

合同编号: 20240201

房屋租赁中介合同

兰州市住房和城乡建设局

兰州市市场监督管理局

监制

兰州市消费者协会



甲方: 梁敏才

乙方:

丙方: 兰州恒信至诚房地产代理有限公司



签 约 提 示

尊敬的客户：

- 1、请您确认，在签署合同前，您已经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、签署合同前乙方已实际勘察了该房屋，并对该房屋现状清楚无异议。
- 3、请您核查一式三份合同的内容（除需手工填写的地方以外）完全一致。
- 4、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的条款进行补充或修改，请您及其他签署方在补充或修改处签字确认并加盖我司公章，方为生效。
- 4、在您向我公司支付居间代理费时，请向我公司经办人员索取加盖印章的专用收据（收据可兑换发票）；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，必要时，请您签约的店长进行确认。
- 5、在填写相关合同文本时，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、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，请您在向各方付款时，请按合同签签署对象付款，付款向相关方索要收据并保留付款凭证。
- 7、数字大写格式：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、零、佰、仟、万

房地产经纪机构： 兰州恒信至诚房地产代理有限公司

联系电话：0931-7681619

联系地址：兰州市安宁区兴安路 227 号区委家属院 4 号楼商铺



房屋租赁合同

甲方(出租方): 梁敏才

乙方(承租方): _____

丙方(中介方): 兰州恒信至诚房地产代理有限公司

依据《中华人民共和国合同法》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:

一、房屋基本情况

- 1、甲方出租的房屋坐落地址为: 安宁区对居名苑2单元502室, 建筑面积 125 平方米。
- 2、房屋权属状况: 甲方持有 (☐ 房屋产权证 ☐ 购房合同 ☐ 其他证明)
- 3、租赁用途: 办公;
- 4、屋内附属设施详见合同附件《房屋附属设施交接清单》。

二、租赁期限

- 1、房屋约定租赁期自 2024 年 2 月 20 日至 2025 年 2 月 17 日, 甲方应于收到足额支付合同约定租金当日将房屋按约定条件交付给乙方。
- 2、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验收, 结清各自应当承担的费用。
- 3、乙方继续承租的, 应于租赁期实际租金支付届满前 1 个月内向甲方提出续租要求并支付足额租金, 甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租。

三、租金及押金

- 1、租金: 每月租金人民币 ¥2300 元; 租金支付类型: 年付, 支付方式: 转账 户名: 梁敏才; 开户行或电子渠道名称: 中国建设银行; 卡号/账号: 6217 0043 7000 3004 006 金昌市建行河西堡支行



2、押金：人民币（小写）¥ _____元，甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。未经甲方同意乙方不得以押金抵付首月租金等任何费用； 租赁期满，乙方结清所有相关费用后，甲方应在交房当日内将剩余押金全额无息退还乙方。

3、支付时间：乙方在合同签订时向甲方支付首期租金，之后每期租金支付时间为租金到期前 30 天内支付。

四、其他相关费用的承担方式

租赁期间，由乙方承担的费用：租住期间的水电暖、天然气、物业费等所有居住费用都由承租方承担。

五、 中介服务费

1、丙方作为中介方应当认真负责地为甲乙双方提供中介服务如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，协助甲乙双方办理物业交验。

2、基于丙方提供的中介服务，且丙方已促成甲乙双方签订《房屋租赁中介合同》，甲乙双方协商一致的中介服务费承担方式为：甲方应在签订本合同当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）¥ 1150 元； 乙方应在签订本合同当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）¥ 1150 元。

3、本合同签订后，如甲乙双方解除、中止或变更租赁关系的，甲乙双方仍应向丙方支付所约定的中介服务费。

六、甲方的权利和义务

1、甲方应保证有对该房屋出租的权利，且在租赁期内，该房屋可以被安全、正常使用。

2、甲方应当遵循《商品房屋租赁管理办法》、《兰州市城市房屋租赁管理办法》，履行居住房屋出租安全管理有关职责和义务。

3、租赁期内，对于该房屋及附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的维修事项，乙方应及时通知甲方修复的，甲方应在 3 个工作日内进行维修。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，甲方应相应减少租金或延长租赁期限。

4、租赁期内，甲方只提供房屋使用，乙方租赁期内的人身和财产安全由乙方负责，甲方无连带责任。

5、合同期满，甲乙双方交割完毕房屋后，乙方留置在房间内的物品，视为抛弃物，甲方有权进行处理，双方另有约定的除外。

七、乙方的权利和义务

1、在承租期间乙方应自觉遵守国家有关法律、法规。遵守公共道德、社会公约、小区物业管理规定。

2、乙方应当遵循《商品房屋租赁管理办法》、《兰州市城市房屋租赁管理办法》，履行住房出租安全管理有关职责和义务；在承租期内应妥善、安全的使用相关设施设备。

3、乙方及其共同居住人不得从事违法违规活动，应保证遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

4、租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内所发生的安全事故都由乙方承担，与甲方无关。包括但不限于高空抛物、水电气使用不当，在房间内摔倒，给乙方及同住人造成的人身伤害，都由乙方全部承担。

5、租赁期内，该房屋或房屋内设施由于乙方保管不当或不合理使用致使该房屋及附属物品、设备设施发生损坏或故障的；或给第三方造成损失的，应由乙方负责维修或承担赔偿责任。

6、乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方同意后方可实施。未征得甲方书面同意，乙方不得对承租的房屋进行装修、结构及附属设施改造。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，以维持该房屋的完整；

7、租赁期满，乙方应如期交还房屋，房屋卫生应和承租时甲方交付时保持一致，房屋设施设备保证完好。

八、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他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

九、合同解除

- 1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
- 2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。
- 3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同：
 - 1) 合同签署后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相关方鉴定严重影响乙方安全、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) 租赁期内，未按合同约定擅自提高租金的。
- 4、乙方有下列情形之一的，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) 支付租金到期时欠缴各项费用的金额相当于 1 个月房屋租金的；
 - 3) 擅自改变房屋用途，擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
 - 4) 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；
 - 5) 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；
 - 6) 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的。
- 5、其他法定的合同解除情形。

十、违约责任

- 1、甲方有第九条第 3 款约定的情形之一，乙方选择解除合同的，甲方应按月租金标准向乙方支付违约金并退还押金及预付租金；乙方有第九条第 4 款约定的情形之一，甲方选择解除合同的，乙方应按月租金的标准向甲方支付违约金，同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失，甲方退还乙方押金及预付租金。



2、甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同。甲方须保证该房屋权属无争议，若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋，则由甲方承担一切责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。

3、租赁期内，甲方需提前收回出租房屋的，或乙方需提前退租的，应提前一个月通知对方，并按月租金的标准向对方支付违约金，甲方应退还未使用的租金、押金。

4、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。

5、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，应按每逾期一日，按照日租金 20% 的标准支付违约金。

十一、争议解决及合同生效

1、经甲乙双方签字确认的交易方留存信息表所载通讯地址和联系方式为各方确认的通讯地址和联系方式，如有变动应及时通知相关各方。各方可采用邮寄、电子送达、直接送达或同时采用几种方式送达相关函件、文书；

2、本合同履行过程中发生争议的，三方应协商解决。协商不成的，任何一方均可按有关法律规定向房屋所在地人民法院提起诉讼。

3、各方同意，未经本人签字或未经丙方盖章确认的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更等行为均不产生法律约束力。

4、本合同一式叁份，三方各执壹份，自各方签字（盖章）之日起生效。

(以下无正文)

甲方（出租方）：梁敏才

乙方（承租方）：梁敏才

身份证号：6203211968041032X

身份证号：640321198606081336

联系电话：15393556109

联系电话：18919318136

丙方（中介方）：兰州恒信至诚房地产代理有限公司

委托代理人签章：

签署日期：2024年2月18日



合同附件 1: 收据

收 据

兹收到按本合同约定交来 2024 年 2 月 20 日至 2025 年 2 月 17 日) 租金人民币
(小写) ¥ 27600 元。次年或后期续租, 房租直接转入收款人账户即可 (以转账凭据为主)。
押金人民币 (小写) ¥ 3000 元, 合计人民币 (小写) ¥ 30600 元。

出租方签收: 梁敏才

2024 年 2 月 18 日 梁敏才

合同附件 3: 补充协议

甲乙双方在平等自愿的基础上, 就原合同作如下补充约定:

1. 钥匙 1 把, 门禁卡 1 个。
2. 甲方于 4 月 15 日之前补充提供房产证及属大产证证明, 若不提供, 引起
3. 纠纷所有经济损失, 法律责任, 出租方, 及丙方全面负责。
4. 本补充协议经甲乙双方签字确认后生效, 本协议一式叁份, 甲乙双方各执壹份, 该合同的中介方留存壹份, 具有同等法律效力。各方同意, 未经本人签字或盖章的任何口头承诺、条款的变更等行为均不产生任何法律约束力。

甲方 (出租方): 梁敏才

梁敏才

乙方 (承租方):

