

住房租赁合同

出租人： 陈思宏

证件类型：【☒居民身份证】证件号码：500382199309101548

通讯地址：重庆市渝北区双凤桥路111号3幢2单元5-2

邮编：401120 联系电话：18502312576

承租人：北京康信君安资产管理有限公司

【法定代表人】：王鹏

国籍：中国 户籍所在地：北京市朝阳区

证件类型：【☒营业执照】

证件号码：91110108318246596L

通讯地址：北京市朝阳区裕民路12号1号楼10层B1001

邮编：100020 联系电话：82253558

居间方：重庆仟玺房地产经纪有限公司

【负责人】：李进 居民身份证号码：411303199708205911

证件类型：【☒营业执照】证件号码：91500112MA607JG694

通讯地址：重庆市渝北区双龙湖街道舟济路38号9-1

邮编：401120 联系电话：15737777361

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规的规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落：重庆市渝北区观月北路193号1幢20-4（应与不动产权证书（房屋所有权证）或其他房屋合法来源证明记载的坐落一致）。

(二) 房屋建筑面积56.64平方米，所在建筑物的主体结构为钢筋混凝土，该房屋在第20层。该房屋平面图见附件一。

(三) 房屋户型：【**成套住房**】2室1厅1卫1厨；房屋的设施设备及附属家具、电器、装修等状况（见附件二）。

(四) 房屋合法权属证明或来源证明:【√不动产权证书】编号:渝(2022)两江新区不动产权第000239884;房屋【√所有权人】的:陈思宏;房屋【已】
【√未】设定抵押。

第二条 房屋租赁成交方式及租赁形式

(一) 该房屋租赁通过下列第【2】种方式成交:

1. 双方当事人自行成交。

2. 双方当事人委托房地产经纪机构成交,房屋出租经纪服务合同备案编号:
/,机构名称:重庆仟玺家房地产经纪有限公司;房屋承租经纪服务合同备案
编号: /。

(二) 房屋租赁形式:

【整租】双方当事人约定,房屋居住人数为2人,最多不超过2人。

【分租】分租房间居住面积\平方米,居住人数为\人,最多不超过/人,
具体位置见房屋平面图(附件一)所标注区域;卫生间【无】【独立使用】【共用】;
厨房【无】【独立使用】【共用】;客厅【无】【独立使用】【共用】;阳台【无】【独
立使用】【共用】;其他: 【无】【独立使用】【共用】。

(三) 承租人和实际居住人不一致的,承租人应当向出租人提供实际居住人的信
息,具体见附件三。实际居住人发生变动的,承租人应【于7日内告知出租人】。

第三条 租赁期限及交付

(一) 租赁期自2022年6月28日至2022年12月27日,共计6
个月(不得超过法律、法规规定的最长期限)。出租人应于2022年6月28日
前将房屋按约定条件交付承租人,同时双方当事人签订《房屋验收表》(附件二)。

(二) 租赁期满或合同解除后,出租人有权收回房屋,承租人应当按照正常使用
后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、
设施设备及水电气热等使用情况进行交验,承租人应当结清其应承担的费用,双
方当事人应当在《房屋交还确认书》(见附件四)中签字或盖章。

(三) 租赁期满,出租人不再继续出租住房的,应当至少提前30日书面通知承
租人;继续出租的,同等条件下原承租人享有优先承租权。原承租人存在重大违
约行为的除外。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准:人民币1700元/月(不含税点),租金总计:人民币

10200 元(大写: 壹万零贰佰元整), 租金 季度 支付, 租金支付日期 2022
年7月1日前。双方当事人选择第【2】种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

出租人账户名称: 陈思宏

银行账号: 6226620907481022

开户行: 重庆南坪支行(光大银行)

3. 中介费: 由承租人向居间方支付第一个月租金的 50% 作为经纪佣金, 即人民币
(大写): 捌佰伍拾元整 (850.00 元), 中介费支付日期为签订合同完毕时。双
方当事人选择【微信转账】付款方式。

未经双方当事人协商一致, 出租人不得在租赁期限内单方面提高租金。

合同提前解除的, 出租人应在合同解除后 7 日内退还已收但尚未发生的租金。

承租人应当在合同解除后 5 日内搬离。

(二) 押金: 人民币 1700 元 (大写: 壹仟柒佰元整), 承租人应当于 2022 年
7 月 1 日前通过【☒ 银行汇款】向【出租人】陈思宏 支付。押金除用于抵
扣承租人应交而未交的租金以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外, 剩余部分
应在自房屋交还之日起 3 个工作日内如数返还承租人。

