

房屋租赁合同

出租人(甲方): 马震 联系电话: 13909206114
证件类型: 身份证 证件号码: 610113197109210478
代理人: / 联系电话: /
证件类型: / 证件号码: /
承租人(乙方): 杨莉 联系电话: 13991296368
证件类型: 身份证 证件号码: 61010419710506442X
代理人: / 联系电话: /
证件类型: / 证件号码: /

居间方(丙方): 陕西威尔森物业管理有限公司

通讯地址: 陕西省西安市莲湖区潘家村 111 恒天国际城 9 号楼 1 层 01 室

根据《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》及其他有关法律、法规的规定,出租人、承租人和居间方在平等、自愿、协商一致的基础上就房屋租赁事宜达成如下协议:

第一条 房屋标准、租期、租金、用途

第一款:乙方向甲方租用的房屋坐落于西安市莲湖区大庆路 2 号 1 幢 10413 (室);该房屋建筑面积为 154.35 平方米。

第二款:房屋权属状况:甲方持有(☒ 房屋所有权利证 / ☒ 房屋买卖合同 / ☐ 原购房发票、契税票),房屋所有权证书编号 61008724520。

第三款:房屋租赁用途为 办公。

第四款:房屋租赁期自 2025 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止,甲方同意提供 4 天装修期给乙方,自 2025 年 2 月 25 日起至 2025 年 2 月 28 日止为免租期,期限届满后,在同等条件下,乙方享有优先承租权,应当在租赁期满前 30 日内通知甲方,甲方应当在租赁期满前对是否同意续租给予乙方答复。

第二条 租金及押金

第一款:房屋月租金为人民币(小写) 8489.25 元(大写) 捌仟肆佰捌拾玖元贰角伍分, 单价: 55 元/平米, (此价格 ☐ 含 ☒ 不含相关税、费);乙方应于 签约三日内 (日期或条件)向甲方支付租金(即 6 个月租金),计人民币(小写) 50935.5 元(大写) 伍万零玖佰叁拾伍元伍角整。

第二款：租金递增方式为： /

第三款：乙方应于 签约当日（日期或条件）一次性向甲方支付押金人民币（小写） 8489.25 元（大写） 捌仟肆佰捌拾玖元贰角伍分 元，以此作为乙方履行本租约各项条款约定的保证，乙方不得以押金抵付房租。如乙方履行本租约的各项条款，在租约届满、乙方交还房屋并结清各项费用后，甲方应当于当日将押金退还承租人，不计利息。

第四款：租金按 ☐ 季度/☒ 半年/☐ 年/☐ 按其他周期 半年 支付，乙方应在每个租金支付周期到期前 30 天向甲方支付下期租金。

第五款：甲方指定收款账户：（甲方指定账户变更应当书面通知乙方）

开户人： 马震 开户行： 交通银行西安莲湖路支行

账号： 622 260 081 000 001 6295

第三条 居间服务费

第一款：居间服务费（佣金）：共计人民币（小写） 8489 元（大写） 捌仟肆佰捌拾玖 元整。其中，甲方承担人民币（小写） 4244.5 元（大写） 肆仟贰佰肆拾肆元伍角整，乙方承担人民币（小写） 4244.5 元（大写） 肆仟贰佰肆拾肆元伍角整。

第二款：租赁双方均认可在签订本合同后，丙方的居间行为已完成。上述约定的居间服务费应支付方应于签订本合同三日内向丙方支付本合同约定的居间服务费。延迟支付的，每逾期一日按未付款 1% 的标准向丙方支付延迟违约金。

第三款：本合同签订后，如甲乙双方任何一方违约导致本合同不能继续履行，丙方亦有权收取本合同约定的居间服务费，无须退还。

第四条 其他相关费用的承担方式

第一款：租赁期内产生的相关费用如：水电费、空调费、暖气费、物业管理费等相关费用均由 ☐ 甲方/☒ 乙方承担。

第二款：上述费用执行市政及物业服务单位的征收标准，如遇相关部门调整，其调整差额由双方协商交纳。

第三款：如应缴纳方未按时缴纳上述费用，将承担违约责任，如乙方违约则甲方有权扣除乙方所交押金充抵，同时乙方应于当月及时补足押金。如甲方违约则乙方有权从应交租金中扣除代甲方缴纳费用。

第四款：因乙方（包括乙方来访者）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，乙方负责维修或承担赔偿责任。

第五条 房屋的交付与返还

第一款：交付：甲方应于 2025 年 2 月 28 日前将房屋按约定条件交付给乙方。附件一《关于房屋附属设施清单》经双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付；

第二款：返还：租赁期满或合同解除后，乙方应返还该房屋及其附属设施。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的新物品可由其自行收回，而对于乙方装饰、装修的部分，具体处理方法为（☐ 乙方恢复原状 / ☐ 乙方向甲方支付恢复原状所需费用 / ☒ 乙方放弃收回 / ☐ 归甲方所有但甲方折价补偿）； 返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处置。

第六条 所有权变动

第一款：租赁期内甲方出售该房屋的，甲方应当提前 30 日书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买的权利；乙方得到甲方书面通知后 10 日内未给予甲方回复的，视为乙方放弃优先购买权。

