

房地产租赁合同

提示：凡有口选项处，若是选择项则必须用√表示，非选择项则必须用×表示，以保证此合同不产生异议。

出租方（以下简称甲方）：

姓 名：滕泽平 证件类型：身份证 证件号码：620102196802064630
共有人：/ 证件类型：/ 证件号码：/
代理人：/ 证件类型：/ 证件号码：/
联系地址：甘肃省榆中县青城镇下坪村242之1号

承租方（以下简称乙方）：

姓 名：郭琦 证件类型：身份证 证件号码：622223197011020010
承租人姓名：/ 证件类型：/ 证件号码：/
代理人：/ 证件类型：/ 证件号码：/
联系地址：甘肃省兰州市城关区九州东环路28号804室

经纪方（以下简称丙方）：

经纪方：甘肃巨信聚晟房地产经纪有限公司，长盛店 门店。

甲、乙、丙三方在诚信、自愿、公平的原则下，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、国家和地方政府的相关规定，经纪方接受租赁双方委托，本着诚实守信的原则，经三方协商一致就物业租赁、居间事项达成如下条款：

一、房屋情况

1、甲方将座落在兰州市 兰州市城关区靖远路街道九州中路447附3号第1单元16层1602室（以下称“该房产”），房屋权属证书编号：甘（2021）兰州九州不动产第0005817号，产权人姓名：滕泽平，房产建筑面积：94.08平方米，出租给乙方作 住家 使用，租期为 12 个月，从 2024.7.1 至 2025.6.30 止。甲方保证上述房产未被依法查封或者以其他形式限制房产权利，签约前已征得产权共有人、配偶、同住人同意、原租赁关系终止或相关优先购买人已放弃优先购买权，并愿意提供出具书面委托书与放弃购买确认书，不隐瞒关于房屋发生过的相关事件（如：大修、火灾、凶杀等），不属于违章建筑、承重墙结构擅自拆改的危房，并对上述房产拥有合法出租的权利，若共有人不同意出租，则由甲方承担所有违约责任。

2、甲乙双方确认该物业权属现状为：【☒无抵押 ☐有抵押】；【☒无查封 ☐有查封】；【☒无居住权登记 ☐有设立居住权登记】，甲方保证签订本合同后不得对该物业设立居住权，保证该房屋不会被查封。

3、甲方应当于 2024.6.27 前将租赁房屋交付给乙方，甲方逾期交付房屋的，乙方有权选择解除合同或继续履行合同，乙方选择解除合同的，甲方应当向乙方退回乙方支付的所有款项，并向乙方支付与押金同等数目的违约金；乙方选择继续履行合同的，迟延交付期间不计租金，甲方应当向乙方退回该期间的租金或在下一期租金中进行扣减，迟延交付期间还应并按前述每日租金/天的标准向乙方支付违约金。

4、乙方应当按期搬离房屋，乙方逾期搬离房屋的，甲方有权强制收回房屋，逾期搬离期间，乙方应当按照前述租金标准向甲方支付房屋占用费，已付押金甲方有权没收。

5、乙方或其授权代表已实地勘察了解该房屋之情况，对该物业的包括但不限于座向、面积、结构、楼层、间隔、质量、装修、产权情况等均予以认可。

二、租金约定：

1、租赁期内每月租金为人民币（大写） 壹仟叁佰 元整（¥ 1300 元）
2、租金按【☒月结算 ☒季结算 ☒半年结算 ☒年结算 ☐其他： / / 】。
3、由乙方在【☒每月 ☒每季 ☒每半年 ☒每年 ☐ / / 】的 提前15 日前按【☒现金 ☐银行转账 ☒微信/支付宝】付款方式缴付租金给甲方。（甲方开户银行： / / 户名： / / 银行帐号： / / ）

4、在租赁期间，如乙方需要提供租赁发票，甲方需配合办理，由此产生的税费由【☒甲方 ☐乙方 ☐甲乙双方各半】承担。

三、租赁押金约定：

1、签定本合约时（ 2024.6.27 ），乙方须向甲方交付租赁押金人民币（大写） 壹仟叁佰 元整（¥ 1300 元）
2、签定本合约时（ 2024.6.27 ），乙方须向甲方交付【☒首月 ☒首季 ☒首半年 ☒首年 ☐ / / 】租金人民币（大写） 柒仟捌佰 元整（¥ 7800 元）。

