

西安市房屋租赁合同



签约提示

- 1.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.请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）**应完全一致**。
- 3.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，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后，方为生效。
- 4.在您向中介方支付中介服务费时，**请向我司经办人员索取由中介方加盖印章的专用收据**；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，请与您签约的店面经理进行确认。
- 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、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，请您在向我司支付中介服务费时，选择如下方式：
POS机刷卡——您可以使用本人的银行储蓄卡刷卡（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.我公司受特许方特许，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：

10106188



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	郑敏				
英文名	X				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1981年02月18日
证件名称	身份证	证件号码	610302198102180049		
电子邮箱	X				
通讯地址	西安市碑林区南大街55号2单元6层1号				

出租方承诺：本页所列信息真实、有效，上述信息适用于各方分别或共同签署的所有合同和协议。如交易一方信息发生变化，需及时书面告知承租方及中介方。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。

出租人（甲方）签章：_____

出租人（甲方）委托代理人签章：_____

日期：_____年_____月_____日



房屋承租方

姓名	吴杰				
英文名	X				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1984年09月03日
证件名称	身份证	证件号码	640122198409030010		
电子邮箱	X				
通讯地址	宁夏贺兰县居安西路新区惠泽园3-2-402号				

承租方承诺：本页所列信息真实、有效，上述信息适用于各方分别或共同签署的所有合同和协议。如交易一方信息发生变化，需及时书面告知出租方及中介方。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。

承租人（乙方）签章：_____

承租人（乙方）委托代理人签章：_____

日期：_____年_____月_____日



本文件签署时间：2024年09月09日

西安市房屋租赁合同

出租人（甲方）：郑敏承租人（乙方）：吴杰中介人（丙方）：陕西翊晖房地产营销策划有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》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：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于 西安市未央区凤城八路国金华府21号楼2单元1401室，（该房屋所属楼盘：国金华府，幢号：21，单元：2，楼层：14，房号：1401）建筑面积 215.29 平方米。

（二）房屋权属状况：甲方持有 房屋所有权证 房屋买卖合同 其他房屋来源证明文件，房屋所有权证书编号：Y16187231 或房屋来源证明名称：x，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：郑敏，该房屋 该房屋未设定抵押 该房屋已设定抵押。

（三）甲方确认房屋目前 是 否处于出租状态。甲方保证对租赁房屋享有合法出租的权利，房屋的出租不违反国家及地方、相关部门的任何法律和政策要求，且不侵害任何第三人的利益。

（四）该房屋的居住权情况为下列选项中哪种情形：

该房屋未设立居住权。

该房屋已设立居住权，且居住权人书面同意产权人出租。居住权人：x，居住权设立日期为：x年x月x日，居住权期限为：x年x月x日至x年x月x日。

（五）甲方 是 否同意乙方饲养动物。

（六）采暖方式： 市政集中供暖 小区集中供暖 自采暖 中央空调 其他 x。

（七）甲方确认，该房屋在其本人或其近亲属持有期间，在房屋本体结构内 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）。若甲方隐瞒前述信息，乙方有权解除房屋租赁合同，甲方应退还乙方已付未发生的租金及押金。

第二条 房屋租赁情况及登记备案

（一）租赁用途：办公；如租赁用途为居住的，居住人数为：10，最多不超过 20 人。单间最多居住人数和人均租住建筑面积应当符合当地人民政府的规定。乙方和实际居住人不一致的，乙方应当向甲方提供实际居住人的信息。

（二）甲方应自与乙方订立本合同之日起三十日内，向房屋租赁管理部门登记备案。房屋租赁合同变更或者期满、解除的，出租人应当在三十日内到房屋租赁管理部门办理变更登记或者注销登记手续。

如租赁用途为居住的，居住人员中有外地人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证。

居住人员中有境外人员的， 甲方 乙方应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2024年09月20日 至 2026年09月19日，共计 2年0个月。甲方应于 2024年09月20日 前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件二）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及 水、电、燃气卡 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，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，按照本合同第九条约定的相关条款执行。

乙方应于租赁期限届满前 30 日向甲方书面通知是否继续承租；若乙方继续承租的，则甲乙双方协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

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）6,000.00 元（大写）陆仟元整，（ 是 否含税），租金按照 月付 季付 半年付 年付 一次性支付。