第二款：租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第七条 甲、乙、丙三方的权利义务

第一款：甲方的权利义务

- 1、甲方应向乙方提供该房屋的权属证明文件用于乙方办理营业执照（若房屋规划用途为商业），乙方不得擅自他用和遗失，否则要承担因此产生的一切经济和法律责任。
- 2、在乙方未履行租金、合同约定应由乙方缴纳的费用或其他相关费用缴付义务时，有权进行催收。
- 3、甲方对房屋租赁期间乙方放置于该房屋内的所有财物无任何保管义务，对乙方财物的损毁灭失不承担任何民事责任（包括赔偿等）。
- 4、如出现第三方侵权的，乙方应追究第三方责任，不由甲方承担责任。
- 5、甲方应确保上述房屋权属真实、清晰，无任何法律纠纷和限制租赁交易的情况，否则由甲方承担相应的违约责任和法律责任。
- 6、甲方委托他人签订本合同的，受托人需出具甲方的委托书并且确认已受到甲方的真实委托，如因委托内容出现争议导致本合同不能正常履行，甲方及受托人应当承担因此造成的全部责任。
- 7、甲方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。
- 8、甲方负责房屋交付前附着物的正常使用。
- 9、交房之前甲方应负责结清出租房屋的有关费用（包括水电、物业费等）。
- 10、乙方租赁期内，甲方不得将房屋转租、转借给他人。

第二款：乙方的权利义务

- 1、乙方应按时全额缴纳租金。
- 2、未经甲方同意，乙方不得改变房屋用途，或将房屋转租、转借给他人。
- 3、乙方不得在承租的房屋内从事违反法律法规的活动，否则自行承担全部法律责任。
- 4、在租赁期内，如果乙方因自身行为造成房屋或房屋相邻关系人损害的，应承担全部法律责任。

- 5、租赁期满或合同解除后，甲方清点该房屋内物品无误后，乙方应无条件、及时搬出该房屋。否则甲方有权视为乙方放弃该房屋内滞留物品的所有权并有权自行处理。
- 6、如乙方需对上述房屋进行增扩附属设备，须事先征得甲方和物业服务公司两方书面同意；在租赁期满后不得擅自拆除。
- 7、乙方承诺遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在的社区物业管理规约，严格按照物业管理方的要求和标准装修并使用该房屋，并及时缴纳物业费等全部费用。
- 8、乙方对甲方出租的该房屋已经实地勘察，并对具体状况充分了解，自愿承租该房屋，履行本合同约定的内容，承担违反本合同约定内容的法律责任。
- 9、乙方在租赁期间，应注意安全用电和消防安全等事项。因乙方不慎发生的各种事故造成的所有损失由乙方承担，出租方不承担任何责任。
- 10、乙方在租赁期间，房屋附着物造成损坏的，由乙方自行承担。

第三款：丙方的权利义务

- 1、丙方负责为甲乙双方的租赁行为提供房源信息；对看房、洽谈及签订合同过程予以必要的协助；促成双方签订本合同的同时，有权按照合同约定及时足额收取居间服务费。
- 2、丙方负责协助甲乙双方完成房屋交接等事宜；本合同生效后，丙方的居间工作即告完结。

第八条 合同解除

第一款：经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第二款：因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

第三款：甲方有下列情形之一的，乙方有权单方面解除合同：

- 1、延迟交付房屋达七日的；
- 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，导致乙方无法正常使用房屋的；
- 4、_____。

第四款：乙方有下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回房屋：

- 1、不按照约定支付租金达七日的；
- 2、欠缴各项费用达单月租金额度的；
- 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赔偿的；
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的；

7、擅自将房屋转租给第三人的；

8、_____。

第五款：无论基于何种原因导致合同解除的，任何一方均不得要求丙方返还居间服务费。

第九条 违约责任

第一款：甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按月租金的 30 %向乙方支付违约金，同时退还乙方已交纳的租金及押金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按照月租金的 30 %向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。甲方有权以押金作为乙方的先行违约赔偿金，多退少补。

第二款：租赁期间，乙方擅自解除或因乙方原因导致合同提前解除的，乙方所付的押金、租金不予退还。
若乙方给甲方造成损失，还应承担相应的赔偿责任。

第三款：甲方未按约定时间交付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，以及乙方未按约定返还房屋的，应按照每逾期一日，按日租金的 200%标准支付违约金。

第四款：租赁期间，乙方应按有关规定交纳水电费、空调费、采暖费、物业费等各项费用，如租赁期满后仍有欠交费用，甲方有权用租赁押金偿还欠款及滞纳金，按实际发生费用为准，多退少补。

第十条 争议解决

与本合同相关的任何争议，各方应协商解决；协商不成的，任何一方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

第一款：各方同意，任何口头承诺、未经本人签字或加盖公章的任何书面承诺及合同条款的变更等行为均不产生法律约束力。

第二款：除本合同另有约定或三方协商一致外，各方不得擅自单方解除或变更本合同。

第三款：本合同一式三份，具有同等法律效力，三方各执一份，自各方签字（盖章）之日起生效。

（以下无正文，为签署页）

出租人 (签章):



【代理人】 (签章):

日期: 2025 年 2 月 25 日

承租人 (签章):



【代理人】 (签章):

日期: 2025 年 2 月 25 日

居间方: 陕西威尔森物业管理有限公司

联系人:

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日



联系电话:

附件一 关于房屋附属设施清单

序号	设施	数量	单位	备注
1	电卡	1	张	钟岭度.
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

出租人（签章）：

【代理人】（签章）：

日期：2015年2月25日

承租人（签章）：

【代理人】（签章）：

日期：2015年2月25日