

房屋租赁合同

出租方（甲方）闫翠芳 身份证号码 140621197605182829

承租方（乙方）北京康正国际资产评估有限公司

甲乙双方就房屋事宜，达成以下协议：

第一条：甲方位于 河北省怀来沙城镇玉都苑小区 26-4-202 的房屋出租给乙方使用，房屋面积约为 146 平米，租赁期限自 2019 年 11 月 1 日至 2020 年 4 月

30 日，甲方

应于 2019 年 11 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。

第二条、租金：

本房屋租金为 14500 元（大写：壹万肆仟伍佰 元整）。

租赁期间下列费用中 5 7 由甲方承担 1 2 3 4 6 8 由乙方承担。

（1）水费（2）电费（3）电话费（4）电视收视费（5）供暖费（6）天然气费（7）物业管理费（8）上网费用

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均有甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示相关的缴费凭据向乙方返回相应的费用。

第三条、租赁期满后的相约事宜：

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他附属品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属品、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。

租赁期满后，如无拖欠费用、丢失或损坏财务，甲方须如数退还乙方押金。

乙方继续承租的，应提前一个月向甲方提出续租要求，同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

第四条、合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、延迟交付房屋达 10 日的。

2、交付房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

（四）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的达 10 日的

2、欠缴各项费用达 300 元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损毁房屋主体结构的。

5、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。

6、利用房屋从事违法活动、损坏公共利益或妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给第三者的。

第五条、违约责任

- (一)甲方有第四条第三款约定的情形之一的，应按租金的 100%向乙方支付违约金，乙方有第四条第四款约定的情形之一的，应按月租金的 100%向甲方支付违约金，甲方可要求乙方赔偿相应的损失。
- (二)租赁期内甲方不能提前收回房屋，乙方不能提前退租
- (三)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。
- (四)甲方未按约定时间交付该房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按人民币 2000 元支付违约金。

第六条、关于转租

乙方需要先征得甲方同意，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。

第七条：发生争议时，甲乙双方友好协商解决。协商不成时，申请当地人民法院仲裁。

第八条：本合同一式两份，甲乙双方各持一份，，本合同自双方签字之日起生效。

补充条款：

房屋设施：三张床，一组沙发，一个茶几，一个餐桌，电视洗衣机冰箱空调各一台。厨卫齐全。

甲方签字：

闫明芳

乙方签字：北京康正国际资产评估有限公司

2019 年 10 月 18 日

2019 年 10 月 18 日