

房屋租赁合同

青岛链家兴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居间代理费时，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，请与您签约的店面经理进行确认。
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，请您在向我司支付居间代理费时，优先选择如下方式：
 - **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
 - **银行转账**——通过银行柜台以现金（或转账）的形式将代理费直接汇入我公司如下对公账户内
 - **网银汇款**——通过网上银行汇款的方式将代理费直接汇入我公司的如下对公账户

另因特殊原因，您需要在店面以**现金方式**缴纳代理费或服务费的，请直接将**现金交给店面经理**。
7. 链家地产对公账户为：

收款方：青岛链家兴业房地产经纪有限公司	
收款方开户行：	收款账户：
中国光大银行青岛麦岛路支行	77090188000098755



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	吴鹤				
英文名	无				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1959 年 04 月 10 日
证件名称	身份证		证件号码	110101195904103038	
联系电话	18548900503		电子邮箱	18548900503	
通讯地址	北京市东城区大佛寺东街23号				

代理人一

姓名	王萌				
英文名	无				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1998 年 11 月 12 日
证件名称	身份证		证件号码	372901199811123947	
联系电话	18548900503		电子邮箱	18548900503	
通讯地址	山东省菏泽市牡丹区都司镇周庄行政村周庄023号				

房屋出租方（签章）：吴鹤（王萌代）

2019 年 7 月 9 日



房屋承租方

姓名	北京康信君安资产管理有限公司				
英文名	无				
性别	男	国籍	中国	出生日期	2015 年 04 月 08 日
证件名称	企业营业执照		证件号码	91110108318246596L	
联系电话	18548900503		电子邮箱	981037988@QQ.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	徐从亮				
英文名	无				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1992 年 06 月 06 日
证件名称	身份证		证件号码	371122199206063111	
联系电话	18548900503		电子邮箱	981037988@QQ.COM	
通讯地址	山东省莒县小店镇后横山村392号				

房屋承租方（签章）：

徐从亮

2019 年 7 月 9 日



本文件签署时间: 2019 年 7 月 9 日

房屋租赁合同

出租人(甲方): 吴鹤

承租人(乙方): 北京康信君安资产管理有限公司

居间人(丙方): 青岛链家兴业房地产经纪有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方与乙方在丙方的居间服务下,在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于青岛市 崂山区李山东路22号国际名都3号楼408户,建筑面积 65.17 平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有 ☒ 不动产权证书/房屋所有权证,不动产权证书/房屋所有权证书编号:青房地权崂字第0024737号 ☒ 其他房屋产权证明文件,房屋产权证明文件名称: x ,房屋产权证明文件编号: x

。房屋所有权人姓名或名称: 吴鹤 ,房屋 ☒ 是 ☐ 否已设定了抵押。

(三)房屋用途为: 居住 ,土地用途为: 住宅 。上述信息如不动产权证书/房屋所有权证未载明的,以租赁房屋在国土资源部门实际登记的信息为准,甲乙双方对此均无异议。

(四)甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定,保证对租赁房屋拥有合法出租的权利。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途为 ☒ 居住,居住人数为 1 人,最多不超过 2 人。 ☒ 非居住。

(二)甲方将房屋出租前,应当先到房屋所在地公安派出所签订《出租房屋治安责任保证书》。甲方应自本合同签订30日内,持书面租赁合同、房屋所有权证书及租赁当事人合法证件到房屋交易管理部门办理登记备案手续。

居住人员中有外地人员的,甲方应提供相关证明,督促和协助乙方到当地公安派出所办理居住证。

居住人员中有境外人员的, ☒ 甲方 ☐ 乙方应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2019 年 07 月 09 日至 2020 年 07 月 08 日,共计 12 个月。甲方应于 2019 年 07 月 09 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《相关费用明细》(见附件一)的“交房确认”栏经甲乙双方签字盖章并移交房门钥匙及水电燃气结清后视为交付完成。

(二)租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋,乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收,结清各自应当承担的费用。甲方同意乙方装修房屋的,按照本合同第九条约定的相关条款执行。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。否则合同到期即终止。

第四条 租金及押金

(一)甲乙双方协商一致,租金总计为人民币(小写) 33,752.00 元,人民币(大写) 叁万叁仟柒佰伍拾贰元整,租金每月/首月人民币(小写) 2,812.00 元,人民币(大写) 贰仟捌佰壹拾贰元整。支付方式: ☒ 第三方支付(微信、支付宝等) ☒ 现金 ☒ 转账支票 ☒ 银行汇款 ☒ 银行转账。各期具体金额及支付时间见下表(下列租金不含税,相关税费承担方约定详见本合同第五条):

租赁期间 (起止时间)	租金支付时间 (如遇国家法定节假日则相应顺延)	本期租金金额 (元)
2019 年 07 月 09 日至 2020 年 01 月 08 日	2019年07月09日	人民币(小写) 16,876.00 元,人民币(大写) 壹万陆仟捌佰柒拾陆元整。
2020 年 01 月 09 日至 2020 年 04 月 08 日	2020年01月02日	人民币(小写) 8,437.80 元,人民币(大写) 捌仟肆佰叁拾柒元捌角。
2020 年 04 月 09 日至 2020 年 07 月 08 日	2020年04月02日	人民币(小写) 8,437.80 元,人民币(大写) 捌仟肆佰叁拾柒元捌角。
x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元,人民币(大写) x。
x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元,人民币(大写) x。



x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元, 人民币(大写) x。
x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元, 人民币(大写) x。
x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元, 人民币(大写) x。
x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元, 人民币(大写) x。
x 年 x 月 x 日至 x 年 x 月 x 日	x	人民币(小写) x 元, 人民币(大写) x。

