

房屋租赁合同

出租方(甲方)姓名: 陈金川 身份证号: 34082119831001533X 联系方式: 15156301001
 通讯地址: _____
 承租方(乙方)姓名: _____ 身份证号: _____ 联系方式: 010-82146952
 通讯地址: 北京创联致信科技有限公司
 居间方(丙方)名称: 友家地产 营业执照: _____ 联系方式: _____

*双方应向中介方提交真实有效的详细通讯地址,相关通知的发出以此为准。双方同意并确认,自通知发出之日起3日即视为已有效送达,联系方式更改应及时书面通知,如因地址问题导致无人签收或退回的后果自负。

根据中华人民共和国合同法及相关法律的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上就甲方将房屋出租给乙方使用,乙方承租甲方房屋事宜,为明确双方权利义务,经协商一致,订立本合同。

第一条 甲方出租给乙方的房屋坐落于 七江汇景美源苑29-1-801, 建筑面积: _____ 产权证编号: _____。该房现有装修及设施、设备情况详见合同附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

第二条 甲方应提供房产证(或具有出租权的有效证明)、身份证明等文件,乙方应提供身份证明文件,双方验证后可复印对方文件备存,所有复印件仅供本次租赁使用。

第三条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 3 个月。自 2023 年 11 月 19 日至 2024 年 2 月 18 日止。乙方要求续租的,应在租赁期满30日之前通知甲方,经甲方同意后,重新签订租赁合同。
 2、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为 住宿 使用,并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。在租赁期内未征得甲方书面同意及按规定须经有关部门审批而未核准前,不得擅自改变上述约定的使用用途。

3、房屋使用人仅限乙方本人,额外的入住人应经甲方书面同意,并提供身份证件备案。

第四条 该房屋每月租金(人民币)为 2600 元(大写 贰仟陆佰元整),乙方每一个月付 3 个月租金合计 7800 元(大写 柒仟捌佰元整),下次房租应提前 _____ 天支付。甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第五条 押金和其他费用

一、甲、乙双方约定,甲方交付该房屋时,乙方应向甲方支付房屋租赁押金,押金(人民币)为 2600 元(大写 贰仟陆佰元整)。甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。租赁关系终止时,甲方收取的房屋租赁押金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息退还乙方。

租赁期间,使用的水、电、气由 乙 方支付,物业及能耗费用由 甲 方支付,电视费由 乙 方支付;如物业、电视费用由乙方承担,乙方在每次支付房租时应一并付清同时段的

物业、能耗及电视的费用给甲方;租期内,如费用发生变化,甲乙双方应多退少补。

第六条 房屋修缮与使用

1、租赁期内,该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外,均由甲方负责(乙方使用不当除外);如需维修,甲方应及时提供,乙方应积极配合。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及附属设施;如因使用不当造成房屋及设施损坏的,乙方应立即修复,否则应赔偿;乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备,设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意后方可施工;租赁期满或因乙方责任导致退租的,除双方另有约定外,甲方有权选择以下权利中的一种:

- (1) 要求乙方恢复原状
- (2) 依附于房屋的装修归甲方所有。
- (3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

3、承租期内乙方应自觉爱护房内设施,如因管理不善发生水灾、火灾及人为损坏或违法行为,法律责任及经济损失由乙方承担。在承租期内,如乙方长期不在房内居住,应妥善关闭水、电及气的开关,否则因此引起的一切责任由乙方承担(以上责任包括但不限于对房屋本身和对第三方造成的财产和人身损害赔偿等)。

第七条 房屋的转租与转让

1、租赁期内,甲方有权依法转让该出租的房屋,双方在此确认,甲方出售房屋的,乙方同意放弃优先购买权。转让后甲方应书面通知乙方,本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。如出售导致乙方无法居住,则合同解除,甲方退还未到期租金并支付一个月房租作为违约金。

2、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外,乙方在租赁期内,需事先征得甲方的同意,方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋,不得分割转租。乙方转租该房屋,应按规定与承租方订立书面的转租合同,并提交甲方备案。

第八条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
 2、验收时双方共同参与,如对装修、器物等硬件设施、设备有异议时应当场提出。当场难以检测判断的,应于15日内向对方主张。

3、乙方应于房屋租赁期满后5日内,将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。如迁入户口或工商登记的,应30日内迁出。逾期导致甲方损失的,应承担赔偿责任。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及附属设施、设备的完好状态,不得留存物品或影响房的正常使用。未经同意的留存物品视为乙方抛弃物,甲方有权处置,清理费用由乙方承担。

第九条 违约责任

1、甲方提前收回房屋的,应向乙方支付一个月房租作为违约金。甲方有以下行为之一的,方有权解除合同,甲方应支付乙方一个月的房租作为违约金;如乙方要求甲方继续履行且履行条件的,甲方每日按月租金的10%支付迟延履行违约金:

