

房屋租赁合同

出租方：_____

承租方：_____

北京市房屋租赁合同

甲方：(出租代理方) 杨利

乙方：(承租方) 梅杨 曹杨

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，就房屋租赁的相关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况及用途

该房屋坐落在北京市 海淀 区 五环内 6-1-1202。
乙方承租该房屋用途为 居住。如租赁用途为居住的，常住人口为 2，最多不超过 2 人，在租赁期内未征得甲方的书面同意以及未按照规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变房屋的用途。

第二条 租赁期限

- (一) 房屋租赁起自 2023 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日止。
(二) 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回该房屋，乙方应按照原状返还该房屋及其附属物品、设备、设施。若乙方提出续租的，应提前三十日向甲方提出书面续约申请，征得同意后甲乙双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金及交付方式

- (一) 租金标准为每月人民币(大写 肆仟 佰 一拾 元整(小写 ¥4100 元整)(本房租不含税费，如果乙方用本房申报个税需再向甲方支付年租金的百分之二十房租)
(二) 租金交付方式为 季 付。以后房租需提前三十日到甲方营业部缴纳或存入甲方指定的账户，并将银行回执单传真给甲方并保存相关手续，逾期交付房租的按每日加收贰佰元滞纳金。
(三) 租金交付时间：
第一次 2023 年 6 月 1 日(¥ 13500 元整) 第二次 2023 年 8 月 1 日(¥ 13500 元整)
第三次 2023 年 11 月 1 日(¥ 13500 元整) 第四次 2024 年 2 月 1 日(¥ 13500 元整)
以后以此类推。
(四) 甲方收取租金后，应向乙方开具收款凭证，此房不提供租房发票。

第四条 房屋租赁保证金及甲方代缴费用

- (一) 本合同签订之日起，乙方向甲方支付租赁保证金，具体金额为¥ 元，(大写 仟 佰 拾 元整) 全年有线电视费¥ 元整，
网费全年 元。
卫生垃圾处理费¥ 元整。基础设施维修费¥ 800 元整，管理费¥ 元整，服务佣金¥ 元整。

- (二) 租赁期满或合同解除后, 房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用以及乙方应承担的违约赔偿责任外, 剩余部分应如数返还乙方。(注: 保证金不充抵末期房租)
- (三) 合同期满, 乙方结清全部费用双方办理移交手续后, 甲方应在 7-15 个工作日内退还租赁保证金。
- (四) 如乙方在退房 15 日内不主动与甲方联系, 甲方视为乙方放弃退还房屋租赁保证金。

第五条 其他费用

租赁期内与该房屋有关的各项费用的承担方式:

乙方承担水费、电费、电话费、有线电视费、宽带费、卫生费、燃气费、基础设施维修费、停车费等 因使用而产生或变化的费用。供暖费、物业费由乙方承担交予甲方。乙方在每次缴纳房租时应向甲方出示相关缴费凭证。

第六条 房屋的交付及返还

- (一) 交付: 《房屋附属设施、设备清单》及交房确认, 经双方校验签字盖章或交房门钥匙门卡查验水、电、燃气表字后视为交付完成。
- (二) 返还: 租赁期满或合同解除后乙方应返还该房屋及其他附属设施, 甲乙双方验收认可后可在《房屋附属设施设备清单》及退房确认上签字盖章。甲乙双方需结清各自应当承担的费用。乙方添置的物品可自行收回, 而对于乙方装饰装修部分的具体处理办法为: 由乙方恢复原状或由甲方恢复原状, 乙方向甲方支付恢复原状所需的费用。返还后对于该房内乙方未经甲方同意而遗留的物品, 甲方有权自行处置。

第七条 房屋及附属设施的维护

- (一) 房屋交付前甲方应保证房屋及其附属设施处于正常使用的状态, 乙方入住前应仔细检查房屋内所有物品及附属设施, 验收无误后签署《房屋附属设施设备交接清单》及交房确认单 (见合同附件)
- (二) 对于乙方的装修和改善以及增设的它物甲方不承担维修义务。
- (三) 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用而导致该房屋及其附属设施损坏或故障以及屋内墙面损坏等, 乙方应承担维修或赔偿责任。乙方拒不承担维修或赔偿责任的视为违约, 或甲方代维修购置新物, 费用由乙方承担。
- (四) 对于该房屋内自来水管、暖气设备、燃气、家用电器在合同期内损坏, 由乙方负责维修。
- (五) 乙方应安全使用并爱护房屋及其设施, 因乙方使用不当或者其他过错责任造成乙方租住人员及其他人身伤害及房屋附属设备的损坏、水灾、火灾、及第三方损失, 甲方不负任何责任, 乙方一律承担全部责任。
- (六) 因水管漏水, 暖气漏水, 热水器和洗衣机漏水、漏电所造成的损失意外伤亡由承租方一律承担

