	2015 年 04 月 08 日
证件名称	统一社会信用代码证	证件号码	91110108318246596L		
联系电话	13500812120	电子邮箱	13500812120@163.com		
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	朱亚男				
英文名	无				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1994 年 01 月 28 日
证件名称	身份证	证件号码	220103199401284523		
联系电话	13500812120	电子邮箱	13500812120@163.com		
通讯地址	长春市宽城区奋进乡一间村吕家窝堡屯				
被代理人	X				

承租方(乙方)签章:



2017 年 3 月 06 日



签署时间：2021年3月6日

房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）：陶莹，姜越

房屋承租方（乙方）：北京康信君安资产管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等规定，为保障甲、乙双方的合法权益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于沈阳市浑南区浑南二路6-19号（1-5-2）的房屋（以下简称“该房屋”），建筑面积约 90.08 平方米及其设备（见交接单），房屋具体面积与地址以房产证及相关正式法律文书上的记载为准。

（二）房屋权属状况：权属 共同所有，房屋所有权证书编号：辽（2019）沈阳市不动产权第0345358号，辽（2019）沈阳市不动产权第0345359号，房屋所有权人姓名或名称：陶莹，姜越。

第二条 房屋租赁情况

租赁用途：☒ 自住 ☐ 办公 ☐ 其他；如租赁用途为居住的，居住人数为：1，最多不超过 2 人。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2021年03月07日 至 2021年09月06日，共计 6 个月。甲方应于 2021年03月07日 前将房屋按约定条件交付给乙方。

（二）租赁期满，如乙方欲继续承租该房屋，须在租期届满前 1 个月以书面形式向甲方提出续租申请，甲乙双方可另行协商续租事宜。

第四条 租金及费用

（一）租金标准及支付方式：租金每月人民币（小写）2,300.00 元，人民币（大写）贰仟叁佰元整；租金总计：人民币（小写）13,800.00 元，人民币（大写）壹万叁仟捌佰元整；以现金方式支付。

（二）租赁期间

由甲方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 有线电视初装费 ☒ 有线电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 宽带初装费 ☒ 宽带使用/上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 电梯费 ☒ 其他 ☒

由乙方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 有线电视初装费 ☒ 有线电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 宽带初装费 ☒ 宽带使用/上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☒ 电梯费 ☒ 其他 ☒

（三）租金的付款方式为：

☒ 季付 ☐ 半年付 ☐ 年付 ☐ 其他 ☒，以现金形式支付。

（四）租金的结算时间

2021年03月12日，支付 2021年03月07日至2021年06月07日 的租金，共计 6,900.00 元；

2021年05月07日，支付 2021年06月07日至2021年09月06日 的租金，共计 6,900.00 元；

x 年 x 月 x 日，支付 x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日的租金，



元；

年 x 月 x 日，支付 x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日的租金，

x 元；

本合同履行期内，如发生政府有关部门征收本合同未约定的费用项目，与乙方使用、居住或经营该房屋有关的费用，均由乙方承担，除此之外的费用由甲方承担。租赁期间乙方如需开具租赁等相关发票，费用由乙方承担。

(五) 房屋租金及各项费用，租赁双方自行转付，中介方不代收代转。

(六) 房屋租赁合同无论因何种原因需要提前解除，甲方都有义务返还乙方预付租金中未到期部分。

第五条 履约保证金

(一) 乙方签署本合同时须向甲方支付人民币(小写) 2,300.00 元，人民币(大写) 贰仟叁佰元整，作为履约保证金。

(二) 履约保证金用做乙方履行本合同约定义务的担保，如乙方违反合同约定，甲方于该保证金中直接扣除应由乙方承担的租金、违约金、赔偿金和相关费用。在本合同期内，如出现履约保证金不足以抵扣前述款项及费用时，乙方须在接到甲方通知后十日内补足，否则甲方有权解除本合同。

(三) 本合同期满或提前终止时，甲方在扣除应由乙方承担的违约金、赔偿金和相关费用后，应将履约保证金剩余部分无息返还给乙方。

第六条 甲方承担责任

(一) 租赁期内，该房屋自然损坏的维修养护由甲方负责，除此之外由乙方自行负责维修。

(二) 甲方须保证该房屋权属清楚，并保证共有人同意出租该房屋。同时，甲方须保证在签订本合同之前该房屋不存在出租、转让、查封等权利限制和相关债务，如有纠纷，由甲方负责处理。如给乙方造成损失的，甲方负责赔偿。

