



特别告知: 为保障您的利益-在您向本公司支付任何一笔款项时, 务必要求我方业务人员提供盖有本公司财务章的收据, 以确认本公司收到该笔款项。否则, 本公司概不负责。

房屋租赁合同

出租人: 李秀芝

承租人: 北京康信君安资产管理有限公司

居间人: 苏州我爱我家房地产经纪有限公司



房屋租赁合同

出租人(甲方): 李秀芝 证件类型及编号: 身份证342221198604205525

承租人(乙方): 北京康信君安资产管理有限公司 证件类型及编号: 营业执照91110108318246596L

代理人: 岑金金 证件类型及编号: 身份证411523199106132029

居间人(丙方): 苏州我爱我家房地产经纪有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经协商一致,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜,订立此合同。

一、房屋的基本情况

1-1、甲方将其合法拥有的坐落在顺驰凤凰花园52幢1206室的房屋出租给乙方使用。

1-2、甲方出租给乙方使用的房屋建筑面积共42.75平方米。

1-3、该房屋的现有装修及设施情况,由双方在合同附件中加以证明。除双方另有约定外,该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋的验收依据。

1-4、房屋权属状况:甲方持有【☒房屋所有权证】,房屋所有权证书编号:00280847。

二、权利和义务

2-1、本合同签订前,甲方已向乙方出示了该房屋的房屋权属证书(或其它房屋来源证明文件)及身份证明文件,乙方出具了身份证明文件。以上文件复印件在丙方留存,仅供本次租赁使用。

三、租赁用途

3-1、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为【☒居住】使用,乙方居住人数不超过1人。

3-2、在租赁期限内,未事先征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变房屋使用用途或增加居住人数。

3-3、在租赁期限内,甲方是否同意乙方将该房屋全部或部分转租:【☒否】

3-4、甲方在签订本合同时支付丙方0.00元整(大写:零元整)的服务费,乙方在签订本合同时支付丙方2,400.00元整(大写:贰仟肆佰元整)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。服务费不得支付给业务员等个人,否则视为未支付。

四、租赁期限

4-1、该房屋租赁期自2022-06-12日起至2023-06-11日止,入住交房日期为2022-06-12日。

4-2、租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应如期交还,交还房屋日期为2023-06-11日。乙方如要求续租,则必须在租赁期满前一个月向甲方提出书面意向,经甲方同意后,重新签定租赁合同。

五、租金及支付方式

5-1、租金标准:

自2022-06-12日至2023-06-11日,租金标准:人民币2,400.00元/月(大写贰仟肆佰元整);

本价格包含(费用):物业费,不包含(费用):水电燃气网络等费用。

5-2、该房屋租金支付方式如下:租金采用先付后租,押1付3,下次付租日为每期应付日前7天,每逾期一天,则乙方需按日租金的1%支付滞纳金。



5-3、其他约定: ☒ X

六、押金和其他费用

6-1、房屋租赁押金: 为人民币 2,400.00 元整(大写: 贰仟肆佰元整)。租赁期满或合同解除后, 房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金, 以及乙方应当承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应无息如数返还给乙方。

6-2、乙方在租赁期限内, 使用的水、电、煤气、电话费、数字电视费、物管费等其他费用, 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, 合同另有约定的按约定执行。乙方缴纳费用的票据应妥善保管, 以用于退房时与甲方进行相关费用核算。

6-3、如乙方需要甲方提供租金发票, 甲方仅同意协助乙方开具增值税普通发票, 相关税费由 **【√乙方】** 支付, 开票事宜由: **【√丙方总部租赁组】** 办理。(特别告知甲乙双方: 丙方连锁店经纪人不得以个人名义代甲、乙双方开具租赁发票, 否则由此产生的后果丙方不承担责任。)

6-4、承租期间, 如因国家税费政策调整, 按照新政策执行。

七、房屋修缮责任

7-1、在租赁期限内, 甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施, 如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的, 乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

7-2、除房屋内已有装修和设施外, 乙方如要求重新装修或变更原有设施的, 应事先征得甲方的书面同意。租赁期满, 根据原书面约定, 要求恢复原状的, 经甲方验收认可, 方可办理退租手续。该房屋的维修除双方在本合同条款已约定的除外, 均由甲方负责。如有维修, 甲方应提前 3 天通知乙方, 乙方应积极配合、协助, 如有阻挠则由乙方负责。

7-3、如因不可抗力原因, 导致房屋损坏或造成双方损失的, 双方互不承担责任。

八、变更和解除本合同的条件

8-1、在租赁期限内, 非下列情况之一的不得变更或解除本合同

(1) 甲方或乙方因有特殊情况, 经双方协商一致, 同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或全部该房屋的;

