

江苏省房屋租赁居间合同

NO. 1966251

合同编号:

出租人(甲方): 朱晓娜 证件类型: 身份证 编号: 320181199010144424 联系方式: 13601173880
承租人(乙方): 北京信信信资产管理股份有限公司 证件类型: 营业执照 编号: 91110108318246596L 联系方式: 13699195666
中介人(丙方): 常熟天和房地产经纪有限公司 证件类型: 备案证书号 地址: 常熟市 联系方式: 15850823448

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国反恐怖主义法》、《中华人民共和国消防法》、《商品房屋租赁管理办法》、《租赁房屋治安管理规定》、《江苏省特种行业管理条例》等法律、法规、规章的规定,甲、乙、丙三方在平等、自愿、协商的基础上,就房屋租赁有关事宜达成协议如下:

第一条 居间服务

(一)甲、乙双方委托丙方(常熟天和房地产经纪有限公司)提供房屋租赁相关事项的居间服务。
(二)丙方服务内容为:
1、核查房屋权属的真实性。2、核查房屋是否存在法律规定不得租赁的情形。3、陪同乙方实地看房。4、协助双方交验房屋。5、协助甲、乙双方办理物业交割。6、向甲方或者乙方提供相关信息。7、其它
(三)中介费
1、本次交易中中介费的承担: ☒甲、乙双方各自承担。 ☐甲方承担双方的中介费。
2、本次交易产生的中介费:
甲方共计:人民币 1000.00 元(小写) 壹仟 元整(大写)。其中佣金为本合同月租金的 50%, 其它
乙方共计:人民币 1000.00 元(小写) 壹仟 元整(大写)。其中佣金为本合同月租金的 50%, 其它
(四)中介费的支付时间:
☒签订本合同之日 ☐甲方交房之日 ☐

第二条 房屋情况

(一)该房屋坐落于: 常熟市 市 区(县) 常熟市 街道 常熟市 小区 1 栋 1 单元 502 室
该房屋所在楼层为 15 层,共 19 层,建筑面积共 80.4 平方米。
(二)该房屋所有权证号为: 16014931 产权人 朱晓娜
(三)该房屋规划用途为: ☒住宅 ☐商用 ☐
(四)该房屋的抵押情况为: ☐未设定抵押 ☐设定抵押
(五)该房屋内物品、设备见附件一、附件二。

第三条 房屋租赁情况

(一)租赁用途: ☒居住 ☐商用 ☐
(二)居住人数: 1 人。(不得超过当地主管部门规定的标准)人员名单见附件四。
(三)转租: ☐乙方可以转租。 ☐乙方不得转租。

第四条 租赁期限

房屋租赁期自 2021 年 10 月 22 日至 2022 年 10 月 21 日,共计 壹 年另 1 个月。

第五条 房屋交接

(一)甲方应于 2021 年 10 月 22 日前将房屋按约定条件交付给乙方。
(二)房屋交接时甲、乙、丙三方应对甲方提供的设施设备进行检查,并签订《房屋设施设备交接单》、《房屋交接单》及《物品交接清单》等附件,并移交房门钥匙 壹 把、小区门卡 壹 张。
(三)租赁期满后,乙方应于 2022 年 10 月 21 日前将房屋按约定条件交还给甲方,并签订《房屋交接单》及《物品交接清单》等附件,且如数归还房门钥匙、小区门卡。

第六条 续租

租赁期满后,乙方继续承租的应于期满前 15 日向甲方提出续租要求,双方协商一致后重新签订房屋租赁合同。

第七条 租金

(一)租金标准: 2000.00 元/月,租金总计:人民币 24000.00 元(小写) 贰万肆仟 元整(大写)。
(二)支付方式: ☐现金 ☒转账支票 ☒银行汇款 ☐支付宝 ☐微信 ☐ , 每次提前 7 天支付。
(三)支付时间: ☐月 ☐季 ☐半年 ☐年