第五条 其他相关费用承担方式

租赁期内, 下列费用中: 水费、电费、物业费、燃气费 由承租人承担, 其他由出
租人承担: 宽带上网费。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由出租人承担。如承租人垫付了
应由出租人支付的费用, 出租人应根据承租人出示的相关缴费凭据向承租人支付
相应费用。

第六条 房屋使用及维护

(一) 出租人保证房屋的建筑物和设施设备符合建筑、消防、卫生、环保等方
面的安全条件, 不改变房屋内部结构且满足基本使用功能, 室内装修应符合国
家有关标准, 不危及人身安全; 承租人保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋
所在小区的物业管理规约, 合理使用房屋, 不得擅自变动房屋建筑主体及承重结
构和擅自拆改室内设施设备。

(二) 出租人【同意】承租人【装饰装修】【增设设备】, 租赁期满或合同终止后,

上述约定事项按上述约定事项按由承租人拆除并恢复原状处置。

(三) 租赁期内, 双方当事人应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态:

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而导致的损毁, 承租人应当及时通知出租人修复。出租人应当在接到承租人通知后 5 日内进行维修。逾期不维修的, 承租人可代为维修, 费用由出租人承担。因维修、更换影响承租人使用该房屋的, 应当相应减少租金或延长租赁期。
2. 因承租人保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的, 承租人应当负责维修、更换或承担赔偿责任。
3. 承租人不得擅自改变房屋用途, 不得利用该房屋从事违法活动, 不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 转租

转租事宜需要告知甲方 一同协商

第八条 其他特殊情况

(一) 租赁期内出租人出卖房屋的, 应当至少在出卖前 7 天通知承租人且不得影响承租人正常使用该房屋。承租人应当在收到出租人书面通知后 15 日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权, 逾期未回复视为放弃权利。承租人未行使优先购买权, 不影响本合同的效力。

(二) 租赁期内该房屋被征收、拆迁或者 / 的, 双方当事人参照法律法规、政策另行约定。

第九条 合同解除

(一) 经双方当事人协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力致使合同无法继续履行的, 应当通知对方当事人, 本合同自通知到达对方当事人时解除。

(三) 因一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的, 另一方当事人有权解除合同。

(四) 出租人有下列情形之一的, 承租人有权单方解除合同:

1. 迟延交付房屋达 3 日的;
2. 出租人无权出租房屋或出租房屋违反国家和本市相关法律法规强制性规定的;
3. 交付的房屋不符合相关法律法规规定或合同约定致使承租人无法正常使用的

或危及承租人安全、健康的；

4. 不承担约定的维修义务或不缴纳应当由出租人承担的各项费用，致使承租人无法正常使用房屋的；

（五）承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达 7 日的；

2. 欠缴各类费用达 200 元的；

3. 擅自将房屋转租的；

4. 擅自改变房屋用途的；

5. 实际居住人数多于本合同约定人数的；

6. 拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构的；

7. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔偿的；

（六）其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

（一）出租人有第九条第（四）项约定情形的，应按月租金的 20 %向承租人支付违约金。

承租人有第九条第（五）项约定情形的，应按月租金的 10 %向出租人支付违约金，出租人并可要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）除本合同第九条约定情形外，租赁期内出租人需提前收回房屋的，或承租人需提前退租的，应至少提前 7 日书面通知对方，按月租金的 10 %向对方支付违约金。出租人应退还承租人己交纳且未发生的租金及费用。

（三）出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人应承担赔偿责任；承租人损害公共利益和相邻关系人合法权益，或因不当使用行为导致的相应责任由承租人承担。

（四）出租人未按约定时间交付房屋或返还承租人的租金、押金的，或者承租人不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及承租人未按约定时间交还房屋的，应按 月租金的 10 % 标准支付违约金。

（五）出租人采取暴力、威胁等强制方式驱逐承租人，或者未经承租人同意擅自进入出租房屋的，应按 月租金的 10 % 标准支付违约金。

第十一条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以邮政快递方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起__3__日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以通过有关社会组织调解；协商或调解不成的，按照下列第【一】种方式解决：

- (一) 依法向房屋所在地的人民法院起诉；
- (二) 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十三条 其他约定事项

