

北京市房屋租赁合同

出租人： 付 茹 华

承租人： 北京德胜消防技术服务股份有限公司



北京市建设委员会
北京市工商行政管理局

北京市房屋租赁合同

出租人(甲方): 付茹华 证件类型及编号: 110222196311120344

承租人(乙方): 北京顺仁路方学院占号楼4层421 证件类型及编号: _____

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、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)房屋坐落于北京市顺义区(县)仁和街道办事处(乡镇)_____
顺义区顺仁路方学院占号楼4层421,建筑面积212平方米。

(二)房屋权属状况:甲方持有 (☒房屋所有权证/ ☐公有住房租赁合同/ ☐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: _____或房屋来源证明名称: _____,房屋所有权人(公有住房承租人、购房人)姓名或名称: _____,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: 居住办公用房;如租赁用途为居住的,居住人数为: 3,最多不超过6人。

(二)如租赁用途为居住的,甲方应自与乙方订立本合同之日起7日内,到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的,乙方应将居住人员情况告知甲方,甲方应建立居住人员登记簿,并按规定报送服务站。本合同变更或者终止的,甲方应自合同变更或者终止之日起5日内,到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内,居住人员发生变更的,乙方应当自变更之日起2日内告知服务站,办理变更登记手续。

居住人员中有外地来京人员的,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) 应自订立本合同之日起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的,甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内,到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

(一)房屋租赁期自2025年1月24日至2026年1月24日,共计一年0个月。甲方应于2025年1月24日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及_____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(☒ 书面 / ☐ 口头)续租要求,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: 2100 元/ (☒ 月 / ☐ 季 / ☐ 半年 / ☐ 年), 租金总计: 人民币 贰万伍仟贰佰 元整 (¥: 25200)。

支付方式: (☐ 现金 / ☐ 转账支票 / ☐ 银行汇款), 押 一 付 一 , 各期租金支付日期: 2025.1.24, 2.24, 3.24, 4.24, 5.24, 6.24, 7.24, 8.24, 9.24, ...

(二)押金: 人民币 贰仟壹佰 元整 (¥: 2100) 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, 5.7 由甲方承担, 其它 由乙方承担: (1) 水费 (2) 电费 (3) 电话费 (4) 电视收视费 (5) 供暖费 (6) 燃气费 (7) 物业管理费 (8) 房屋租赁税费 (9) 卫生费 (10) 上网费 (11) 车位费 (12) 室内设施维修费 (13) _____ 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 房屋维护及维修

(一)甲方应保证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;承租人保证遵守国家、北京市的法律法规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 7 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。

第七条 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。

第八条 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,乙方有权单方解除合同:

1、迟延交付房屋达 7 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、_____。

(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 3 日的。

2、欠缴各项费用达 300 元的。

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、擅自将房屋转租给第三人的。

8、_____。

(五)其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任

(一)甲方有第八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;乙方有第八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,甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二)租赁期内,甲方需提前收回房屋的,或乙方需提前退租的,应提前 30 日通知对方,并按月租金的 100 %向对方支付违约金;甲方还应退还相应的租金。

(三)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。

(四)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,以及乙方未按约定时间返还房屋的,应按 月租金的 100 % 标准支付违约金。

(五)_____。

第十条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向有管辖权的人民法院起诉,或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十一条 其他约定事项

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式 两 份，其中甲方执 1 份，乙方执 1 份，各 执 1 份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：付建华

委托代理人：

联系方式：18301361866

2025 年 01 月 24 日

承租人（乙方）签章：

国籍：

委托代理人：

联系方式：18201113103

2024 年 1 月 24 日



房屋验收表

项目 (勾选)		☐ 承租验收 ☐ 退租验收				
分类	名称	表底数				
	水	现底数	已截至		☐ 已交; ☐ 未交	
	电	现底数	已截至		☐ 已交; ☐ 未交	
	煤/燃气	现底数	已截至		☐ 已交; ☐ 未交	
分类	名称	数量	物品状况	名称	数量	物品状况
家用电器	☐ 电视机		备注:	☐ 燃气灶		备注:
	☐ 洗衣机	1	备注:	☐ 抽油烟机		备注:
	☐ 空调	3	备注:	☐ 电磁炉		备注:
	☐ 冰箱		备注:	☐ 热水器		备注:
	☐ 微波炉		备注:	☐ 电子门锁		备注:
			备注:			备注:
家具	☐ 床	3	备注:	☐ 桌子		备注:
	☐ 床头柜		备注:	☐ 椅子		备注:
	☐ 衣柜	2	备注:	☐ 窗帘		备注:
	☐ 沙发		备注:	☐ 挂画		备注:
	☐ 茶几		备注:	☐ 地毯		备注:
	☐ 电视柜		备注:	☐ 鞋柜		备注:
			备注:			备注:
物品	钥匙	防盗门____把, 房屋____把, 其他____把, 备注:				
	门禁卡	____张, 备注:				
	遥控器	☐ 电视____个, ☐ 空调____个, 备注:				
	水卡	____张	电卡	____张	燃气卡	____张
其它	名称	数量	物品状况	名称	数量	物品状况
			备注:			备注:
			备注:			备注:

甲方(签章): (王振东) 付蕊华

交验日: 2024 年 01 月 24 日

乙方(签章): 

交验日: 2024 年 1 月 24 日

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

交还日: _____ 年 _____ 月 _____ 日 交还日: _____ 年 _____ 月 _____ 日

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行了验收, 并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还 ☐无纠纷 / ☐附以下说明:

安全责任书

为了乙方在居住期间内的财产及人身安全，更好的做好防火、防盗工作，特此声明责任如下：

- 1、租赁期间内禁止乙方使用电热毯、电暖气、“热得快”等大功率超荷的电器，一切法律责任、经济赔偿均由乙方自行承担。
- 2、租赁期间内禁止乙方私接电线、改装线路，严禁从灯口处接线连接插座，一切责任均由乙方自行承担。
- 3、室内禁止存放任何易燃易爆及其他危险品，一切法律责任及经济损失均由乙方自行承担。
- 4、用完水、电、燃气及其他电器设备后要及时关掉开关，乙方在每日出门(包括出差)前或睡觉前应检查是否关好屋内的所有水电、煤气及所有与安全相关的设施，以防发生安全事故。保证人身和财产安全，否则出现事故后一切责任和损失均由乙方自行承担。屋内的所有电器插头，睡前及出门时一律拔下。
- 5、禁止使用煤炉、电炉、电暖风、液化炉、酒精灯炉灶具，严禁使用蜡烛照明，否则一切法律责任及经济损失均由乙方自行承担。
- 6、进出房间雷锁好门窗，防火防盗。做好安全防盗工作(睡前锁好门窗)，否则一切法律责任及经济损失均由乙方自行承担。
- 7、禁止利用该房间进行违法乱纪行为活动，禁止扰民、打架、酗酒等现象，否则视为违约，因此的损失均由乙方自行负责。

以上条款应自觉遵守，如发生财产损失及人身事故，均由乙方负责。

甲方签字：

付茹华

日期：2024年01月24日

乙方签字：

日期：



关于安全使用租赁住房的提示

为共同维护首都环境和公共安全，消除安全和健康隐患，根据《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市非机动车管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定，现提示如下：

一、生活垃圾要分类

（一）承租人要按照《北京市生活垃圾管理条例》规定和本小区关于垃圾投放的时间、点位、标准等有关要求，分类投放生活垃圾，并服从生活垃圾分类管理责任人的指导和监督。

（二）承租人应当遵守《北京市生活垃圾管理条例》有关规定，将生活垃圾按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的分类，分别投入相应标识的收集容器；废旧家具家电等体积较大的废弃物品，单独堆放在生活垃圾分类管理责任人指定的地点；建筑垃圾按照生活垃圾分类管理责任人指定的时间、地点和要求单独堆放；农村村民日常生活中产生的灰土单独投放在相应的容器或者生活垃圾分类管理责任人指定的地点。

二、电动自行车要合规

一是承租人不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电；不得在门厅、楼道、安全出口处停放电动自行车或为其充电。

二是应当购买《北京市电动自行车产品目录》内产品，购买后按照《北京市非机动车管理条例》申请登记，禁止加装、改装电动机和蓄电池等动力装置，或者更换不符合国家标准的电动机和蓄电池等动力装置。同时，应当配合居委会或者物业服务人规范电动自行车的登记、停放、充电等。

三、安全使用燃气

一是应当遵守国家和本市燃气使用安全管理的各项规定，禁止安装、使用直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置。

二是承租人应当正确操作使用燃气用气设备，配合燃气供应企业对燃气设施进行入户安全检查。及时向出租人报告检查发现的户内燃气安全隐患，并按要求进行整改。

三是不得擅自拆除、改装、安装或者移动燃气设施。

承租人（签字）：



2024年1月24日