

## 房屋租赁业务

## 签订文件合订本



## 签约提示

1. 本合同包括《房屋租赁合同》、《中介服务合同》，每个文件您均需要签署**一式三份**，交易双方及中介方各执一份；各方所执合同的内容（包括手工填写的部分）应完全一致。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租赁房屋及合同签署有关的信息。
2. 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**，否则将会影响合同或条款的有效性；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。
3. 在您向中介方支付中介服务费时，请向中介方经办人员索取由中介方加盖财务印章的专用票据；如该经办人员不能提供上述专用票据的，请您务必谨慎付款，必要时，请与您签约的店面店长进行确认。
4. **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。**
5. 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“【 】”或“□”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。
6. 为了保障您的资金安全，请您在向中介方支付中介服务费时，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小票上亲笔签字。
7. 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	刘意				
英文名	/				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1978年10月20日
证件名称	身份证	证件号码	42011119781020051X		
电子邮箱	/				
通讯地址	武汉市洪山区				

出租方承诺：本页所列信息真实、有效，上述信息适用于租赁双方及中介方分别或共同签署的所有合同和协议。如租赁一方信息发生变化，需及时书面告知对方及中介方。出租方确认以上信息为唯一有效联系方式，邮寄至该地址的邮件如发生退件或拒收则退回之日即视为送达之日。

出租方（签章）：\_\_\_\_\_

出租方代理人（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_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	/				
性别	无	国籍	/	出生日期	2023年06月11日
证件名称	税务登记证		证件号码	91110108596007659D	
电子邮箱	/				
通讯地址	北京市朝阳区小营北路19号二层206室				

## 代理人一

姓名	翟东冉				
英文名	/				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1982年12月05日
证件名称	身份证		证件号码	150428198212055116	
电子邮箱	/				
通讯地址	内蒙古赤峰市				
被代理人	北京创联致信科技有限公司				

承租方承诺：本页所列信息真实、有效，上述信息适用于租赁双方及中介方分别或共同签署的所有合同和协议。如租赁一方信息发生变化，需及时书面告知对方及中介方。承租方确认以上信息为唯一有效联系方式，邮寄至该地址的邮件如发生退件或拒收则退回之日即视为送达之日。

承租方（签章）：\_\_\_\_\_

承租方代理人（签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



本合同签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 房屋租赁合同

出租方（甲方）：刘意

代理人：      X      

承租方（乙方）：北京创联致信科技有限公司

代理人：翟东冉

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在平等、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）房屋坐落于武汉市 东湖新技术开发区高新四路1号武汉万科魅力之城6区A3单元3层02室；建筑面积 88.58 平方米，登记用途为 住宅（乙方应按登记用途使用该房屋）。

（二）房屋权属状况：甲方持有  房屋所有权证/不动产权证书  购房合同  其他房屋来源证明文件，房屋所有权证书/不动产权证书/购房合同编号：鄂（2017）武汉市东开不动产权第0025197号，房屋所有权人姓名或名称：刘意。房屋  是  否 已设定了抵押。甲方保证对该房屋享有合法出租权，不存在与第三人的权利纠纷。甲方承诺该房屋  是  否 首次出租。

（三）该房屋配套家私家电，详见双方另行签署的《房屋附属设施》。

### 第二条、房屋租赁情况

租赁用途：居住；如租赁用途为居住的，居住人数为 3，最多不超过 5 人。

### 第三条、租赁期限

（一）房屋租赁期自：2023年06月17日至2023年12月16日，共计 6 个月。甲方应于 2023年06月11日 前将房屋按约定条件交付给乙方。

（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。甲方同意乙方装修房屋的，按照本合同第八条约定的相关条款执行。

（三）租赁到期后乙方继续承租的，应于租赁期限届满前1个月向甲方提出续租要求，经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同，否则本合同到期即终止。

### 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）2,900.00 元（大写）贰仟玖佰元整，租金总计：人民币（小写）17,400.00 元（大写）壹万柒仟肆佰元整。

支付方式：租金按照  月  季  半年  年，通过  第三方平台支付（微信、支付宝等）  现金支付  银行转账 进行支付，押 1 付 3，第一笔租金支付时间为 2023年06月30日，以后各期租金支付时间为到期时提前 7 日支付，甲方收到租金后  是  否 出具发票。甲方收取租金帐户为：工商 银行 关山大道黄金山 支行，帐号：6222023202012277140，户名 徐敏。甲方微信/支付宝账户为：      x      。关于租金支付的其他约定：      /      。

（二）押金：签订本合同当日，乙方应向甲方支付押金人民币（小写）2,900.00 元（大写）贰仟玖佰元整，甲方应出具押金收据。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：

