

房屋租赁合同

出租方：(以下简称甲方，出租方)：陈岐玉
身份证号(个人)：32042119730506302X

承租方：(以下简称乙方，承租方)：北京康正宏基房地产评估有限公司

授权代表：臧一行
身份证号(个人)：210103198503224517

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，双方就租赁房屋从事经营事宜经平等协商，签订本合同。

1、租赁房屋

1.1 甲方将合法拥有的坐落于常州市武进区湖塘镇天景峰美居(二期)7幢乙单元1102室
(产权证号：常房权证武字第 01093513号)的房屋出租给乙方使用。

1.2 租赁房屋(建筑面积) 76.88 平方米。

1.3 租赁房屋的装修，设备设施状况及同时交付乙方使用的其他设备设施，由双方在合同附件一中加以列明。除双方另有约定外，附件一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或合同提前终止时交还租赁房屋时的验收依据。

1.4 乙方承诺租赁该房屋作为居住使用，乙方不得擅自改变租赁房屋的租赁用途。

2、租赁期限

2.1 租赁期限自 2019 年 9 月 1 日起至 2020 年 8 月 31 日止，共计 12 个月。

2.2 租赁期满，甲方有权收回租赁房屋，乙方应按约定归还，乙方如需继续承租，应最晚于租赁期满前 1 个月向甲方提出书面请求，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。

3、租金及保证金

3.1 本合同实行先付租金后使用的原则，租赁实行(一年/半年/季/月)支付制，租金标准为 2700 元/月，共计 32400 元。

3.2 租赁期间，乙方如未按约定支付租金及相关费用或违反本合同其他约定致使甲方受到损失，甲方有权自行扣留部分或者全部保证金以抵付损失，并保留继续索赔的权利。

4、其他费用

租赁期间，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。

5、房屋交付

甲方应在收到乙方租金时向乙方交付租赁房屋。交付时，双方应派代表持合法授权委托书按附件一进行交接，并签署房屋交付确认书，予以确认。乙方签署确认书或实际占有租赁房屋即视为甲方交付符合合同约定的租赁房屋。确认书签署之日或乙方实际占有租赁房屋为租赁房屋正式交付之日。

6、转租和归还

6.1 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、物业管理费和保证金，并有权解除合同及要求乙方承担违约赔偿责任。

6.2 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，任其处理。

6.3 租赁期满后，甲方如继续出租该租赁房屋，乙方在同等条件下享有优先租赁权；如期满后不再出租，乙方应按本合同约定的日期搬迁腾空，否则由此造成的一切费用及损失，均由乙方承担。

7、甲方保证及责任

7.1 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。

7.2 甲方应对租赁房屋及其提供的消防、配电设施进行定期维护保养，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。

8、乙方保证及责任

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

9、合同的解除

9.1 在本合同有效期内,若甲乙双方协商一致,可提前解除本合同。

9.2 若发生不可抗力事件,致使租赁房屋不能正常使用,则甲方应尽快修复或重建。在租赁房屋修复期间,乙方免交租金及物业管理费,待租赁房屋恢复使用后继续计算租金和物业管理费用,合同有效期也相应向后顺延。

9.3 有下列情形之一的,甲方有权选择解除本合同,并要求乙方赔偿其遭受的一切损失:

9.3.1 乙方逾期支付租金及其他本合同约定由乙方承担的费用超过两个月的;

9.3.2 乙方擅自改变租赁房屋租赁用途的;

9.3.3 乙方擅自将租赁房屋全部或部分转租他人的;

9.3.4 乙方擅自对租赁房屋进行装修、拆改结构的;

9.3.5 乙方利用租赁房屋进行非法活动,损害公共利益的。

甲方根据上述情形解除合同时,应书面通知乙方,本合同自解除通知送达乙方之日解除,乙方应及时腾空并交回租赁房屋,乙方已缴纳的租金、物业管理费及保证金不予退还,甲方有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失;甲方亦可选择不解除合同,但甲方仍有权要求乙方赔偿其遭受的损失。

9.4 有下列情形之一的,乙方有权选择提前解除本合同,并要求甲方赔偿其遭受的一切实际损失:

甲方违反其保证、责任或违反本合同的其他约定,在乙方通知的补救期内又未及时补救,致使乙方不能正常对外经营或使乙方的合同权益受到实质的损害。

乙方根据上述情形提前终止合同时,应书面通知甲方。甲方在乙方搬迁腾空交回该房屋并结

算相关费用后应及时退还乙方剩余的款项，租金照实计算；乙方亦可选择不予解除合同，但乙方仍有权要求甲方赔偿其遭受的实际损失。

10、违约责任

10.1 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 80 元每日的违约金，但因乙方原因致使延迟交付的除外。

10.2 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 80 元每日的违约金。

10.3 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后 7 天内予以更正，本合同另有约定的除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。

10.4 本合同项下违约责任或赔偿责任可以累加使用。

11、不可抗力

如果发生不可抗力事件，受不可抗力影响的一方所负的本合同义务在受不可抗力事件影响期间可暂停履行，无需承担违约责任。声称受不可抗力影响的乙方应立即以书面通知其他各方，并且在此后十五日内提供不可抗力已经发生和正在持续的充足证据。声称受不可抗力事件影响的一方也应尽一切合理努力把不可抗力事件的后果减到最低程度。

12、适用法律及争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方协商仍不成的，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。

13、其他约定

13.1 本合同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 本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章，并经双方加盖公司印章后生效。

13.3 本合同正本一式三份，甲方、乙方、乙方代表各执一份。

甲方：陈山玉

2019.8.15

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

授权代表：臧一行

签署日期：2019.8.15

附件一：

屋内物品清单

电视、空调、冰箱、洗衣机、热水器、床、柜子、沙发、桌子