



合同编号: AFCZ100012411ZY

续:

对应委托合同号: AFWT100005752ZY

签约提示:

- 乙方交予租赁代理机构的钱款, 应要求租赁代理机构开具带有发票专用章的对应金额的收据, 乙方应妥善保管好此交款凭证。
- 为保障双方权益, 双方均须以书面形式约定本合同约定之外的相关补充, 并加盖租赁代理机构合同专用章, 租赁代理机构只认可具有租赁代理机构合同专用章的协议文本。
- 苏州爱家营物业服务有限公司系伟业我爱我家集团旗下的专业租赁代理机构, 是伟业我爱我家旗下品牌。爱家营公司作为一家专业租赁代理机构, 将充分发挥其在独家代理房屋出租业务领域的专业化、精细化优势, 为客户提供更好的租住服务。



如您对我们的服务有任何问题、意见或建议, 欢迎您拨打我们的服务热线或扫描二维码:

4009515515





房屋租赁合同

请勿向任何个人账户支付任何款项

出租方(甲方): 杨林 经办人: 王云

受托代理方: 苏州爱家营物业服务有限公司 电话: 15862675855

联系地址: 苏州工业园区苏雅路天翔国际大厦1004室

承租人(乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司 证件类型及编号: 身份证 110101196804120038

联系电话: 13391924202 单位名称:

联系地址: 北京市东城区内务部街胡同11号

居间方(丙方): 苏州我爱我家房地产经纪有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定,甲乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上,就房屋租赁事项达成以下协议:

第一条 房屋概况

1. 甲方将坐落于苏州市 嘉业阳光假日63幢703室,

为1室1厅,建筑面积约 41.70 平方米的房屋(以下简称该房屋)出租给乙方使用。

2. 本合同签订前,乙方已对所要租赁的房屋(包括但不限于周边环境、配套设施、装修时间、家具家电等)作了充分了解,并愿意承租该房屋。

第二条 房屋的租赁期限及用途

1. 该房屋租赁期自 2018 年 06 月 23 日起至 2019 年 06 月 22 日止。在乙方按期足额支付约定的首期租金、押金和中介费后,甲方应于 2018 年 06 月 23 日前将房屋交付乙方使用。

2. 该房屋仅作为 居住 使用。居住人数 1 人,如中途居住人员发生变动,乙方须征得甲方书面同意并向甲方提供相关证件复印件,否则甲方有权单方终止合同。

3. 租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应如期按约交还。若乙方需续租的,应提前一个月通知甲方,再



经双方协商重新签订租赁合同。在同等条件下,乙方享有优先承租权。

第三条 房屋的租金、押金及支付方式

1. 租金为¥ 2100 元/月(人民币: 贰仟壹佰元整/月), 不含开具房租发票所需缴纳的税费。
2. 租金采用先付后租、按押 1 付 6 支付原则, 第一期租金 12600 元于签合同当日交纳; 续期房租按付款方式按期支付。
3. 乙方向甲方支付租房押金 2100 元, 承租期间内, 押金不可抵扣租金、水电费和违约金等费用。
4. 房租代收方式: ☒ 每期房租到 天都花园1组 交纳。 ☒ 也可通过个人网银将钱款转至甲方账户, 请注意不得给爱家营公司员工个人帐户转帐, 包括但不限于员工个人的银行、支付宝、微信, 必须转至爱家营公司帐户。
5. 乙方在签定本合同时支付丙方人民币 2000 元的服务费。如延期支付则每逾期一天按日租金的 200 % 支付滞纳金。请注意不得给我爱我家公司员工个人帐户转帐, 包括但不限于员工个人的银行、支付宝、微信, 必须转至我爱我家公司帐户。

6. 信用租房(如乙方不选择信用租房, 则此条款无效)

如乙方申请信用租房成功, 则按押 × 付 × 支付原则, 应付押金应于入住前全额缴纳。如乙方申请信用租房未成功, 则按本合同的《承租合同付款方式变更补充协议》支付押金和租金。

如乙方合同承租时间超过信用租房时间, 每次信用租房结束前30天办理下一期信用租房申请, 如申请成功, 继续按信用租房对应的押金和租金支付方式履行合同。如信用租房申请未成功或乙方不选择继续信用租房, 则按本合同的《承租合同付款方式变更补充协议》支付押金和租金, 不足押金于信用租房结束前15天全额支付。

第四条 其它费用

1. 乙方在租赁期限内, 使用的水、电、煤/燃气费、电话费、数字电视收视费、卫生费、公用电费、供暖费及物业费等其他费用由乙方按有关规定自行承担, 并由乙方承担延期付款的违约责任, 合同另有约定的除外, 物业费由甲方承担。乙方缴纳费用的票据应妥善保管, 在退房时提交给甲方进行相关费用
2. 乙方对国家水、电、煤气等阶梯价收费政策知晓, 在租赁期限内愿意按照相关部门收取的水、电金额交纳费用。
3. 如乙方需要甲方提供租金发票, 相关税费由乙方承担, 并先行支付给甲方。
4. 承租期间, 如因国家税费政策调整, 按照新政策执行。



