

合同编号：400016961173

房屋租赁合同



签约提示

尊敬的客户：

第一条 本合订本包括的每个文件，您均需要签署，文件一式三份，请您核查一式三份合同的内容（包括手工填写的部分）并确保完全一致，交易双方及中介方各执一份。

第二条 为了保障您的资金安全，在您向中介方支付中介服务费时，请采用POS机刷卡、微信、支付宝或对公转账的方式支付（微信、支付宝支付需为中介方交易系统生成的二维码付款渠道），切勿将款项转入任何私人账户。

第三条 在您向中介方支付任何款项后，请务必向中介方工作人员索取由中介方加盖公司印章的收款凭证。若中介方工作人员要求您将钱款转账到非中介方指定收款账户或收款后未能向您开具中介方加盖公司印章的收款凭证（即打白条），请您及时举报。

第四条 如有特殊情况，您需要以现金方式支付中介服务费，则只能将现金直接交给中介方商圈经理及以上管理人员，同时请务必向中介方工作人员索取由中介方加盖公司印章的收款凭证。

中介方郑重提示：请您仔细阅读以上内容，若未按以上要求操作，您将自行承担由此带来的风险及损失。

本人承诺：本人已认真阅读以上内容，若未按以上要求操作，本人将自行承担由此带来的风险及损失。

甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签署日期：_____年_____月_____日

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签署日期：_____年_____月_____日



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	郭华英				
英文名	X				
性别	女	国籍	中国内地	出生日期	1987 年 04 月 21 日
证件名称	身份证		证件号码	510121198704213463	
电子邮箱	/				
通讯地址	四川省金堂县五凤镇金凤村5组				

甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日



房屋承租方					
姓名	杜红梅				
英文名	X				
性别	女	国籍	中国内地	出生日期	1982 年 02 月 24 日
证件名称	身份证		证件号码	510727198202241641	
电子邮箱	/				
通讯地址	成都市金牛区同怡路6号1栋3单元7楼2号				

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日



房屋租赁合同

甲方（出租方）：郭华英

乙方（承租方）：杜红梅

丙方（中介方）：成都雅居上品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宜达成协议如下：

一. 房屋基本情况

1. 甲方出租的房屋行政区域为：金牛区，物业地址为：蜀明路3号（该房屋所属楼盘幸福枫景，幢号：2，单元：1，楼层：7，房号：4），建筑面积约为58.37平方米。
2. 房屋权属状况：甲方持有☒ 房屋所有权证☒ 不动产证书☒ 商品房买卖合同☒ 其他房屋来源证明文件：x，权证号（或业务号/合同备案号）为：x，监证号（或不动产业务号）为：2017030300F02298。房屋所有权人姓名或名称：郭华英，房屋☒ 是☐ 否已设定了抵押，若有抵押甲方保证有充分的出租权。
3. 屋内附属设施详见合同附件《房屋附属设施清单》。

二. 房屋租赁情况及登记备案

1. 租赁用途：居住；如租赁用途为居住的，居住人数为：1，最多不超过2人。
2. 如乙方非租赁房屋本地户口的，甲方需根据乙方申请到公安机关协助办理居住证或暂住证并配合提供相关资料。
3. 甲、乙双方应按照《成都市房屋租赁管理办法》《成都市住房和城乡建设局等9部门关于进一步加强住房租赁市场管理的通知》成住建发〔2023〕32号办理房屋租赁登记备案手续。
4. 甲、乙双方应按照《四川省流动人口信息登记办法》，在本合同签订后24小时内向房屋所在地公安派出所或者居（村）民委员会办理流动人口登记备案。
5. 甲方☒ 允许☐ 不允许乙方在租赁房屋内饲养宠物。

三. 租赁期限

1. 房屋租赁期自2025年11月17日至2026年11月16日。甲方应于起租期前1日将房屋按约定条件交付给乙方。
2. 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。
3. 乙方继续承租的，应于租赁期届满前1个月内向甲方提出续租要求，经双方协商一致后重新签订房屋租赁合同，甲方在同等条件下应优先考虑乙方的续租。

四. 租金及押金

1. 该房屋每月租金为人民币（小写）1,200.00元，人民币（大写）壹仟贰佰元整。
2. 租金按☒ 月度☒ 季度☐ 半年度☐ 年度方式支付。乙方向甲方支付首次租金合计人民币（小写）3,600.00元，人民币（大写）叁仟陆佰元整，在本合同签订之日起3日内付清；之后的每期租金乙方应于上一期租金届满前7日支付。
3. 乙方应于本合同签订当日向甲方支付房屋押金人民币（小写）1,200.00元，人民币（大写）壹仟贰佰元整。租期届满，房屋及设施若无人为损坏、遗失且水电气费、电话费、有线电视收视费、宽带使用费、卫生费、物管费等费用



结算完后，甲方于当日将押金（无息）退还给乙方。

4. 甲方指定收款账户信息：

开户名：/ ；开户行：/ ；账号：/ 。

微信账号：/ ； 支付宝账号：/ 。

5. 乙方支付相应款项以有效转账凭证为准。

五. 其他相关费用的承担方式

1. 租赁期内的水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费、物业管理费、卫生费、宽带费等费用由乙方承担，乙方须按时缴纳。
2. 房屋租赁税费由 ☐ 甲方全部承担 ☒ 乙方全部承担 ☐ 甲乙双方各承担一半。
3. 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，甲方应在乙方出示相关缴费凭据后3日内向乙方返还相应费用。

六. 中介服务费

1. 甲乙双方同意共同委托丙方作为交易中介方，丙方提供的中介服务包括：

- (1) 提供房屋信息和签约机会；
- (2) 实地看房；
- (3) 代为草拟交易所需的文本；
- (4) 促成甲乙双方签署合法有效的《房屋租赁合同》。

丙方促成甲乙双方签订《房屋租赁合同》即丙方中介服务完成，有权依据本合同收取中介服务费。

2. 丙方作为中介方应当认真负责地为甲乙双方提供中介服务，如实报告有关订立房屋租赁合同的事项，协助甲乙双方办理物业交验。
3. 基于丙方提供的中介服务，且丙方已促成甲乙双方签订《房屋租赁合同》，甲乙双方协商一致的中介服务费承担方式为：甲方应在签订本合同当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）0.00 元，人民币（大写）零元整；乙方应在签订本合同当日向丙方支付中介服务费人民币（小写）960.00 元，人民币（大写）玖佰陆拾元整。甲乙双方任何一方延迟向丙方支付本合同约定的中介服务费，该延迟方除应向丙方支付中介服务费外，还应就其未支付的部分，按照每日1%的标准支付违约金。
4. 本合同签订后，如甲乙双方解除、中止或变更租赁关系的，甲乙双方仍应向丙方支付所约定的中介服务费。

七. 房屋维护及维修

1. 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、本市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。
2. 乙方如需对该房屋进行装修，必须经甲方同意后方可实施。乙方迁出时，不得拆卸固定的装修设施，以维持该房屋的完整；在征得甲方同意的情况下，乙方可进行拆卸，但必须将该房屋恢复原状。
3. 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、故障、房屋发生被盗或引起火灾，乙方应负责维修或承担赔偿责任。
4. 租赁双方均同意按照附件2《房屋安全使用责任书》约定内容积极履行房屋安全使用责任。



八. 转租与出售

1. 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，并就次承租人的行为向甲方承担责任。
2. 租赁期间甲方出售房屋的，应当告知乙方且不得影响乙方正常使用租赁房屋。乙方确认，放弃租赁房屋的优先购买权。

九. 合同解除

1. 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。
2. 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，甲乙双方均有权解除本合同且互不承担违约责任。
3. 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) 租赁房屋存在权属纠纷及权利限制（如查封、抵押）情形而影响乙方使用的；
 - 5) 租赁房屋发生过非正常死亡或重大刑事案件的；
 - 6) 其他 / _____。
4. 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1个月房屋租金的；
 - 3) 擅自改变房屋用途，擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的；
 - 4) 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；
 - 5) 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；
 - 6) 未经甲方书面同意将房屋转租给第三人的；
 - 7) 超过本合同约定的居住人数或改变房屋租赁用途的；
 - 8) 乙方违反本合同约定饲养宠物的；
 - 9) 其他 / _____。
5. 其他法定的合同解除情形。

