

房屋租赁合同

房屋出租方(甲方): 申翠棉

房屋承租方(乙方): 张颢

中介方(丙方): 石家庄森豪房地产经纪有限公司

依据《中华人民共和国民法典》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项达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一)房屋坐落于石家庄市主城5区(长安、裕华、桥西、新华、开发区),具体地址为:裕华区学苑路88号盛宏温泉嘉苑C2-2。

(二)房屋建筑面积 247.70 平方米。

(三)房屋权属状况:房屋所有权证书编号:石房权证裕字第530016535号,房屋所有权人姓名或名称:申翠棉,房屋 ☒ 是 ☐ 否已设定了抵押。

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: x ,最多不超过 x 人。

(二)甲、乙双方应自本合同签订之日起三十日内,到房产行政主管部门申请办理房屋租赁合同登记备案手续。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自 2024 年 12 月 01 日至 2029 年 11 月 30 日,共计 5 年 0 个月。甲方应于 2024 年 11 月 08 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 x 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。

乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同;否则合同到期即终止。

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) 5,000.00 元(大写) 伍仟元整,租金按照 ☒ 月 ☐ 季 ☐ 半年 ☐ 年支付。

房屋租赁期间的租金总计:人民币(小写) 300,000.00 元(大写) 叁拾万元整。

支付方式: ☒ 第三方平台支付(微信、支付宝等) ☐ 现金 ☐ 转帐支票 ☐ 银行汇款 ☐ 银行转账,押 1 付 6,各期租金支付日期: 每半年1号前,第二次付提前一个月支付。

(二)押金:人民币(小写) 5,000.00 元(大写) 伍仟元整,随第一笔租金支付。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。

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 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 上网费 ☒ 车位费 ☒ 室内设施维修费 ☐ 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☐ 房屋租赁税费☐ 卫生费☐ 上网费☐ 车位费☐ 室内设施维修费☐ 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）服务内容

丙方应当为甲、乙双方提供订立房屋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.协助租赁双方办理物业交割。

（二）中介代理费

1.甲方应于本合同签订当日向丙方支付人民币（小写）0.00 元（大写）零元整 作为中介代理费，支付方式：☐ 现金☐ 银行转账☐ POS机刷卡☐ 转账支票☐ 银行汇款。

2.乙方应于本合同签订当日向丙方支付人民币（小写）3,500.00 元（大写）叁仟伍佰元整 作为中介代理费，支付方式：☐ 现金☐ 银行转账☐ POS机刷卡☐ 转账支票☐ 银行汇款。

（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代理费。

第七条 房屋权属、维护及维修

（一）甲方须保证该房屋权属清楚，并保证共有人同意出租该房屋。同时，甲方须保证在签订本合同之前该房屋不存在出租、转让、查封等权利限制和相关债务，如有纠纷，由甲方负责处理。如给乙方造成损失的，甲方负责赔偿。

（二）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，不得危及人身安全；乙方保证遵守国家、本市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

（三）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。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。

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 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及以上的。

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. 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及以上的。

2. 欠缴各项费用的金额相当于及大于一个月房屋租金的。

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. x 。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一) 甲方有第九条第三款约定的情形之一的, 应按月租金的 100 % 向乙方支付违约金; 乙方有第九条第四款约定的情形之一的, 应按月租金的 100 % 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。

(二) 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。

(三) 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 5000 标准支付违约金。

(四) 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代理费外, 还应赔偿由此给甲方或乙方造成的损失。

(五) 租赁期内, 若双方协商一致解除合同的, 提出解除合同需求的一方, 应按月租金的 100 % 向对方支付违约金。

(六) x 。

第十一条 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, 各方同意按照如下方式解决纠纷:

☒ 向石家庄仲裁委员会申请仲裁。

☒ 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。



第十二条 其他约定事项

(一) 甲方或/和乙方需丙方开具中介代理费发票, 丙方待房屋交付后向支付中介代理费的甲方或/和乙方开具发票。发票抬头为甲方或/和乙方本人; 如甲方或/和乙方中有多个的, 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。如解约需丙方退还费用的, 甲方或/和乙方应向丙方退还已开具的发票, 如不能提供, 丙方退费时按已开具发票面额的6%进行税费扣除。

(二) 其他: 第一个供暖季暖气管由业主负责维修, 后期出问题由租户负责维修。

(以下无正文)

出租方(甲方)签章: 申翠梅
2024-11-01

出租方(甲方)代理人签章: _____

承租方(乙方)签章: 张欢欢
2024-11-01

承租方(乙方)代理人签章: _____

中介方(丙方)签章: 石家庄森豪房地产经纪有限公司

地址: 石家庄高新区学苑路69号当代新村底商13楼5单元102室

经纪执业人员签字1: 牛思帅 资格注册证书编号1: 30620191013100000573
2024-11-01

经纪执业人员签字2: 张欢欢 资格注册证书编号2: 30620201013100001838
2024-11-01

联系人签字: _____ 联系电话: X

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代理费时, 请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。

