

房屋租赁合同

出租方：吴志涌 身份证号码： 321027197212234210 （以下简称“甲方”）

承租方：北京康信君安资产管理有限公司 （以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将合法拥有的座落于 江苏省扬州市广陵区渡江南路 38 号楼 2 栋 503 室 房屋出租给乙方使用，建筑面积 135.15 平方米。

第二条 租赁期限

租赁期限：2022 年 2 月 8 日起至 2023 年 2 月 7 日。

第三条 租金、押金和交纳期限

甲乙双方约定支付方式为押一付三，月租金标准为人民币（大写）壹仟玖佰元整（小写）¥1,900.00。以后每次到期前应提前七天支付下季房租。甲方收到押金应出具收款收条，收到租金应配合乙方开具房租发票，开票税金由乙方自行承担。

租赁期内的房屋物业费由甲方承担，乙方使用租赁房屋所发生的水、电、煤气、通讯等费用由乙方承担，并在收到甲方缴款通知单后三日内支付。该房屋移交时配备家电有：壁挂式空调三台，冰箱、电热水器、洗衣机、微波炉、抽油烟机各一台；水电气的初始数据是：水表_____吨；电表_____度或余额_____元；燃气表_____立方。

第四条 转租和归还

1、乙方在租赁期间不得转租。如果擅自全部或部分转租，则视为乙方违约，甲方不再退还已缴纳的租金，并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

2、乙方应于租赁期满或合同提前终止后 5 日内按附件一将租赁房屋及甲方提供的设备设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的费用或损失由乙方承担。乙方有权拆除及取回乙方所有的装修、装饰之部分或全部，但乙方不得故意损害或拆除租赁房屋本身之结构体及甲方提供的设备设施，乙方在租赁期满或合同提前终止后 5 日内未拆除或取回之物品，视为乙方放弃遗留物之所有权，悉归甲方所有并任其处理。

3、合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。乙方如需继续承租的，应于租赁期满前1个月向甲方提出请求，经甲方同意后重新签订租赁合同。租赁期满双方未签订新的书面租赁合同的，乙方应在租赁期满时腾空并向甲方交付租赁房屋。

第五条 权利与义务

1、甲方权利与义务

(1) 甲方保证拥有完全的资格和权利将租赁房屋按本合同之约定租赁给乙方，甲方应当自合同规定起租日之前向乙方交付房屋。

(2) 甲方应对租赁房屋及其提供的消防、配电设施进行定期维修保养，以保证租赁房屋及设施的安全和正常使用，并达到国家规定的要求。甲方对租赁房屋及设施的定期维修保养应事先通知乙方，乙方应予协助配合并提供相应的便利。

2、乙方权利与义务

(1) 乙方不得将租赁房屋用于本合同约定外的其他用途，乙方保证其在租赁房屋内的一切商业活动符合一切法律、法规的规定。

(2) 乙方应按合同约定支付租金及其他根据合同应向甲方支付的费用。

(3) 在租赁期内乙方为该房屋的实际管理人，在房屋内发生的一切安全事故由乙方承担，与甲方无关。

(4) 乙方应正常使用并爱护租赁房屋及甲方提供的各项设施设备，防止不正常损坏(正常磨损除外)。因乙方使用不当，致使租赁房屋或设施设备出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。

(5) 由于乙方施工或使用对租赁房屋及设备设施造成损坏，或由于乙方或乙方雇员，而使甲方财产受到直接或间接的损失时，乙方应对甲方负有完全的责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

(6) 乙方可根据租赁用途对租赁房屋内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。但乙方进行装修或改扩建不得改变租赁房屋基本结构。

(7) 如乙方在经营过程中发生的任何对第三方的包括但不限于侵权责任、违约责任，由乙方自行承担;如甲方被要求承担相关责任，甲方在赔偿后有权向乙方追偿。

第六条 违约责任

- 1、甲方未能按时向乙方交付租赁房屋时，每逾期一日，乙方有权向甲方收取每月租金3%的违约金，但因乙方原因致使迟延交付除外。
- 2、乙方拖欠租金及其他本合同约定由乙方承担的费用，应向甲方支付违约金，每逾期一日，甲方有权向乙方收取滞纳金3%每日的违约金。
- 3、本合同任何一方违反合同项下约定的义务，在对方通知的补救期内又未及时补救，致使对方不能正常对外营业或使合同权益受到实质的损害的，受害方可书面通知对方解除合同并要求其赔偿实际遭受的损失。

第七条 免责条件

- 1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。
- 2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

第八条 争议解决的方式

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地的人民法院起诉，以解决争议。

第九条 其他

- 1、本合同自双方签字盖章（甲方签字，乙方加盖合同章并经授权代理人签字）之日起成立生效，至租期届满之日终止。
- 2、若乙方承租期不满1年，退租时甲方不予退还押金。
- 3、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方（签字）：

乙方：北京康信君安资产管理有限公司（盖章）

代理人：

联系电话：13276602678

联系电话：13699195166

二零二二年二月七日