(2) 因出现非甲方能及的情况, 使该房屋设施不能正常运行, 或水、或电、或煤气等正常供应中断, 且一次超过 10 天, 乙方认为严重影响正常使用;

(3) 因违反本合同的约定, 且经对方提出后 3 日内, 对方未予以纠正的;

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏, 本合同不能继续履行的;

(5) 在租赁期内, 由于政府动迁, 或因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-2、其他法定的合同解除情形。

九、甲方的责任

9-1、甲方未按本合同约定的时间, 交付该房屋给乙方使用, 每逾期一天, 甲方应按日租金的 1 %的向乙方赔付违约金; 超过 3 天乙方可要求撤销本合同并要求甲方按照一个月的租金支付违约金。

9-2、租赁期内, 甲方擅自解除本合同, 提前收回该房屋的, 甲方除应向乙方全额退还已缴租金未履行部分及押金, 还应按照一个月的租金向乙方支付违约金; 若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔



偿。

9-3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急,乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金,但乙方应提供有效凭证。

9-4、相邻关系纠纷的解决:如所租房屋因非乙方原因与邻居之间产生通行、通风、采光、公用设施使用权等纠纷,则由甲方负责解决。

9-5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时,甲方应赔偿乙方损失。

9-6、乙方有权拒绝接受甲方下列物品,同时甲方也不应在房屋内留存下列物品,甲方应在物业交割当日或之前将下列物品妥善处理,否则物品发生损坏、丢失的,乙方不承担任何责任,如因此给乙方带来经济损失的,甲方应负责赔偿并承担相关责任:

1. 各类动物、植物及相关物品;
2. 甲方声明具有特殊意义的物品:包括但不限于佛龛、宗教类书籍、挂饰等;
3. 艺术品、古董等价值难以衡量的贵重物品;
4. 单独市价超过1万元的贵重物品;
5. 易燃、易爆、剧毒等危险物品;
6. 法律、法规禁止个人持有的物品。

十、乙方的责任

10-1、在租赁期内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,乙方应结清租金和相关费用后按照一个月的租金向甲方支付违约金;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。

10-2、租赁期满,乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还,则每逾期一天应向甲方支付原日租金的 2 %的违约金并支付实际承租天数的租金。

10-3、乙方逾期支付房租或逾期交还房屋超过 3 天的,甲方可强行收回房屋,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。

10-4、租赁期满或合同解除当日乙方将承租房屋及设施交还甲方,并清空乙方物品,如乙方留存任何物品,均视为乙方抛弃,甲方有权随意处置。

10-5、在承租期内,乙方未征得甲方书面同意而私自将承租房屋所配备的物品及设施变卖、损坏、丢失的,甲方有权从押金中扣除相关费用,不足部分由乙方承担,甲方保留进行追究的权利。

10-6、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。

十一、所有权变动

11-1、租赁期内甲方转让租赁物的,甲方应当提前 3 日书面通知乙方,乙方在同等条件下享有优先于第三人购买租赁物的权利。

11-2、租赁期内租赁物所有权发生变化的,本合同在乙方与租赁物的新所有人之间具有约束力。

十二、其他事项约定

×

十三、其他条款



我爱我家

www.5i5j.com

合同编号: SZZL2206120004

13-1、本合同一式二份,本协议以外的任何口头约定皆无法律效力,请仔细阅读并谨慎签字,签字并盖章(企业客户必须签字并加盖公章)后生效。补充条款及附件均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

13-2、在合同订立后甲乙双方应按照《江苏省租赁住房治安管理规定》自行向所在地派出所或相关部门办理房屋租赁信息的申报、登记、变更、注销等手续。

13-3、甲、乙、丙三方在履行本合同时若发生争执,应协商解决。协商不成,任一方均可:【√向法院起诉】。

13-4、如果提供的地址不确切,或未及时告知变更后的地址,使相关文书无法送达或未及时送达,当事人将自行承担由此可能产生的法律后果。

甲方: 李秀兰

乙方:

代理人:

代理人: 岑金金

身份证号码: 342221198604205525

电话: 13656233207

联系地址: 锦溪苑

签约时间: 2022.6.12

身份证号码: 411523199106132029

电话: 18703673290

联系地址: 凤凰城

签约时间: 2022.6.12

丙方: 苏州我爱我家房地产经纪有限公司

经办人: 朱焱焱

联系地址: 苏州市十梓街485-487号

电话: 4008515515

签约时间:

