



合同编号: HCZ 2001490

海创商业房屋租赁居间合同

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产中介服务管理规定》及有关法律、法规的规定,甲方与乙方在丙方提供的居间服务下,在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜一致达成如下协议:

第一条 房屋基本情况

(一) 甲方出租的房屋坐落于 西安 市 高新区 区 科技二路 67号 启迪中心 项目 1号楼3单元18层31805号 (室)。该房屋建筑面积:约 133.08 平方米(以房产证实际面积为准)。

房屋权属凭证现:甲方持有(房屋所有权证/房屋购房合同/租赁合同/其他)

房屋所有权证书(购房合同)编号: J20142485

房屋所有权人(购房人)姓名: 贾斌

甲方承诺:本人所出租的上述房屋已取得建设工程规划许可,不存在权属相关法律纠纷,未经规划拆迁及法院查封,本人有权对外出租上述房屋。

乙方承诺:已充分了解租赁房屋及甲方权属的详细情况。

第二条 房屋租赁用途及现状

(一) 租赁用途: 写字楼/商铺/居住/厂房/其他

(二) 现状: 毛坯/地磁白墙/精装/带家具(详见附件《物品清单》)/其他

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期限共 1 月,自 2023年8月1日 至 2024年7月31日。装修期自 2023年7月19日 至 2023年7月31日,共计 13 天(装修期内不计租金)。甲方应于____年____月____日之前将房屋按约定条件交付给乙方。经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后,甲方有权收回房屋。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用情况进行验收,结清各自应当承担的费用。

(三) 乙方继续承租的,应提前 60 天向甲方提出续租请求,协商一致后双方可重新签订房屋租赁合同或在本合同基础上达成书面补充协议。

(四) 租赁期满后,甲方仍对外出租的上述房屋,同等条件下乙方享有优先承租权。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准及支付方式:人民币(大写) 捌仟元整 元/月(¥ 8000.00 元/月),付款方式: 押一付六,各期租金支付日期及支付金额:
2023年7月21日之前支付房租 肆万捌仟元整 (¥ 48000.00)

2023年12月21日之前支付房租 肆万捌仟元整 (¥ 48000.00)
年____月____日之前支付房租
年____月____日之前支付房租
年____月____日之前支付房租

(二) 房屋租赁押金为人民币(大写) 捌仟元整 元(¥ 8000.00 元)。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,以及乙方应承担的违约赔偿责任外,剩余部分应无息返还给乙方。

(三) 其他约定:

第五条 其他相关费用的承担方式

1、房屋交付前已发生的水费、电费、电话费、供暖费、物业管理费、天然气、卫生费、上网费、车位费、室内装修费等,均由甲方承担。

2、房屋交付后,租赁期内发生的水费、电费、电话费、供暖费、物业管理费、天然气、卫生费、上网费、车位费、室内装修费等,均由乙方承担。

3、租赁相关税费由: 全部由甲方承担 全部由乙方承担 自行约定

第六条 居间服务报酬的支付

(一) 丙方应当为甲乙双方订立房屋租赁合同提供居间服务,完成房屋租赁合同的签订及租赁房屋交付的相关事宜,并有权收取相应报酬。

(二) 本合同签订时,即视为丙方的居间服务完成,丙方有权向甲乙双方收取居间服务报酬,其中:甲方应于本合同签订当日向丙方支付人民币 肆仟元整 (¥ 4000.00) 作为居间服务佣金;乙方应向本合同签订当日丙方支付人民币 肆仟元整 (¥ 4000.00) 作为居间服务佣金,此费用均为一次性支付,本合同履行期间内不再产生任何居间服务费用。

(三) 丙方收款账户:

名称: 西安海创万和商业地产有限公司 电话: 029-88890205

开户行: 建设银行锦业一路支行 开户行账号: 61001766200052502212

第七条 房屋维护及维修

(一) 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及相应竣工标准;乙方保证遵守法律法规规定及房屋所在小区的物业管理规约使用租赁房屋。

(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 7 日内进行维修。逾期不修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担,依相应票据在未付房租中扣除。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。

白联:存根联
红联:客户联
黄联:业主联
113005

3、乙方在征得甲方同意的情况下可以对租赁房屋进行装修，但在装修施工中不得破坏房屋主体结构（尤其不能破坏房屋承重墙或柱）。若维修或改造须经物业管理公司或相关部门的同意的，甲方应无条件配合乙方办理手续。合同解除后，乙方保留不可移动的装修，保证房屋能够正常出租与使用。