第五条 甲方权利和义务

1. 甲方保证获得该房屋所有人授权, 拥有对该房屋进行出租的权利。
2. 甲方应保证在租赁期内, 该房屋可以被安全、正常使用。
3. 合同期内房屋或房屋内设施由于老化原因所发生的需维修事项。乙方应及时通知甲方, 甲方应接到乙方通知后的5个工作日内上门维修, 如遇特殊情况, 双方协商处理。
4. 合同期满乙方结清相关费用并交还房屋后, 甲方应向乙方退还押金。如乙方未及时结清的, 甲方有权直接从押金中扣除相关费用, 不足部分乙方应补齐。

第六条 乙方权利和义务

1. 乙方应保证所提供的个人资料真实。如乙方提供的个人资料不真实, 甲方有权解除本合同并收回房屋, 因此产生的损失由乙方负责。
2. 乙方在承租期间应自觉遵守国家有关法律、法规规定。
3. 乙方在承租期内应妥善、安全使用房屋相关设施设备。乙方及其共同居住人员应当遵守公共道德及社区公约, 不得滥用权利影响他人的休息权等合法权益。
4. 乙方在未征得甲方的书面同意前, 不得对承租房屋装修、不得对承租房屋的结构及附属设施进行改造。
5. 租赁期满, 乙方应依据《房屋交割清单》, 即日将承租的房屋及设施交还甲方, 如有留置的任何物品, 均视为乙方自动放弃。
6. 租赁期满, 乙方应如期交还房屋, 并保证房屋设施完好, 房内清洁。
7. 乙方承诺: 如涉嫌利用承租房屋违法、犯罪的, 甲方可直接将该房收回, 乙方应当在甲方发出通知后 3日内将承租房屋内的乙方物品清理并搬离承租房屋, 逾期未予处理的物品视为乙方放弃, 甲方有权进行处置。
8. 未征得出租人书面同意的情况下, 乙方不得在该房屋内饲养各类动物, 如因此产生相关问题, 均由乙方负责解决并承担相关责任。

第七条 违约责任

1. 乙方发生以下行为之一的, 甲方有权终止合同并收回房屋, 乙方须支付甲方一个月租金作为违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿, 乙方应支付给甲方的租金按实结算。



(1) 乙方在承租期内, 未经甲方同意, 单方面退租。

(2) 乙方逾期支付房租或逾期交还房屋超过7天的, 甲方可强行收回房屋, 屋内所有物品视为乙方放弃, 由此产生的相关损失由乙方负责, 甲方可要求乙方结清租金和相关费用后按照一个月的租金支付违约金。

(3) 擅自改变承租房屋用途; 居住人员发生变动; 居住人数超出合同约定。

(4) 乙方在承租期内, 逾期二个月未支付水电煤等相关费用。

(5) 未经甲方同意而将房屋转租或变相转租 (即仍然以乙方名义交付房租, 但是居住人不是乙方或乙方的直系亲属)。

(6) 利用房屋进行扰乱社会治安或危及他人生命财产安全等违法违纪活动。

(7) 改变或破坏房屋内部结构、附属设施设备、装饰装修和家具家电等, 并在甲方之规定期限内不予以维修及恢复。

(8) 未经甲方书面同意在房屋内饲养各类动物的 (如犬类等)。

2. 甲方发生以下行为之一的, 乙方有权终止合同, 甲方须支付乙方一个月租金作为违约金; 同时乙方应在甲方支付违约金的当天搬出房屋并结清所有费用:

(1) 逾期交付房屋超过7天。

(2) 乙方无任何违约行为, 甲方擅自提前收回房屋。

第八条 双方共同约定

1. 租赁期内乙方若需转租, 应征得甲方书面同意。

2. 有下列情形之一的, 甲乙双方可以变更或者终止本合同并互不承担责任, 房屋租金按照实际使用时间计算:

(1) 甲乙双方协商达成一致。

(2) 因不可抗力致使本合同不能继续履行的。

(3) 该房屋被列入拆迁或改造计划导致合同无法履行的。



第九条 合同生效与争议解决

1. 本合同三方签字并盖章（企业客户必须签字并加盖公章）后生效，本协议以外的任何口头约定皆无法律效力。
2. 本合同之附件《房屋交割清单》为本合同不可分割的一部分，本合同一式贰份，甲方持一份，乙方持一份，《房屋交割清单》一式贰份，甲方持一份，乙方持一份，具有同等法律效力。
3. 各方的联系方式和联系地址等信息以本合同载明的为准。因未填写或联系信息不准确或联系信息变更后未及时书面告知，导致相关文书（包括诉讼文书）未能送达或未及时送达的，或拒绝签收的，相关文书退回之日即视为送达之日，当事人自行承担相应的法律责任，给对方造成损失的应承担赔偿责任。
4. 甲乙双方因履行本合同所产生的争议，应协商解决。协商不成的，双方当事人均可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十条 特别约定

(1) 乙方承租期间，因搁置物、悬挂物等致人损害的，由乙方承担损害赔偿责任；(2) 乙方因使用电器等配套设施不当造成失火或人身伤害事故的，由乙方承担损害赔偿责任；(3) 乙方因使用不当造成漏水等相邻纠纷的，由乙方承担相应责任。

甲方: 	乙方: _____	丙方: 
代理方: 苏州爱家物业服务有限公司	代理人: _____	经办人: _____
经办人: 		联系地址: 苏州市干将东路566号 宏盛大厦6F
日期: 2018年6月20日	日期: _____年____月____日	日期: 2018年6月20日



附表一:房屋承租人信息表

承租人 信息 (乙方)	姓名	北京康正宏基房地产评估有限公司		
	证件名称及号码	身份证 110101196804120038		
	联系电话	13391924202	电子邮箱	
	工作单位			
	通讯地址	北京市东城区内务部街胡同11号		
	紧急联系人姓名		紧急联系人电话	13910953286
代理人 信息	姓名			
	证件名称及号码			
	联系电话		电子邮箱	

附表二:房屋内共同承租人信息表

姓名		姓名	
证件名称及号码		证件名称及号码	
联系电话		联系电话	
户籍地址		户籍地址	
姓名		姓名	
证件名称及号码		证件名称及号码	
联系电话		联系电话	
户籍地址		户籍地址	
姓名		姓名	
证件名称及号码		证件名称及号码	
联系电话		联系电话	
户籍地址		户籍地址	

附件: 温馨提示卡

尊敬的客户您好!

感谢您成为爱家营公司的承租客户, 为了我们更好地向您提供服务, 同时方便您的日常生活, 特别提示如下内容:

一、请在合同中留存有效联系方式(电话、住址、邮箱)及紧急联系人的联系方式, 确保能在第一时间联系到您。

二、请按时缴纳各期房屋租金, 必要时您的管家会在房租到期前以电话或短信的形式给予提示。租金交纳可通过以下方式: POS机刷卡、转账支票、银行转账、电汇或支付宝支付(推荐)。在此特别提示, 无论您通过何种方式支付房租, 请索取房租交纳收据。房租交纳收据为您证明交付房租的唯一凭证。

三、家中的电气线路如有破损、线芯裸露, 或老化严重, 请及时申报维修。不要违章用电, 特别是不要私接电源电线, 增加用电负荷。

四、家中的电视机、取暖器等家用电器应远离各类易燃、易爆物品。各种家电停止使用时, 应及时切断电源。对性能不良、使用时间较长的家电应及时维修、更换。手机、暖手宝、电瓶等设备充电时请确保有人看护, 充电完成后及时拔除电源插头, 避免因过充等原因引发火灾造成人身伤害和财产损失。

五、注意检查厨房内的液化气灶导气软管是否漏气, 如有异常请及时关闭入户总阀并报修。平时按照先打开气瓶阀, 后启动点火开关阀; 结束时先关闭气瓶阀断气, 再关闭点火开关阀的程序操作。切忌漏气时操作、加热罐体或倒卧罐体操作。出门前请确保液化气灶已经安全关闭。

六、不要躺在床上、沙发或其他易燃物附近上吸烟, 最好不要酒后吸烟, 划过的火柴和烟蒂要立即熄灭。

七、家中香水、摩丝和打火机等易燃易爆日常生活用品, 应放置在阴凉干燥处, 小孩拿不到的地方。不可将其靠近热源、火源, 防止爆晒和其他方式对危险物品进行加热后发生爆炸。

八、及时清理家中楼梯口、阳台处的杂物, 防止发生火灾事故后, 切断逃生之路。

九、家中或左邻右舍失火, 千万不要惊慌失措, 盲目逃生, 应迅速拨打119报警电话。

十、请严格按照合同约定的房屋用途和居住人数使用房屋, 违反合同约定的责任将由您自行承担。请自尊自爱, 不得擅自将非直系亲属留宿承租房屋。在合租房屋时, 请您妥善保管好自己的财物, 长时间离开自己所居住房间或者晚上休息时, 及时锁闭门窗, 确保自己的安全。

十一、请勿在房屋内饲养**各类动物**。合租房屋的，应合理使用公共区域，不做损他人或共同居住同一物业人员安全的事情，不在公共区域安置、摆放私人物品，不要影响共同居住的其他人员对共用区域的正常使用，维系和谐邻里关系。

十二、租赁期限内，您应自行注意小区、物业等部门发布的通知（含生活费用缴纳通知、试水通知、设施检查通知等），并妥善处理相关事项。必要时，应及时联系您的专属管家。您在处理前述通知及事项时，应辨别真伪，避免损失。请定期到银行或营业网点缴纳您所产生的日用杂费，如水电煤、公共用电及卫生费等。

十三、当您所需帮助时，您的专属管家/我公司员工将真诚为您服务。可通过以下方式与我们联系：

专属管家电话：18505129183

客服热线：4009515515

本人已领取并认真阅读本告知书，对所有内容充分理解，并承诺向所有同住人传达告知书要求。

签收人：_____

日期：_____

相寓

美好租+生活



爱家营房管租金、押金:

账户名称: 苏州爱家营物业服务有限公司

账 号: 10555501040016657

开 户 行: 农业银行苏州分行东吴分理处