

合同编号：400005029013

房屋租赁合同



签约提示

1. 每个文件您均需要签署一式三份，交易双方各执一份，中介方留存一份；各方所执合同的内容（包括手工填写的部分）**应完全一致。**
2. 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交易房屋及合同签署有关的信息。
3. 双方当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意愿强加给另一方。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**；如您确实需要对合同中条款进行补充或修改的，可另行签订书面补充协议或变更协议。
4. 在您向中介方支付中介服务费时，**请向我司经办人员索取由中介方加盖财务印章的专用收据**；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，并与您签约的店面店长进行确认。
5. 中介方在此提示：经纪人没有权利向您收取交易房款，若经纪人私自向您收取交易房款的，请您务必拒绝支付。
6. 在填写相关合同文本时，应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。**如遇“□”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。
7. 为了保障您的资金安全，请您在向我司支付中介服务费时，选择如下方式：
ØPOS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小票上亲笔签名
8. **我公司受德佑（天津）房地产经纪服务有限公司特许，独立经营、独自核算。本合同及相关经纪业务文件由特许方监制。**

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

4006899188



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	梁霞				
英文名	x				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1968年04月07日
证件名称	身份证		证件号码	420106196804074929	
电子邮箱	x				
通讯地址	安徽省合肥市包河区水阳江路菱水苑北3幢402室				

代理人一

姓名	王瑞				
英文名	x				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1988年09月23日
证件名称	身份证		证件号码	342401198809238633	
电子邮箱	x				
通讯地址	安徽省安庆市大观区戏校南路25号1单元202室				
被代理人	梁霞				

本页所列信息适用于《房屋租赁合同》等有关本房产租赁的法律文件，按照上述地址收发文书无论是他人代收、本人拒收、无人签收，均视为已送达本人，如一方信息发生变化，须书面告知对方及中介方为有效。

房屋出租方（签章）：_____

房屋出租方代理人：_____

_____年____月____日



房屋承租方

姓名	北京创联致信科技有限公司				
英文名	x				
性别	无	国籍	中国	出生日期	2012年05月30日
证件名称	企业营业执照		证件号码	91110108596007659D	
电子邮箱	x				
通讯地址	北京市密云区新南路92号楼5层5106				

代理人一

姓名	张元华				
英文名	x				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1977年03月14日
证件名称	身份证		证件号码	22062119770314181X	
电子邮箱	x				
通讯地址	北京市昌平区六街政府街19号				
被代理人	北京创联致信科技有限公司				

本页所列信息适用于《房屋租赁合同》等有关本房产租赁的法律文件，按照上述地址收发文书无论是他人代收、本人拒收、无人签收，均视为已送达本人，如一方信息发生变化，须书面告知对方及中介方为有效。

房屋承租方（签章）：_____

房屋承租方代理人：_____

_____年_____月_____日



本文件签署时间：_____年_____月_____日

合肥市房屋租赁合同

房屋出租方（甲方）：梁霞

房屋承租方（乙方）：北京创联致信科技有限公司

房屋中介方（丙方）：合肥瑞美房地产有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在丙方的中介服务下，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)房屋坐落于合肥市 高新区习友路2000号湖山源著小区Y22幢503，建筑面积 122.58 平方米。

(二)房屋权属状况：甲方持有 房屋所有权证 房屋买卖合同 其他房屋来源证明文件，房屋所有权证书编号：10035650 或房屋来源证明文件名称：X，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：房东，房屋（ 是 否）已设定了抵押。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

(一)租赁用途： 居住 办公 其他：X；如租赁用途为居住的，居住人数为：4，最多不超过 6 人。

(二)如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内，到房屋所在地公安派出所办理房屋出租登记手续。对多人居住的出租房屋，乙方应将居住人员情况告知甲方，甲方应当建立居住人员登记簿，并按规定报送公安派出所。本合同变更或者终止的，甲方应自合同变更或者终止之日起5日内，到房屋所在地的公安派出所办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变更的，乙方应当自变更之日起2日内告知公安派出所，办理变更登记手续。

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暂住证。

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。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

(三)乙方保证在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自挪作他用。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2022 年 12 月 09 日至 2023 年 06 月 08 日，共计 0 年 6 个月。甲方应于 2022 年 12 月 08 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件二）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 门禁卡 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。



(三)乙方继续承租的,应提前15日向甲方(书面口头)提出续租要求,乙方在同等条件下可优先续租房屋,双方协商一致后重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金及押金