(一) 由甲方承担： 水费 电费 电话费 电视收视费 供暖费 燃气费 物业管理费 房屋租赁税费 卫生费 上网费 车位费     x     费用。

(二) 由乙方承担： 水费 电费 电话费 电视收视费 供暖费 燃气费 物业管理费 房屋租赁税费 卫生费 上网费 车位费     x     费用。

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、房屋维护及维修

(一) 甲方应保证出租房屋的建筑物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；乙方保证遵守法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

(二) 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而导致的损耗，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，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

3. 甲方承诺，出租房屋在其本人或其他人持有期间，在房屋主体结构范围内 是 否发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房屋内坠出死亡、意外死亡等）。如甲方在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，各方确认：甲方构成欺诈，乙方有权依法撤销本合同，且甲方应赔偿乙方因此产生的全部损失。

## 第七条、转租及出售

(一) 除甲乙双方另有约定以外，甲方 同意 不同意乙方在租赁期内将房屋转租或分租给他人，如甲方同意乙方有转租权的，乙方就受转租人的行为向甲方承担责任。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋，应提前  30  日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权；若乙方不行使优先购买权，乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

## 第八条、装修条款

(一) 租赁期内，甲方 同意 不同意乙方对房屋进行装修；

(二) 甲方同意乙方装修房屋的，租赁合同解除时，甲乙双方协商一致，按照以下哪种方式处理： 1、保持现状； 2、恢复原状； 3、保持现状，甲方补偿装修费共计人民币（小写）    x    元（大写）    x    。

## 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，视为甲方违约，乙方有权单方解除本合同：

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. 欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的，致使乙方无法正常使用房屋的；

5. 签署本合同后未到起租日，甲方单方拒绝出租该房屋的；



6.租赁期限届满前，甲方单方提前解除合同的；

7.其他法定的合同解除情形。

(四)乙方有下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同，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一个月房屋租金的；

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.签署本合同后未到起租日，乙方单方拒绝承租该房屋的；

9.租赁期限届满前，乙方单方提前解除合同的；

10.其他法定的合同解除情形。

### 第十条、违约责任

(一)如甲方有本合同第九条第(三)款约定的情形之一或单方提前解除合同的，应双倍返还乙方租赁押金，并赔偿乙方 0 个月租金作为另行求租损失；如乙方有本合同第九条第(四)款约定的情形之一或单方提前解除合同的，甲方有权没收乙方支付的租赁押金，乙方应付清所欠租金、水电费、物业管理费等应付费用，并赔偿甲方 0 个月租金作为再次出租前的闲置损失。

(二)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。

(三)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，每日应按月租金的3%支付违约金。

### 第十一条、不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起30日内向另一方当事人提供证明。

### 第十二条、争议解决及合同生效

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

(二)本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，中介方执一份。

### 第十三条、其他约定事项

/

出租方(签章)：\_\_\_\_\_

出租方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

承租方(签章)：\_\_\_\_\_

承租方代理人(签章)：\_\_\_\_\_



本合同签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 中介服务合同

出租方（甲方）：刘意

代理人：        X        

承租方（乙方）：北京创联致信科技有限公司

代理人：翟东冉

中介方（丙方）：武汉市景祥春房地产经纪有限公司

鉴于甲、乙双方在丙方的中介服务下就坐落于武汉市东湖新技术开发区高新四路1号武汉万科魅力之城6区A3单元3层02室的房屋签订了《房屋租赁合同》（以下简称“《租赁合同》”）。甲、乙、丙三方在友好协商的基础上，订立本中介服务合同，以兹共同遵守。

### 第一条 中介服务

1.甲、乙双方同意，共同委托丙方作为中介方，丙方提供的中介服务包括：（1）提供房屋租赁市场行情咨询；（2）寻找、提供并发布房源、客源信息；（3）引领承租人实地看房；（4）协助查看房屋权属证明文件；（5）促成双方签署合法有效的租赁合同。

2.甲、乙双方签订《租赁合同》时，丙方中介服务完成，甲乙双方应向丙方支付本合同约定的中介服务费。

### 第二条 中介服务费

鉴于丙方促成租赁双方签署《租赁合同》，经各方友好协商，甲乙双方应于签订本合同当日一次性向丙方支付中介服务费人民币（小写）2,610.00元（大写）贰仟陆佰壹拾元整，其中，甲方向丙方支付中介服务费人民币（小写）1,160.00元（大写）壹仟壹佰陆拾元整，乙方向丙方支付中介服务费人民币（小写）1,450.00元（大写）壹仟肆佰伍拾元整。

### 第三条 权利义务

1.甲方和乙方应积极配合丙方的中介活动，提供房屋租赁所需的相关权属证明文件，并依照本合同的约定，及时足额向丙方支付中介服务费；甲、乙双方应保证其提供的资料及签名真实、合法、有效。

2.丙方应遵守相关法律规定，尽职提供中介服务；丙方不得在交易中提供虚假信息或故意隐瞒真实情况。

### 第四条 违约责任

1.甲、乙双方利用丙方所提供信息、条件、机会等，私自或者另行通过其他中介方签署合同，甲乙双方应当承担违约责任，丙方有权要求甲乙双方支付本合同约定的全部中介服务费。

2.甲、乙双方或一方延迟向丙方支付本协议第二条约定的中介服务费，该延迟方除应向丙方支付中介服务费外，还应就其未支付的部分，按照每日1%的标准支付违约金。

3.在中介服务中，丙方因工作疏漏，遗失甲、乙双方相关文件及资料，丙方承担补办手续费并给予相应的经济补偿。甲方或乙方违反本合同第三条约定，导致丙方在无过错情况下不能继续履行义务的，丙方不承担责任。丙方违反本合同第三条约定的，丙方应承担相应的违约责任。

4.甲、乙双方中任何一方拖延或拒绝配合办理各项手续的，造成另一方损失，由拖延或拒绝配合一方承担赔偿责任；除不可抗力及本合同另有约定的外，各方不得擅自单方解除或变更本协议。

**5.若因甲乙双方的原因使租赁合同无法继续履行，丙方收取的中介服务费不予退还，若支付中介服务费为守约方的，由违约方向守约方赔偿该费用；若丙方尚未收取中介服务费的，则由违约方向丙方支付该费用。**

### 第五条 争议解决

与本合同相关的任何争议，三方应协商解决；协商不成的，三方同意按照 提交武汉仲裁委员会仲裁 依法向丙方所在地人民法院起诉方式解决。



**第六条 其他**

本协议书一式三份，三方各执一份，自各方签字盖章之日起生效。各方同意，未经本人签字或加盖公章的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更等行为均不产生法律约束力。

(以下无正文)

出租方(签章)：\_\_\_\_\_

出租方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

承租方(签章)：\_\_\_\_\_

承租方代理人(签章)：\_\_\_\_\_

丙方(章)：武汉市景祥春房地产经纪有限公司

经纪执业人员签字1：/\_\_\_\_\_ 资格注册证书编号1：/\_\_\_\_\_

经纪执业人员签字2：/\_\_\_\_\_ 资格注册证书编号2：/\_\_\_\_\_

经办人签字：张梦圆 联系电话：18071099102



## 房屋出租治安责任保证书

同心 派出所：

为保障承租人的合法权益，维护社会治安，根据公安部《租赁房屋治安管理规定》和《武汉市房屋租赁管理办法》的规定，我愿与公安派出所签订《房屋出租治安责任保证书》，保证做到：

一、出租、转租房屋持有效证明向房屋所在地派出所登记备案。

二、对承租人逐一查看其居民身份证，并登记承租人员主要信息；不将房屋出租给无身份证件或证件与身份不符的承租人。

三、在房屋出租、转租后三日内，督促、带领租住人员到房屋所在地公安派出所或社区流动人口和出租屋服务管理站申报登记，并提示非本市户籍人员按规定办理《武汉市居住证》；租住人员离开，及时向原登记处报告注销。

四、在当地居委会领导下，主动参加治保工作，搞好出租屋的安全防范，做到以下几点：

1、经常向流动人口宣传有关法律规定；

2、对出租的房屋经常进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障承租人的居住安全；

3、不允许承租人存放易燃、易爆、有毒等违禁物品；

4、不允许承租人从事偷窃、赌博、收赃、窝赃、卖淫、嫖娼、传播和贩卖反动、淫秽物品、实施胎儿性别鉴定及人工终止妊娠等违法活动；

5、发现承租人有违法犯罪活动或者有违法犯罪嫌疑的，及时向公安机关或居委会报告，不隐藏、包庇违法犯罪分子，不参与违法犯罪活动；

6、主动配合公安派出所每年对出租的房屋进行消防安全、治安安全检查；

7、如违反公安部《租赁房屋治安管理规定》和《武汉市房屋租赁管理办法》的，自愿接受公安机关依法予以的处罚。

本《房屋出租治安责任保证书》一式贰份，公安派出所、房租出租人各执一份，自签字之日起生效。

出租方（签章）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 房屋出租承诺书

本人承诺：申请办理《房屋租赁备案证明》所提交的材料真实、合法、有效，如有不实，愿承担相应的法律责任和由此产生的一切后果。

出租方（签章）：\_\_\_\_\_

承租方（签章）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 承诺书

本人北京创联致信科技有限公司 自愿承租位于武汉市 东湖新技术开发区高新四路1号武汉万科魅力之城6区A3单元3层02室 的物业，本人在次承诺如下事项：

- 1、本人具有相应的民事行为能力，承租房屋为自己真实的意思表示；
- 2、本人将严格按照租赁合同所载的用途规范使用租赁房屋，不挪作他用；
- 3、本人不属于在逃人员等可能涉及刑事违法需要被追究刑事责任的情形；
- 4、本人确认没有其他妨碍合同履行的情况；

若本人承诺不实，自愿承担相应的合同违约责任及可能涉及的法律后果！

承租方（签章）：\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