(三) 在租赁期间，甲方如需将该房屋转让或抵押，甲方应提前三个月书面通知乙方并保证本合同的继续履行，乙方有该房屋的优先购买权。

(四) 甲、乙双方确认，该房屋交付乙方前，与该房屋有关的水、电、煤气、采暖、物业等费用由甲方承担并负责结清；该房屋交付乙方后的租赁期内，与该房屋有关的相关费用按本合同的约定执行。

(五) 如因甲方原因导致本合同解除的，甲方须向乙方支付违约赔偿金，赔偿金额为相当于本合同约定的 1 个月租金的金额。

第七条 乙方承担责任

(一) 在租赁期间，如出现需由甲方负责维修的情况时，乙方应及时通知甲方并积极协助，如因乙方延误通知或不配合给甲方以及第三方造成损失的，由乙方承担维修责任，无法维修的由乙方承担赔偿责任。

(二) 本合同因双方协议解除或租期届满而终止履行时，乙方应在接到甲方解除合同的书面通知或租期届满之日迁出该房屋，并将该房屋及甲方所属内部设施、设备及乙方对该房屋所进行的装修(如有)完好无损的返还给甲方，如造成损坏，由乙方负责修缮或按价赔偿。

(三) 乙方使用该房屋时，未经甲方书面同意，不得改变该房屋的用途；不得利用该房屋从事任何违法、非法、不道德、不恰当或有伤风化的活动；不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物品。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和当地的有关规定，否则视为违约，自甲方提出限期整改之日起15日内仍未改正的，甲方有权解除本合同。

(四) 如将该房屋转租，必须征得甲方书面同意，并签订转租合同；如未经甲方同意并签订转租合同而擅自转租的，甲方可追究乙方违约责任，并有权解除合同。

(五) 租赁期间，乙方欠缴本合同中的各项费用达一个月的，视为乙方违约，甲方有权解除本合同。

(六) 如乙方违反本合同第七条第(二)款的约定，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约赔偿金，赔偿金额相当于应付款



分之一；乙方无故拖延支付下一期租金（甲、乙双方另有约定除外），逾期 7 日或逾期迁出该房屋时，甲方有采取相关措施收回该房屋，并无需给予乙方任何赔偿、补偿，同时履约保证金不予退还。对于乙方遗留在该房屋内的任何财产、物品、文件、资料、设备等，甲方有权通过该房屋所在地居委会或小区物业等相关部门，将上述物品妥善放置其它处所并书面通知乙方。

（七）如因乙方原因导致本合同解除的，乙方须向甲方支付违约赔偿金，赔偿金额相当于本合同约定的 1 个月租金。

第八条 有下列情形之一而造成合同解除的，双方免责：

- （一）因不可抗力的原因须提前解除的；
- （二）该房屋经房屋安全鉴定单位鉴定为危险房屋不能继续使用的；
- （三）因国家政策需要对该房屋进行拆迁或改造的。

第九条 中介方报酬与责任

（一）基于中介方已提供服务，甲方须于本合同签订之日，一次性交付中介服务费用人民币（小写）1,150.00 元，人民币（大写）壹仟壹佰伍拾元整；乙方须一次性交付中介服务费用人民币（小写）1,150.00 元，人民币（大写）壹仟壹佰伍拾元整。此项费用只是作为甲、乙双方通过中介方出租与承租该房屋的中介服务费用。中介方在促成甲、乙双方签署本合同后即履行完毕对甲、乙双方的中介服务。甲、乙双方无论任何原因致使本合同不能正常履行（除中介方有过错外），由甲、乙双方自行解决，中介服务费用将不予退还。中介方只负责提供原始合同文本证明及双方其它相关证明的复印件（必须经得权利方书面同意）。