第八条 合同的变更及转租

- (一) 除甲乙双方另有约定外, 乙方须征得甲方的书面同意方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人, 乙方应向甲方支付一个月的租金作为转租费, 并到甲方营业部办理相关手续。
- (二) 如乙方在甲方允许的条件下将房屋部分转租他人, 受转租方对房屋及其附属设施造成损坏的, 应由乙方向甲方承担赔偿责任。

合同的解除

- (一) 经甲乙双方协商一致,可解除本合同。
- (二) 有下列情形之一的,本合同终止,甲乙双方互不承担违约责任:
 - 1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。
 - 2、因地震、火灾、战争等不可抗力因素导致本合同不能履行的。
 - 3、合同期内业主卖房或自用。
- (三) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方面解除合同:
 - 1、未按照约定交付房屋达3日的。
 - 2、未按合同约定条款履行甲方义务的。
- (四) 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方面解除合同,收回该房屋:
 - 1、不支付或者不按照约定支付租金达3日的,室内物品由甲方处置出现一切法律后果由乙方自行承担
 - 2、不按时缴纳房间内所产生的水、电、燃气等各项费用,欠费总计超过200元的。
 - 3、超过合同约定最多居住人数的。
 - 4、擅自改变房屋用途及擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。
 - 5、擅自将房屋全部或部分转租他人。
 - 6、经核实确实存在有管辖派出所、居委会、周边邻居反映有扰民现象的。
 - 7、因乙方保管不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施发生严重损害或故障的。
- (五) 在租赁期间承租人是房屋的实际管理人,在房屋内发生的一切安全事故全部由承租人承担与出租人无关,包括但不限于高空抛物,因水电,燃气使用不当,在房屋内摔倒及同住人等造成的人身伤亡,甲方不承担责任,承租方利用该房屋进行不正当经营或者违法活动,则出租方有权无条件立即收回此房。

第十条 违约责任

- (一) 租赁期内,甲方须提前收回该房屋的,应提前30日通知乙方并积极给乙方调房,否则将已收取的租金余额退还乙方并按月租金的200%支付违约金。
- (二) 乙方有本合同第九条第四款约定情形之一的,甲方有权开启房门,接纳新租户入住,并视为乙方自动放弃屋内所留物品,造成的后果由乙方承担且应按月租金的200%向甲方支付违约金。
- (三) 乙方擅自对该房屋进行装修装饰或添置新物的,甲方可要求乙方恢复原状或赔偿损失。
- (四) 租赁期内,乙方须提前退租的应提前三十日通知甲方,并按月租金的200%支付违约金。
- (五) 租赁期满前一个月,乙方明确不在续租,乙方应配合甲方带新客户看房。
- (六) 租赁期满及合同终止后,一年之内乙方不得与该房屋产权所有人自行成交,否则向甲方交付月租金的100%作为赔偿。
- (七) 乙方合同到期前30日,必须通知甲方是否续约。做到协议说明,否则视为违约押金不退,如不续约则留给甲方一套备用钥匙,或配合甲方看房,如不配合看房视为违约押金不退。
- (八) 未经甲方书面许可,不得在室内养宠物,否则视为乙方违约,(违约金为月租金2倍)

第十一条 缴费方式及注意事项

- (一) 请您务必按照合同约定缴款日期或提前交纳房租,避免逾期造成的滞纳金损失。
- (二) 合同到期前,我公司业务人员会与您联系沟通退房事宜,为了能尽快完成退房程序,请您注意以下事项:
 - 1、在您搬离房屋前把房屋恢复原状,结清应由乙方承担的各项费用,并保持房屋的整洁干净,否则公司代为修理、保洁费(合租单间100元,整租300-500元)并交纳费用,所产生的费用在乙方押金中扣除。

2. 请您务必保留好合同期内所交水、电、燃气、电话等相关费用收款凭证，否则按入住时起始至合同终止时的表底数差额计算。

(三) 请您在合同交接时与业务员签署退房确认及退房全部物品交割单，未签署退房确认书及物品交个清单的公司不予办理退房手续。

(四) 在您退租时必须将租赁合同原件以及公司开具的押金收据交还公司，否则押金不予退还。

上述内容业务员已做提醒，本人以了解同意并认可。确认人签字：

第十二条 合同争议的解决办法

在合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解不成的，依法向有关管辖权的人民法院提起诉讼或到当地仲裁委员会申请仲裁。

第十三条 其他补充条款及约定事项（注：任何口头承诺均无效）

- (一) _____
(二) _____
(三) _____

本合同经甲乙双方签字后生效，本合同及附件一式两份，甲、乙双方各执一份。本合同生效后，双方对内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与合同具备同等的法律效力。

出租方（甲方）：杨占秋

经办人签字：

联系方式：13371725190

承租人（乙方）签章：

证件号码：

联系方式：

签约时间：2023年5月30日

签约地点：_____

开户行：工商银行 十里河支行

姓名：杨占秋

银行账户：621 226 02000 6400 9430