第八条 转租和分租

租赁期限内，乙方拟转租或分租房屋予第三方的，需事先征得甲方书面同意，经甲方同意后，乙方可^{在甲乙双方租赁关系存续期间将房屋部分或全部转租给他人，乙方应将其与次承租人签订的《租赁合同》提交甲方留存，并应就次承租人的行为向甲方承担连带责任，但甲乙双方另有约定的除外。}

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) 租赁期限届满，甲乙双方未就续租事宜一致达成书面补充协议的，本合同自动解除。
- (三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权要求支付违约金并单方解除合同：
 - 1、延迟交付房屋达 15 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迟延达 15 日，致使乙方无法正常使用房屋的。
- (四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方支付违约金并单方解除合同，收回房屋：
 - 1、未按约定支付租金达 15 日的；
 - 2、欠缴各项费用达本合同房屋月租金的一半时；
 - 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、设备设施损坏并拒绝赔偿的；
 - 6、未经甲方书面同意非法转租的；
 - 7、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。

第十条 违约责任

- (一) 甲方出现第九条第三款约定情形之一的，应双倍向乙方返还房屋租赁押金作为违约金。
- (二) 乙方出现第九条第四款约定情形之一的，所支付的房屋押金应作为违约金由甲方扣除。
- (三) 租赁期内，甲方拟提前收回该房屋的，应提前 60 日通知乙方，并向乙方支付等同于一个月租金的违约金，并无息退还剩余租期的相应租金，且应按乙方装修的折旧率赔偿乙方装修相应损失。乙方应于收到甲方支付的上述款项后 7 日内交回租赁房屋，甲方应按合同约定退还乙方租赁押金。
- (四) 租赁期内，乙方需提前退租的，应提前 60 日通知甲方并按时交回租赁房屋，乙方还应向甲方支付等同于一个月租金的违约金。甲方应以实际收回房屋之日为准，退还乙方剩余租期的相应租金。
- (五) 租赁期内，乙方迟延支付房租的，乙方除应足额支付当期未付房租外，还应以当期未付房租为基数，按每日万分之五的标准计算逾期违约金，至乙方实际支付房租时止。
- (六) 合同解除后，乙方未按时交回租赁房屋的，甲方有权在承租房屋张贴书面告示催告乙方腾房，^{自告示张贴之日起满 7 日乙方仍未腾交房屋的，甲方有权自行进入房屋腾清并处置屋内剩余物品，届时腾清房屋、拆除装修、处置物品等所产生的相关费用均由甲方在租赁押金及物品折价款中扣除。}

自告示张贴之日起满 7 日乙方仍未腾交房屋的，甲方有权自行进入房屋腾清并处置屋内剩余物品，届时腾清房屋、拆除装修、处置物品等所产生的相关费用均由甲方在租赁押金及物品折价款中扣除。

第十一条 甲方收款账号

开户行： 西安银行城行支行
开户名： 肖红霞
账号： 6231 6502 9005 320659

第十二条 免责条件

- 1、租赁期内，乙方公司来访人员及员工发生任何安全问题与甲方无关；
- 2、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；
- 3、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任；
- 4、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补；
- 5、不可抗力因素消除后，本合同仍未解除的，继续履行；
- 6、不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十三条 争议解决

本合同履行中发生争议的，三方协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地的人民法院起诉。各方均同意以本合同项下所留地址作为法律文书送达地址，均知晓且认可相应法律后果。

第十四条 其他约定事项

甲乙双方协商一致 同意甲方 7月15号搬入的家具条件宜给予甲方
(含: 热水器 椅子 书柜)

本合同共两页，一式叁份，三方各执壹份，每份法律效力相同。本协议各方主体之间的交流通讯可以书面、口头、数据电文形式进行，各方就合同履行相关事宜达成一致的，应留存相关往来记录，并一致达成书面补充协议。任何未经甲、乙双方签字（章）及丙方盖章的补充协议、承诺等均不发生相应法律效力。各方在签订本合同前已详细阅读合同条款，清楚知晓各自权利义务。

出租方（甲方）： 贾斌

代理人： 肖红霞

联系电话： 15802985186

居间方（丙方）签章：

地址：

签约日期： 2023.7.18

承租人（乙方）： 赵鹏

代理人：

联系电话： 13010926282

经纪人： 马连英

18893354781

白联：存根联

红联：客户联

黄联：业主联