第十条 其它

- （一）本合同的订立、生效、解释及争议，均适用中国法律。发生争议协商不成时，任何一方可向该房屋所在地人民法院起诉。
- （二）本合同签署前三方在谈判中的声称、理解、承诺以及相关协议内容，如有与本合同不相符之处，以本合同为准。
- （三）合同一式叁份，甲方、乙方、中介方各执壹份，具同等法律效力。本合同自三方签字、捺印或盖章之日起成立并生效。
- （四）租赁双方保证在签署本合同时所确认的通讯地址真实有效，如日后需送达相关材料，以该地址为送达地址，相关材料邮寄该地址则视为送达对方，同时视为司法机关送达文书的依据。

第十一条 中介方已做如下提醒，甲、乙双方充分知晓：

- （一）甲乙双方向中介方交付的款项，中介方均出具正式的收据或发票，请向收取人索取；
- （二）甲乙双方对合同约定的权力与义务已充分知晓并认可；
- （三）甲乙双方应向当地房屋租赁部门办理登记备案手续；
- （四）甲乙双方应向当地派出所办理治安责任登记；
- （五）甲乙双方应根据国家有关法律、法规缴纳税费；
- （六）每次缴租日之前，甲乙双方应对房屋各项使用费用的阶段费用进行核对，以免造成长时间欠缴；
- （七）甲乙双方承诺就本合同提供的相关证明（房产证明、身份证明等）真实有效，已互验并认可，如有不实视为违约并承担违约责任；
- （八）甲乙双方在签约时已见过对方本人或有授权书的代理人并认可对方的签约权利。
- （九）甲乙双方涉及境外手续的，由当事人自行办理。
- （十）甲乙双方不要将款项交由中介方员工（无论任何职位）个人处保管，以保障甲乙双方资金安全，若因此产生损失，由甲乙双方自行承担。



二条 由甲乙双方确认的备件如下：

一) 签约当日甲方提供的证件原件有：

身份证明：☒ 身份证 ☒ 军/警官证 ☒ 护照 ☒ 港澳台通行证 ☒ 法人身份证 ☒ 公司营业执照 ☒ 公司组织机构代码证
☒ 其他

产权证明：☒ 产权证 ☒ 契证 ☒ 辽宁省自然人存量房地产交易税收申报表 ☒ 契税完税情况证明 ☒ 购房合同及发票 ☒
借款合同及发票 ☒ 其他

(二) 签约当日乙方提供的证件原件有：

身份证明：☒ 身份证 ☒ 军/警官证 ☒ 护照 ☒ 港澳台通行证 ☒ 法人身份证 ☒ 公司营业执照 ☒ 公司组织机构代码证
☒ 其他 x

(三) 甲乙双方对证件复印件留存中介方的约定：

1. 甲乙双方同意由中介方留存的复印件有：

甲方留存：

身份证明：☒ 身份证 ☒ 军/警官证 ☒ 护照 ☒ 港澳台通行证 ☒ 法人身份证 ☒ 公司营业执照 ☒ 公司组织机构代码证 ☒ 其他 x

产权证明：☒ 产权证 ☒ 契证 ☒ 辽宁省自然人存量房地产交易税收申报表 ☒ 契税完税情况证明 ☒ 购房合同及发票
票 ☒ 借款合同及发票 ☒ 其他 x

乙方留存：

身份证明：☒ 身份证 ☒ 军/警官证 ☒ 护照 ☒ 港澳台通行证 ☒ 法人身份证 ☒ 公司营业执照 ☒ 公司组织机构代码证 ☒ 其他 x

2. 双方不同意留存中介方留存复印件，中介方已对甲乙双方不留存复印件的风险进行告知，双方知晓并自愿承担风险，由此而产生的纠纷双方自行协商解决，与中介方无关。

第十三条 其他约定事项

1. 房屋租金收款卡号：6212260200131174381中国工商银行北京花园桥支行2. 出租方配合承租方开发票税点由承租方支付。

(以下无正文)



出租方(甲方)签章: 陈爱东

承租方(乙方)签章: _____

委托代理人: 张明

委托代理人: 牛磊

中介方(丙方)签章: 沈阳链家宝业房地产经纪有限公司

签约分店: 浑南 大区 江湾城 店

签约人: 杨爱伟 合同专用章

联系电话: 13166709875