(二) 租金总计：人民币（小写）144,000.00 元（大写）壹拾肆万肆仟元整。

(三) 乙方支付方式及甲方（甲方指定）收款账户信息为：

微信：微信号： x 姓名： x

支付宝：账户名： x 账号： x

银行转账：银行账号：6214 8602 9781 2188 开户行：招商银行（西安北大街支行） 账户名称：郑敏

其他： x

温馨提示：乙方应将房屋租金及押金直接支付至上述甲方账户中，切勿直接支付给中介门店、中介门店经纪人以及非本合同约定的其他个人或收款方。

收款计划

期数	租赁期间	对应租金支付截止日	金额（元）
第 1 期	<u>2024 年 09 月 20 日 至 2025 年 03 月 19 日</u>	<u>2024 年 09 月 20 日 前</u>	<u>36000.00</u>
第 2 期	<u>2025 年 03 月 20 日 至 2025 年 09 月 19 日</u>	<u>2025 年 03 月 20 日 前</u>	<u>36000.00</u>
第 3 期	<u>2025 年 09 月 20 日 至 2026 年 03 月 19 日</u>	<u>2025 年 09 月 20 日 前</u>	<u>36000.00</u>
第 4 期	<u>2026 年 03 月 20 日 至 2026 年 09 月 19 日</u>	<u>2026 年 03 月 20 日 前</u>	<u>36000.00</u>

(四) 押金：人民币（小写）6,000.00 元（大写）陆仟元整，乙方应于支付第一笔租金当日一并支付给甲方，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。

(五) 租金发票：乙方 是 否需要出租人提供租金发票。若乙方需开具租金发票，则税费金额由 甲方 乙方承担。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：

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 卫生费 上网费 车位费 室内设施维修费 暖气空置费 x 费用。

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 卫生费 上网费 车位费 室内设施维修费 暖气空置费 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 中介服务

(一) 丙方应当认真负责的为甲乙双方提供订立房租租赁合同的机会及中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事



项，具体包括以下几项内容：

- 1.提供房屋租赁市场行情咨询；
- 2.寻找、提供发布房源、客源信息；
- 3.引领承租人实地看房；
- 4.促成租赁双方签署合法有效的租赁合同；
- 5.协助租赁双方办理入住时的物业交割。

(二) 中介服务费：

甲方应于本合同签订当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）3,000.00元（大写）叁仟元整。

乙方应于本合同签订当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）3,000.00元（大写）叁仟元整。

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

第七条 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；乙方保证遵守国家、地方相关部门的法律法规规定、政策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，并有权将维修费用在支付下期租金时予以扣除。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。

3.乙方不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋非法生产、加工、存储、经营易燃易爆危险物品以及具有毒性、放射性、腐蚀性的危险物品。

(三) 除本合同附件所列设施外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，应按规定向有关部门审批的，则还须依法办理批准手续，有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任，甲、乙双方在其他约定处另行约定。

(四) 租赁期内，乙方为房屋实际管理人。乙方需要尽到安全注意义务：防火、防盗、防触电、不做危及自身人身安全的活动，若因乙方在房屋内未尽到安全注意义务引发的安全事故责任（包括但不限于高空抛物、水电煤气使用不当、在房屋内摔倒、财务遗失等造成人身伤亡、财产损失责任），由乙方自行承担，与甲方无关。若因此给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿。

第八条 转租及出售

(一) 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。

(二) 若甲方在租赁期内出售该房屋，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。

第九条 装修条款

(一) 租赁期内，如乙方需对房屋进行装修，应征得甲方的书面同意。

(二) 甲方书面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：

保持现状，装修及附属设施无偿归甲方所有。

由乙方拆除并恢复原状。



保持现状，甲方补偿装修费共计人民币（小写） x 元（大写） x 。

第十条 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，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且影响乙方居住使用的。
5. 签署本合同后，甲方拒绝出租该房屋的。
6. 隐瞒房屋抵押状况、签前查封、保全状况、产权转移情况或其他权利瑕疵，影响乙方使用的。
7. 甲方房屋存在查封、保全等情形，导致乙方无法正常使用的。
8. 甲方隐瞒房屋的居住权情况导致乙方无法正常居住的。
9. X 。

（四）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. 欠缴各项费用的金额相当于壹个月房屋租金的。
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维修、更换或赔偿的。
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，乙方拒绝承租该房屋的。
9. X 。