(一)租金标准及支付方式:租金每月人民币小写3,600.00元(大写叁仟陆佰元整),租金按照月季半年年支付,租赁期限内租金总计:人民币小写21,600.00(大写贰万壹仟陆佰元整)。

支付方式:现金银行转账微信、支付宝等电子支付方式,押1付3,各期租金支付日期:提前七日

(二)押金:人民币小写3,600.00元(大写叁仟陆佰元整),于本合同签订时x年x月x日前一次性通过现金银行转账微信、支付宝等电子支付方式支付给甲方。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附属物品、设施设备损毁赔偿和违约赔偿责任外,剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中:

由甲方承担:水费电费电话费电视收视费燃气费物业管理费房屋租赁税费卫生费上网费车位费室内设施维修费其他费用:x。

由乙方承担:水费电费电话费电视收视费燃气费物业管理费房屋租赁税费卫生费上网费车位费室内设施维修费其他费用:x。

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 中介服务

(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,并协助甲乙双方办理物业交验。

(二)本合同签订时,甲乙双方应向丙方支付中介服务费共计人民币小写3,240.00元(大写叁仟贰佰肆拾元整),其中甲方支付人民币小写1,440.00(大写壹仟肆佰肆拾元整),乙方支付人民币小写1,800.00元(大写壹仟捌佰元整);丙方应在签署本合同后尽快、优质的完成甲乙双方委托事宜。

(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中介服务费。

(四)丙方根据合肥市物价局相关规定收取中介服务费,不得额外收取其它费用。

第七条 房屋维护及维修

(一)甲方是否同意乙方对租赁房屋装饰装修增设附属设施增设附属设备。如甲方同意,租期届满或合同解除后,上述约定事项由乙方拆除并恢复原状折价归甲方所有其他x。

(二)甲方应保证出租房屋的建筑结构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、合肥市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(三)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等非乙方原因导致的损耗,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、更换或承担赔偿责任。

第八条 转租

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第三人，并就第三人的行为向甲方承担责任。

第九条 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，乙方有权书面通知甲方，单方解除本合同：

1. 迟延交付房屋达十日的。
2. 交付的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。
4. 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。
5. x

(四)乙方有下列情形之一的，甲方有权书面通知乙方，单方解除合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达十日的。
2. 欠缴各项费用的金额相当于壹个月房屋租金的。
3. 擅自改变房屋用途的。
4. 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
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维修、更换或赔偿的。
6. 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
7. 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
8. 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。
9. x

(五)其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一)甲方有第九条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 100 % 向乙方支付违约金；乙方有第九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，同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

(二)租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前三十日通知对方，并按月租金的 100 % 支付违约金，甲方还应退还相应的租金。

(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，应按一个月标准支付违约金。

(五)丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的中介服务费外，还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

(六)X_____

第十一条 争议解决及合同生效

本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，丙方执一份，具有同等法律效力。本合同生效后，各方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等法律效力。

第十二条 其他约定事项：1.乙方需开房租发票和中介费发票，由丙方协助去开，房租发票税费由乙方承担。

（以下无正文）

房屋出租方（签章）：_____

房屋出租方代理人：_____

房屋承租方（签章）：_____

房屋承租方代理人：_____

中介方（丙方）签章：合肥瑞美房地产有限公司

经纪执业人员签字：_____ 资格注册证书编号： X

经纪执业人员签字：_____ 资格注册证书编号： X

经办人签字：_____ 联系电话： X



附件一：相关费用明细

附件二：房屋交割清单

提示：甲方、乙方向丙方交付佣金时，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	起计时间	起计底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
供暖费				租赁税费			
燃气费							

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：_____年_____月_____日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：
退房确认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷/ <input type="checkbox"/> 附以下说明： _____。	
	退房日期：_____年_____月_____日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：



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：_____ 有损坏：_____墙面：木墙裙 壁纸立邦漆 彩喷 其他：_____ 有损坏：_____窗：铝合金 塑钢 铁窗 有损坏：_____门：防盗门 品牌：_____ 有损坏：_____**2.固定设施**抽油烟机 品牌：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____燃气灶 品牌：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____整体橱柜 品牌：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____**2.电器家具**电视 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____冰箱 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____洗衣机 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____空调 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____热水器 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____微波炉 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____DVD 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____音响 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____电脑 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____饮水机 数量：_____ 品牌型号：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____电话 电话号码：_____ 有话机 _____ 无话机 _____床 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____床垫 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____衣柜 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____窗帘 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____书桌 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____餐桌 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____沙发 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____茶几 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____梳妆台 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____椅子 数量：_____ 新 较新 旧 无损坏 有损坏：_____其他：_____