四、在租赁期内，甲方承担下列责任：

- 1、租赁期间转让该房屋时，须提前壹个月通知乙方。
- 2、甲方负责缴清租赁期前该房产之物业管理费、水电费、燃气费、室内有线电视等杂费。

五、租赁期内，乙方承担下列责任：

- 1、依时交纳租金及每月的物业管理费、水电费、燃气费、室内有线电视等杂费。如乙方不按时交租，甲方应及时发书面催租通知书。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的 5 %向甲方支付违约金。如果逾期缴纳租金或欠交物业管理费、水电费等达10日的视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回房屋，有权处理屋内一切物品，并没收租赁押金。
- 2、乙方依约交租而甲方无正当理由拒收，乙方可到有关部门申请证明或向公证处提存，则乙方不负延迟责任。
- 3、乙方使用房产时，不得擅自改变房屋结构和用途，不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物。同时必须严格

1、依时交纳租金及每月的管理费、电话费、煤气费、有线电视费、水电费等杂费。如乙方不按时交租，甲方应及时发书而催租通知书。逾期交付租金的，每逾期一日，乙方须按当月租金的 5 %向甲方支付违约金。如果逾期缴纳租金或欠交管理费、水电费等达 15 日的视为乙方违约，甲方有权解除合同，收回房屋，有权处理屋内一切物品，并没收租赁押金。

2、乙方依约交租而甲方无正当理由拒收，乙方可到有关部门申请证明或向公证处提存，则乙方不负延迟责任。

3、乙方使用房产时，不得擅自改变房屋结构和用途，不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物。同时必须严格遵守中华人民共和国法律和当地的有关规定，遵守社会主义道德，如因乙方违法行为造成的一切损失均由乙方负责。

4、乙方应爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知甲方并积极配合甲方检查和维修，因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿，使用房屋不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或赔偿。

5、租赁期间，房屋遭到不可抗拒自然灾害导致毁灭，本租约则自然终止，互不承担责任。房产发生重大损失或倾倒危险而甲方又不修缮，乙方可提出退房或代甲方修缮，修缮费用由甲方承担或以修缮费用抵消租金。

6、征得甲方同意，乙方拥有转租权，不得未经甲方同意，擅自将该房产转租、分租给他人使用或调换使用。如违反则视为乙方自动放弃房屋承租使用权，本合同自动解除，甲方所收租赁押金不予退还，由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

六、佣金支付：

1、基于丙方为租赁双方提供了中介服务，并已促成本合同的签订，经纪方公示佣金收费标准为按成交的一个月租金（双方各自承担一半），甲乙双方同意在本合同签订当日分别向经纪方支付中介服务费或具体详见附件《服务收费确认书（承诺书）》。签署合同后该中介服务费均不予退还或免除，租赁双方逾期支付中介服务费的，按合同约定承担双倍支付服务佣金的违约责任（如服务佣金无书面及另行约定确认的，则以合同的公示标准支付）。

甲方（出租方）支付佣金人民币（大写） 陆佰 元整（¥ 600 元）；

乙方（承租方）支付佣金人民币（大写） 陆佰 元整（¥ 600 元）。

七、违约责任：

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反房地产租赁管理法律、法规，另一方有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2、租赁期内，任何一方无法定或约定的理由而单方提出解除合同的，必须提前 壹 个月以书面通知另一方。如甲方提前收回该房产的，须退还双倍租赁押金予乙方；如乙方提前退租的，甲方有权没收全部租赁押金。在通知期间，乙方需照常缴交租金。

八、因乙方违约而合同终止，甲方有权不经乙方同意单方收回房产，乙方须无条件立即迁出该房产。甲方在收回该房产时应由二名人员作证并通过物业管理处或居委会确认。

九、如乙方拖欠租金、管理费和有关费用时，则甲方将其存放在该房产的物品，经裁决及申请执行后，由法院通过拍卖或以物抵债的方式仍不能抵偿上述费用时，该等款项应由甲方先行负责交清后，甲方有权向乙方继续追索至清偿为止。

十、租赁合约期满或解除，乙方必须依时迁出并将其个人之家具杂物全部搬走。如迁出后五天内仍留下杂物不搬清，则作放弃权利论，由甲方全权处理，乙方不得有任何异议。

十一、租赁期间内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人身安全的活动，并且承租人在房屋内发生的一切安全事故，都由承租人自己承担，与出租人无关，包括但不限于高空抛

诉讼财产保全责任保险费、律师费、差旅交通费、过户税等)。

十三、本合同壹式叁份，甲、乙双方各执壹份，经纪方壹份，均具同等效力。

十四、双方协定其他事项：

在租住期间，租户所人身，财产安全由自己负责，与出租方无关。

甲方出租方（签字）：滕泽平

乙方承租方（签字）：郭琦

共有人（签字）：

18919800139

甲方代理人（签字）：陈兰兰

乙方代理人（签字）：

丙方（经纪方盖章）：

经纪人（签字）：王制霞

2024 年 6 月 27 日