（五）其他法定的合同解除情形。

第十一条 违约责任

（一）甲方有第十条第三款约定的情形之一且不愿继续履行合同的，甲方应退还乙方支付的押金和未实际发生的租金，并按月租金的 100.00 % 向乙方支付违约金。

（二）乙方有第十条第四款约定的情形之一且不愿继续履行合同的，乙方应向甲方支付实际发生的租金。甲方不予退还乙方支付的押金，但应退还乙方未实际发生的租金。甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失。

（三）甲乙双方任何一方逾期履行本合同约定义务的，每逾期一日，应按日租金的 100.00 % 标准支付违约金。

（四）在合同履行过程中，任何一方提前解除合同的，应提前 30 日书面通知另外一方，并按月租金的 100.00 % 向对方支付违约金。甲方应在乙方退房时向乙方退还已付未发生租金及押金。

（五）本合同下相关条款已设有违约责任约定的，若一方违反该条款下约定义务的，则违约责任依照该条款中违约责任处理。

（六）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。

（七）丙方提供虚假信息、隐瞒重要事实或有恶意串通行为的，除退还已收取的中介服务费等，还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。



(八) X_____。

第十二条 争议解决及合同生效

本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

本合同经三方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式三份，其中甲方执一份，乙方执一份，丙方执一份。

第十三条 其他约定事项

（一）甲方或/和乙方需丙方开具服务费发票，丙方待房屋交付后向支付中介服务费的甲方或/和乙方开具发票。若付费方需要在房屋交付前开具发票，应当实际向丙方足额支付服务费后方可要求丙方开具相应数额的发票，发票抬头为付费方本人；如付费方有多个的，发票抬头仅能为其中之一或全体。如果发票为多张的，多张发票抬头须一致。

（二）如解约需丙方退还费用的，付费方向丙方退还已开具的发票；如付费方不能退还发票的，丙方退费时按已开具发票面额的6%进行税费扣除。

（三）其他：自然损坏由甲方承担，人为损坏由乙方承担。

（以下无正文）

出租人（甲方）签章：_____

出租人（甲方）委托代理人签章：_____

承租人（乙方）签章：_____

承租人（乙方）委托代理人签章：_____

中介人（丙方）签章：陕西翊晖房地产营销策划有限公司

地址：西安市凤城七路风景御园16号楼2单元103室

经纪执业人员签字1：_____资格注册证书编号1：Z188725

经纪执业人员签字2：_____资格注册证书编号2：Z210891

联系人签字：_____联系电话：17782501050

附件一：相关费用明细

附件二：房屋交割清单

提示：甲方、乙方向丙方交付中介服务费时，请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。



附件一：相关费用明细

项目	单价	起计时间	起记底数	项目	单价	起计时间	起记底数
水费				物业费			
电费				卫生费			
电话费				上网费			
收视费				车位费			
供暖费				租赁税费			
燃气费							

交 房 确 认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。
	交房日期：_____年_____月_____日
	出租人（甲方）签章：
	出租人（甲方）委托代理人签章：
	承租人（乙方）签章：
	承租人（乙方）委托代理人签章：



附件二：房屋交割清单

1. 装修情况

地面：木地板地砖水泥地其他：_____ 无损坏有损坏：_____墙面：木墙裙壁纸立邦漆彩喷其他：_____ 无损坏有损坏：_____窗：铝合金塑钢铁窗 无损坏有损坏：_____门：防盗门 品牌：_____ 无损坏有损坏：_____

2. 固定设施

抽油烟机 品牌：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____燃气灶 品牌：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____整体橱柜 品牌：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____

3. 电器家具

电视 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____冰箱 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____洗衣机 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____空调 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____热水器 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____微波炉 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____DVD 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____音响 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____电脑 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____饮水机 数量：_____ 品牌型号：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____电话 电话号码：_____ 有话机无话机床 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____床垫 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____衣柜 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____书桌 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____餐桌 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____沙发 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____茶几 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____梳妆台 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____椅子 数量：_____ 新较新旧 无损坏有损坏：_____

其他：_____

出租人（甲方）签章：_____

出租人（甲方）委托代理人签章：_____

日期：_____年_____月_____日

承租人（乙方）签章：_____

承租人（乙方）委托代理人签章：_____

日期：_____年_____月_____日