第八条 押金

押金:人民币 2000.00 元(小写) 贰仟 元整(大写)。租赁期满或合同解除后,押金除抵扣应由乙方承担的费用,以及乙方应当承担的违约赔偿金外,剩余部分应如数返还给乙方。

第九条 相关费用

(一)乙方承担: ☒水费 ☒电费 ☒电话费 ☒电视收视费 ☒供暖费 ☒燃气费 ☒物业管理费 ☒卫生费 ☒上网费 ☒车位费 ☒室内设施维修费 ☐。

(二)甲方承担: ☐水费 ☐电费 ☐电话费 ☐电视收视费 ☐供暖费 ☐燃气费 ☐物业管理费 ☐卫生费 ☐上网费 ☐车位费 ☐室内设施维修费 ☐。

(三)如一方垫付了应由另一方支付的费用,欠费方应根据付费方出示的相关缴费凭据向其返还相应费用。

第十条 房屋使用及维修

(一)乙方应遵守相关法律、法规、规章及房屋所在小区的物业管理规定安全使用房屋及其附属设施。
(二)房屋及其附属设备、设施因自然属性或合理使用而导致损坏发生时,乙方应通知甲方: ☐由甲方维修 ☐经甲方确认后,乙方代为维修,费用由甲方承担。
(三)因乙方保管不当或不合理使用,致使房屋及其附属设备、设施发生损坏或故障时,乙方应负责维修或承担赔偿责任。造成他人损失的乙方应承担赔偿责任。
(四)乙方不得改变房屋结构,如对房屋进行装饰、装修,需事先经过甲方的书面同意。

第十一条 合同的解除的条件

(一)甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:
1、甲方逾期交付房屋超过 30 天的。2、甲方无正当理由逾期 30 日未承担维修义务或者未按照约定支付维修费用的。3、因权属问题发生纠纷或者因甲方原因导致严重影响乙方正常使用的。4、出租房屋属于违章建筑的。5、出租房屋不符合安全、防灾、消防等强制性标准的。
(二)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 30 日的。2、欠缴各项费用达 1000.00 元的。3、擅自改变房屋租赁用途的。4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。5、未经甲方允许擅自装饰、装修的。6、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。7、利用房屋存放、生产(易燃、易爆、有毒等)危险物品、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。8、未经甲方书面同意,擅自将房屋转租、转借、分租给第三人的。9、擅自增加居住人数的。10、乙方使用伪造身份证件。11、利用出租房屋进行无照经营的。
(三)其他法定的合同解除情形。

第十二条 违约责任

(一)甲方违反本合同之约定导致乙方解除合同的,甲方应按照合同月租金的 100% 向乙方支付违约金。甲方每逾期交房 1 日,应按照本合同约定日租金的 100% 向乙方支付滞纳金,但因乙方逾期支付定金、押金、租金的除外。甲方无约定理由提前解除合同,应向乙方支付违约金,且乙方未使用而甲方提前收取的租金应返还乙方。
(二)乙方违反本合同之约定导致甲方解除合同的,乙方应按照本合同月租金的 100% 向甲方支付违约金。乙方无约定理由提前退租的,应按照本合同月租金的 100% 向甲方支付违约金。乙方逾期支付租金的,每逾期 1 日,应按照本合同约定日租金的 100% 向甲方支付滞纳金。租赁期满或者合同依法解除后,乙方逾期归还房屋的,每逾期 1 日应按照本合同约定日租金的 100% 向甲方支付滞纳金。如乙方拒不迁出使甲方受到损失的,乙方应赔偿甲方损失。
(三)丙方未履行服务内容,造成守约方损失的,应赔偿守约方的损失,退回中介费,并按照本合同月租金的 100% 向守约方支付违约金。
(四)甲方或乙方违反本合同之约定,造成守约方损失的,应赔偿守约方损失。

第十三条 合同争议的解决

本合同发生的争议,由双方当事人协商解决,或请有关机构调解,协商调解不成的,双方同意按照下列第 1 种方式处理:

(一)依法向 常熟市 人民法院起诉。
(二)向 苏州 仲裁机构申请仲裁。

第十四条 免责条款

因不可抗力原因致使本合同不能继续履行的,甲乙双方互不承担违约责任。因上述原因终止合同时,租金按照实际承租时间计算,不足整月的按天计算,多退少补。

第十五条 其他约定事项

租期不满壹年,房屋押金不退。

第十六条 房屋租赁登记备案

甲方应于本合同签订后三十日内,到当地房地产主管部门办理房屋租赁登记备案。

第十七条 附则

本合同经三方签字或者盖章后生效。本合同(及附件)一式 叁 份,其中甲方执 壹 份,乙方执 壹 份,丙方执 壹 份。本合同生效后,甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件并提供给丙方备存。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章: 朱晓娜

承租人(乙方)签章: 北京信信信资产管理股份有限公司

丙方签章: 常熟天和房地产经纪有限公司

委托代理人: 朱晓娜

委托代理人: 朱晓娜

委托代理人: 朱晓娜

2021 年 10 月 13 日

2021 年 10 月 13 日

2021 年 10 月 13 日

附件:

1. 房屋物品交接单 2. 房屋设备交接单 3. 房屋安全使用告知单 4. 租赁人员名单 5. 相关费用交接单 6. 房屋交接单

备注:甲方应配合乙方开具房租发票,税金由乙方承担。

房屋物品交接单

附件 1

名称	品牌	数量	单价	赔损额	名称	品牌	数量	单价	赔损额
沐浴露		壹套			餐桌		壹套		
空调		壹套			油烟机		壹套		
洗衣机		壹套			燃气灶		壹套		
衣柜		壹套			热水器		壹套		
沙发		壹套							
甲方签章:	乙方签章:			丙方签章:					

附件 2

房屋设施设备交接单

乙方已经对甲方提供的设施设备进行了检查,包括:水电开关、水电路、燃气灶具、燃气管路、灯具、马桶、卫生间设施、屋联内瓷砖、

及其他设备、设施。以上设备、设施都能正常使用,无安全隐患。(备注

甲方签章:

乙方签章:

丙方签章:

附件 3

房屋安全使用告知单

一、乙方应正确使用房屋及屋内设备设施。发生意外情况时,乙方应正确处置,并及时通知甲方。

二、发生以下意外时的处置方法:

1 发生燃气泄漏时,不可使用电器(包括开关灯、使用手机)及明火,应开窗通风,或立即撤离,然后报警。

2 发生电器失火时,不可浇水,应立即断电,或直接撤离,然后报警。

甲方签章:

乙方签章:

丙方签章:

附件 4

租赁人员名单

姓名	身份证号	联系方式	备注	姓名	身份证号	联系方式	备注

附件 5

相关费用交接单

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
电费 0001453191			无欠费						
水费 32066224579			无欠费						
燃气 8606421856			余额 74.8155						
甲方签章:	乙方签章:			丙方签章:					

房屋交接单

交房确认	乙方经验收,认为符合房屋交验条件,并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结,同意接收。		
	交房日期: 2021 年 10 月 22 日		
退房确认	出租人(甲方)签章: [Signature]		承租人(乙方)签章: [Signature]
	甲、乙双方已对房屋和附属物品、设备、设施及水电使用等情况进行了验收,并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 ☐ 无纠纷 / ☐ 附以下说明:		
	退房日期: 年 月 日		
	出租人(甲方)签章:		承租人(乙方)签章:

房屋所有权人		朱晓娜		
共有情况		共同共有		
房屋坐落		绿地·常熟老街泰德坊1幢1502		
登记时间		2016年5月16日		
房屋性质				
规划用途		成套住宅		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	19	80.22		
			以下空白	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		国有出让	2077-06-29	至 止

收款

今收到 北京康信君安资产管理有限公司 交来的

常州老街泰德坊 1栋 1502室 租房押金 2000: (大写贰仟元)

(收款, 与银行转账记录对应方生效)

收款人: 王强

2021年10月13日