十. 违约责任

1. 甲方有第九条第3款约定的情形之一，乙方选择解除合同的，甲方应按月租金金额100 %的标准向乙方支付违约金并退还押金及预付租金；乙方有第九条第4款约定的情形之一，甲方选择解除合同的，乙方应按月租金金额100 %的标准向甲方支付违约金，同时甲方可要求乙方将房屋恢复原状并赔偿相应损失，甲方应退还未使用的租金、押金。
2. 甲方须征得该房屋共有人同意后方可签订本合同。甲方须保证该房屋权属无争议，若发生权属纠纷而影响乙方使用该房屋，则由甲方承担一切责任，并赔偿由此给乙方造成的经济损失。
3. 租赁期内，甲方需提前收回出租房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30个自然日通知对方，并按月租金金额100 %的标准向对方支付违约金，甲方应退还未使用的租金、押金。
4. 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。
5. 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，应按每逾期一日，按照日租金100 %的标准支付违约金。

十一. 争议解决及合同生效



1. 经甲乙双方签字（盖章）确认的交易方留存信息表所载通讯地址和联系方式为各方确认的通讯地址和联系方式，如有变动应及时通知相关各方。各方可采用邮寄、电子送达、直接送达或同时采用几种方式送达相关函件、文书；若采用邮寄送达的，一方按上述地址发送的“特快专递”，从发出之日起，四川省内的3日期满，四川省外的5日期满，即视为送达对方。
2. 本合同履行过程中发生争议的，三方应协商解决。协商不成的，任何一方均可按有关法律规定向房屋所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
4. 各方同意，未经甲乙双方签字（盖章）或未经丙方盖章（合同专用章）确认的任何书面承诺、口头承诺、条款的变更等行为均不产生法律约束力。
5. 本合同及相关附件一式叁份，三方各执壹份，自各方签字（盖章）之日起生效。

（以下无正文）

甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日

丙方（中介方）签章：成都雅居上品房地产经纪有限公司

经纪执业人员签字：_____

签约日期：_____年_____月_____日



合同附件1：房屋附属设施清单

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☒ 墙纸☒ 乳胶漆☒ 涂料☒ 其它 ☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 窗：☒ 铝合金☒ 塑钢☒ 铁窗 ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 门：☒ 防盗门 ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒

2、固定设施

☒ 抽油烟机 品牌：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
☒ 燃气灶 品牌：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
☒ 燃气热水器 品牌：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
☒ 电热水器 品牌：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
☒ 坐便器 ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒

3、电器家具

电视 数量：☒ 品牌型号：☒ 遥控器数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 冰箱 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 洗衣机 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 空调 数量：☒ 品牌型号：☒ 遥控器数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 微波炉 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 饮水机 数量：☒ 品牌型号：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 机顶盒 数量：☒ 品牌型号：☒ 遥控器数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 床 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 床垫 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 衣柜 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 鞋柜 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 书桌 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 餐桌 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 沙发 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 茶几 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 梳妆台 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒
 椅子 数量：☒ ☒ 无损坏☒ 有损坏：☒

4、其它

钥匙（共 ☒ 套，每套 ☒ 把） 小区出入卡（业主卡） ☒ 张
 电卡 电表（☒ 读数/☒ 余额） ☒ 水卡 水表（☒ 读数/☒ 余额） ☒
 燃气卡 燃气表读数 ☒
 备注：☒



甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日



合同附件2：

房屋安全使用责任书

为保证租赁房屋安全使用，明确房屋租赁当事人责任义务，保障租赁当事人合法权益，根据相关法律法规规定，经租赁当事人协商一致，特制定本责任书。

一、出租人应当确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求。

二、出租人应当确保出租房屋室内设施设备和室内装修符合国家有关标准，交房时详细介绍各设施设备的使用方法，指导承租人安全使用电气、燃气、消防等设施设备，积极履行安全检查和维修义务，发现消防、用电、燃气等安全隐患，应及时排除。

在签订房屋租赁合同后，出租人应按相关规定及时向辖区派出所报告承租人相关信息。

出租人发现承租人利用房屋从事违法犯罪行为、存放违禁危险物品、从事非法经营活动等情形时，应及时向相关部门报告。

三、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋及室内设施设备，不得擅自改变房屋的结构和房屋用途，不得违规使用或改造电气、燃气、消防等设施设备；承租人发现出租房屋存在治安、消防、燃气等安全隐患的，应采取合理措施排除隐患或通知出租人及时排除，并向相关经营者或有关行政管理部门积极报告安全隐患情况。因承租人不当使用租赁房屋及设施设备造成安全隐患的，承租人应积极、及时排除。

承租人不得利用出租房屋从事违法犯罪行为；不得利用出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品；不得利用出租房屋从事非法行医等无证无照经营的违法违规活动。

四、房屋租赁其他约定：

（一）禁止高空抛物、防范高空坠物

租赁当事人已充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任，杜绝高空抛物，及时发现并消除高空坠物隐患。

（二）本次出租的房屋

☒ 能 ☐ 否开办产生油烟的餐饮服务项目

（三）保护生态环境

承租人应当根据房屋规划用途使用房屋，并严格遵守国家生态环境保护相关法律法规的规定。

（四）其他约定

五、租赁当事人应当协助和配合相关行政主管部门、街道办事处（镇人民政府）或电力、燃气经营者履行出租房屋的安全监督管理职责，如实提供相关材料和信息，不得拒绝或者阻挠。

甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日



关于合同编号400016961173 租赁备案告知书

《成都市住房和城乡建设局等9部门关于进一步加强住房租赁市场管理的通知》成住建发〔2023〕32号第三条第（二）款**强化租赁登记备案规定**：房屋租赁合同订立后 30 日内，租赁当事人应当向租赁住房所在区（市）县住房和城乡建设部门办理房屋租赁登记备案。经由住房租赁企业、房地产经纪机构成交的房屋租赁合同，应当即时通过成都住房租赁交易服务平台办理网签备案。

1、依据上述规定，经中介方成交的租赁合同需于签约后即时完成租赁备案。关于租赁备案的事宜，出租方及承租方授权中介方代为在“成都住房租赁交易服务平台”办理。

2、中介方提示租赁双方，通过“成都住房租赁交易服务平台”办理租赁备案，可能因历史备案未到期或未撤销、街道信息错误等原因导致备案失败，租赁双方可通过“天府市民云-住在成都-住房租赁-网签备案-已备案”查询备案结果。若备案失败，请租赁双方即时自行前往相关机构办理备案手续。

注：本告知书一式三份，出租方、承租方、中介方各执一份。

甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日



关于合同（编号：400016961173）的补充协议

甲方（出租方）：郭华英

乙方（承租方）：杜红梅

本协议作为原合同的补充协议，如本协议与《房屋租赁合同》约定不一致的，均以本协议为准。本补充协议经双方签字盖章确认后生效，本协议一式叁份，甲乙双方各执壹份，该合同的中介方留存壹份，具有同等法律效力。各方同意，未经本人签字或盖章的任何口头承诺、条款的变更等行为均不产生任何法律约束力。

甲乙双方在平等自愿的基础上，就原合同作如下补充约定，如无补充约定，则以下无正文。

1、承租期间，承租人是房屋的实际管理人，在房屋内的人身和财产安全由承租人自行负责。在租赁期间房屋内发生的所有安全事故都由承租人来承担，与出租人无关（包括但不限于高空抛物，水电使用不当，燃气使用不当，在房间内摔倒，给承租人及同住人或造成的人身伤害、伤亡等）。根据《中华人民共和国消防法》等法律法规，严禁承租人电动车楼内充电，若违反相关规定引发任何安全事故及连带责任，承租人自行承担。如果承租方利用此房进行不正当的经营或者违法活动，则出租方有权无条件的立刻收回房屋！

2. x

3. x

甲方（出租方）签章：_____

甲方（出租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年____月____日

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期： 年 月 日