1、中介费发票由居间方于收到中介费后的十五天内开具并提供给承租方。

第十三条 合同生效及特别约定 6月24日承租人交给居间方定金500元作为第一季度租金抵扣

(一) 本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

(二) 本合同一式__3__份，其中出租人执__1__份，承租人执__1__份，房地产经纪机构执一份。在承租期间内该房屋内发生的所有安全事故、财产损失全部由承租人承担与出租方无关

本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。

出租人（签字或盖章）：陈思亮 承租人（签字或盖章）：_____

【委托代理人】（签字或盖章）：_____ 【委托代理人】（签字或盖章）：_____

签订时间：____年__月__日 签订时间：____年__月__日

居间方（签字或盖章）：李进

【委托代理人】（签字或盖章）：_____

签订时间：____年__月__日

附件二 房屋验收表

房屋验收表

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用,双方根据房屋实际状况填写,核对无误后,签字确认。

项目(勾选)		☐ 承租验收 ☐ 退租验收			
分类	名称	表底数		卡情况	
各项费用	厨房冷水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	卫生间冷水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	中水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	热水	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	电	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	煤/燃气	现底数	已截至	☐ 已交; ☐ 未交,现余数_____	
	名称	价格	已截至时间	备注	
	卫生费	元/月	年 月 日		
	公用电费	元/月	年 月 日		
	上网费	元/月	年 月 日		
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
家用电器	电视机				备注:
	数字机顶盒				备注:
	空调		2		备注:
	冰箱		1		备注:
	微波炉				备注:
	燃气灶		1		备注:
	抽油烟机		1		备注:
	洗衣机		1		备注:
	热水器		1		备注:
家具	床		2		备注:
	床头柜		1		备注:
	梳妆台		1		备注:
	书桌		1		备注:
	衣柜		2		备注:
	电脑桌		1		备注:
	沙发		1		备注:
	茶几		1		备注:
	餐桌		1		备注:
	餐椅		4		备注:
	鞋柜		1		备注:
施及装	坐便		1		备注:
	地漏				备注:

	水龙头				备注：
	防盗门				备注：
	客厅地板	☐ 地砖 ☐ 木地板 ☐ 水泥地	备注：		
	卧室地板	☐ 地砖 ☐ 木地板 ☐ 水泥地	备注：		
	厨卫	☐ 瓷砖 ☐ 未贴砖 ☐ 马赛克	备注：		
	窗户	☐ 木窗 ☐ 铝合金 ☐ 塑 钢	备注：		
	阳台	☐ 未封 ☐ 铝合金 ☐ 塑 钢	备注：		
物品	保修单	保修单__张，保修电器包括：			
	遥控器	☐ 电视__个， ☐ 空调__个， ☐ 机顶盒__个，备注：			
	门禁卡	☐ 无 ☐ 有： ☐ 未交付 ☐ 已交付__张，备注：			
	钥匙	防盗门__把，房屋 <u>5</u> 把，其他__把，备注：			
	智能锁	大门__个，房屋__个，备注：			
	水卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张	17092493		
	电卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张	1636856971		
	燃气卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张	590001327		
	路由器	☐ 无 ☐ 有 个			
光猫	☐ 无 ☐ 有 个				
其它	名称	数量	品牌/质地	型号	物品状况
					备注：
					备注：
					备注：
					备注：
					备注：
报修电话	电器报修电话：	物业电话：	自来水报修电话：		
	燃气报修电话：	电业部门报修电话：	网络报修电话：		
出租方签字： <u>陈思宏</u> 承租方签字：					
交验日： 年 月 日 交验日： 年 月 日					

权利人	陈思宏
共有情况	单独所有
坐落	重庆市渝北区观月北路193号1幢20-4
不动产单元号	500112 315001 GB00013 F00050154
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 25234.01 m ² /房屋建筑面积 56.64 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2063年12月31日 止
权利其他状况	陈思宏，身份证：500382199309101548 房屋结构：钢筋混凝土结构 套内面积：45.74平方米 所在层（名义层）：20层 业务编号：202203100471302

该房两年内不得上市交易。

姓名 陈思宏

性别 女 民族 汉

出生 1993 年 9 月 10 日

住址 重庆市渝北区双凤桥路

111号3幢2单元5-2



公民身份号码 500382199309101548



中华人民共和国 居民身份证

签发机关

重庆市公安局渝北分局

有效期限

2014.10.29-2024.10.29