(二) 押金: 人民币(小写) 2,500.00 元, 人民币(大写) 贰仟伍佰元整, 随第一笔租金支付。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, 剩余部分应于五个工作日内如数返还给乙方, 不计利息。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中哪些由甲方承担:

☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 其他 x 费用。

租赁期内的下列费用中哪些由乙方承担:

☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 电话费 ☒ 电视收视费 ☒ 供暖费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 其他 x 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用, 甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 居间服务

(一) 丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同提供的机会及中介服务, 如实报告有关订立房屋租赁合同的事项, 具体包括以下几项内容: (1) 提供房屋租赁市场行情咨询; (2) 寻找、提供发布房源、客源信息; (3) 引领承租人实地看房; (4) 促成租赁双方签署合法有效的租赁合同; (5) 协助租赁双方办理物业交割。

(二) 居间代理费:

1. 甲方应于本合同签订当日向丙方支付居间代理费人民币(小写) 0.00 元, 人民币(大写) 零元整。支付方式: ☒ 银行转账 ☒ 转账支票 ☒ 银行汇款 ☒ POS机刷卡 ☒ 现金支付。

2. 乙方应于本合同签订当日向丙方支付居间代理费人民币(小写) 2,530.00 元, 人民币(大写) 贰仟伍佰叁拾元整。支付方式: ☒ 银行转账 ☒ 转账支票 ☒ 银行汇款 ☒ POS机刷卡 ☒ 现金支付。

(三) 本合同签订后, 如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的, 租赁双方仍应向丙方支付所约定的居间代理费。

第七条 房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全; 乙方保证遵守国家、青岛市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 租赁期内, 甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1. 对于该房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的, 应相应减少租金或延长租赁期限。

2. 因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。如甲乙双方无需丙方提供上述一项或几项服务内容的, 丙方收取的居间服务费不做调整。

第八条 转租及出售

(一) 除甲乙双方另有约定以外, 乙方需事先征得甲方书面同意, 方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人, 并就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋, 乙方在同等条件下享有优先购买权; 若乙方不行使优先购买权, 乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

第九条 装修条款

(一) 租赁期内, 如乙方需对房屋进行装修, 应征得甲方的书面同意;

(二) 租赁期内, 如乙方征得甲方书面同意装修房屋的, 租赁合同解除时, 甲乙双方协商一致, 按照以下哪种方式处理:

☒ 保持现状 ☒ 恢复原状 ☒ 保持现状, 甲方补偿装修费共计人民币(小写) x 元整, (大写) x



出租人（甲方）签章：吴鹤（王萌代）
 委托代理人：王萌

（以下无正文）
 承租人（乙方）签章：徐以尧
 委托代理人：徐以尧

居间人（丙方）签章：青岛链家房地产经纪有限公司
 经办人员签字：王萌
 资格注册证书编号：合同专用章
 联系电话：17664027009



附件一：相关费用明细

附件二：房屋交割清单

提示：甲方、乙方向丙方交付居间代理费时，请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。

附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起计底数	项目	单价元/月	起计时间	起计底数
水费	3.5	2019.7.9	177	物业费	1.2/m ²	√	结清
电费	0.5469	2019.7.9	4270	卫生费	5/月	2019.7.9	结清
电话费	√	√	√	上网费	√	√	√
收视费	√	√	√	车位费	√	√	√
供暖费	3014	√	√	燃气费	2.9	2019.7.9	2213

交房确认	对上述情况，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：2019年7月9日	
	甲方（出租人）签章：魏鹤（王前代）	乙方（承租人）签章：徐光亮



附件二：房屋交割清单

1. 装修情况

地面：☒木地板 ☒地砖 ☒水泥地 ☒其他：无 ☒有损坏：无
 墙面：☒木墙裙 ☒壁纸 ☒立邦漆 ☒彩喷 ☒其他：无 ☒有损坏：无
 窗：☒铝合金 ☒塑钢 ☒铁窗 ☒有损坏：无
 门：☒防盗门 ☒品牌：无 ☒有损坏：无

2. 固定设施

☒抽油烟机 品牌：无 ☒新 ☒较新 ☒旧 ☒无损坏 ☒有损坏：无
☒燃气灶 品牌：无 ☒新 ☒较新 ☒旧 ☒无损坏 ☒有损坏：无
☒整体橱柜 品牌：无 ☒新 ☒较新 ☒旧 ☒无损坏 ☒有损坏：无

3. 电器家具

☒ 电视 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>海信</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 冰箱 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>松下</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 洗衣机 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>海尔</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 空调 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>格力</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 热水器 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 微波炉 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>海尔</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ DVD 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 音响 数量： <u>一对</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 电脑 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 饮水机 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 电话 电话号码： <u>无</u> ☒ 有话机 ☒ 无话机	
☒ 床 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 床垫 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 衣柜 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 书桌 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 餐桌 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 沙发 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 茶几 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 梳妆台 数量： <u>1</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 椅子 数量： <u>5</u> 品牌型号： <u>无</u>	☒ 新 ☒ 较新 ☒ 旧 ☒ 无损坏 ☒ 有损坏： <u>无</u>
☒ 其他： <u>无</u>	

出租人(甲方)签章：吴鹤(王萌代)
 委托代理人：王萌

承租人(乙方)签章：徐从亮
 委托代理人：徐从亮

