

房屋租赁合同

出租方（甲方）：冯佳敏
身份证号：612622199503080126
联系电话：15202601135
承租方（乙方）：陕西东衡数科科技有限公司
税号：91610602MA71840B5J
联系电话：15909188518

一、房屋基本情况

甲方将位于 延安市宝塔区新区鲁艺三号院 14 号楼 1404 室 的自有房屋出租给乙方。

- 房屋建筑面积：125.8平方米（以房产证登记为准）；
- 户型：1；
- 装修情况：1；
- 附属设施：1（清单详见附件 1《房屋交割清单》，包括空调、冰箱、洗衣机、热水器、衣柜、沙发、餐桌椅、有线电视、宽带等）；

二、租赁期限

- 租赁期限：自 2025 年 9 月 8 日起至 2028 年 9 月 8 日止。
- 续租约定：租赁期满，乙方如需续租，应提前 30 日以书面形式通知甲方；甲方同意续租的，双方重新签订租赁合同。
- 到期退房：租赁期满，乙方未提出续租的，应在期满后 3 日内将房屋及附属设施完好交还甲方（详见附件 1《房屋交割清单》）。

三、租金及支付方式

- 租金标准：租金 25000.00/年，大写：贰万伍仟元整，不含水电费、燃气、取暖、物业费等杂费。
- 支付周期：乙方按年支付租金，首次租金于合同签订之日支付，以此日期为年循环支付。
- 支付方式：乙方通过转账支付。
- 押金条款：
 - 乙方应向甲方支付押金人民币 2000.00 元（大写：贰仟元整），于合同签订之日支付。
 - 押金用途：抵扣乙方拖欠的租金、水电费、房屋损坏赔偿等；租赁期满，乙方结清所有费用且房屋无损坏的，甲方应在 7 日内全额退还押金（不计利息）。

四、双方权利与义务

(一) 甲方权利义务

1. 权利:

- 有权收取租金及押金;
- 有权监督乙方合理使用房屋 (如发现乙方改变房屋用途、转租等, 可解除合同);
- 租赁期满, 有权收回房屋。

2. 义务:

- 保证房屋产权清晰 (提供房产证复印件或购房合同, 及房主身份证复印件, 附件 2), 无权属纠纷;
- 保证房屋符合居住标准 (无漏水、漏电、墙体开裂等安全隐患);
- 承担房屋主体结构维修义务 (如墙体、屋顶、地板、水管主管道等): 接到乙方维修通知后 3 日内完成维修; 逾期未修的, 乙方可自行维修, 费用由甲方承担;

(二) 乙方权利义务

1. 权利:

- 有权按合同约定使用房屋及附属设施;
- 有权要求甲方履行维修义务 (如房屋主体结构损坏);

2. 义务:

- 按时支付租金: 逾期支付超过 15 日的, 甲方有权解除合同并没收押金;
- 合理使用房屋: 不得故意损坏房屋及附属设施 (如家电、家具); 如有损坏, 应负责修复或赔偿;
- 不得转租: 未经甲方书面同意, 不得将房屋转租、转借或合租给第三方;
- 承担日常杂费: 租赁期间, 乙方承担水电费、燃气费、暖气费、有线电视费、宽带费等居间内的杂费;
- 遵守小区规定: 不得扰民、违规装修、饲养烈性宠物等;
- 退房时恢复原状: 不得擅自改变房屋结构 (如打墙、拆改水电), 如需装修需经甲方书面同意。

五、违约责任

1. 甲方违约:

- 未按约定提供房屋 (如房屋被查封、无法入住): 应退还乙方已付租金及押金, 并支付 1 个月租金作为违约金;
- 未履行维修义务: 导致乙方无法正常居住的, 乙方可提前解除合同, 甲方应退还剩余租金及押金;
- 提前收回房屋: 应提前 30 日书面通知乙方, 退还剩余租金及押金, 并支付

1 个月租金作为违约金。

2. 乙方违约：

- 拖欠租金超过 15 日：甲方有权解除合同，没收押金，并要求乙方支付 1 个月租金作为违约金；
- 损坏房屋及设施：应按物品实际价值赔偿；
- 转租或改变房屋用途：甲方有权解除合同，没收押金，并要求乙方支付 1 个月租金作为违约金；

六、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

七、其他条款

1. 合同生效：本合同自双方签字（或盖章）并按手印之日起生效，一式两份，甲乙双方各执一份（具有同等法律效力）。
2. 补充协议：未尽事宜，可签订补充协议（如装修约定、宠物饲养约定），补充协议与本合同具有同等法律效力。
3. 附件清单：
 - 附件 1：《房屋交割清单》（双方签字确认）；
 - 附件 2：甲方房产证复印件或购房合同复印件，及房主身份证复印件；
 - 附件 3：乙方身份证复印件。

甲方（签字/按手印）：

日期：2025 年 9 月 8 日

乙方（签字/盖章）：

日期： 年 月 日



附件 1：房屋交割清单



物品名称	数量	状态（良好/损坏）	备注	有/无
空调	1 台	良好	客厅壁挂式	
冰箱	1 台	良好	厨房双门	
洗衣机	1 台	良好	阳台滚筒式	
热水器	1 台	良好	卫生间电加热	
衣柜	2 个	良好	卧室木质	
沙发	1 套	良好	客厅布艺	
电视	1 台	良好	客厅 55 英寸	
餐桌椅	1 套	良好	餐厅实木	

日期：2025 年 9 月 8 日

电费：36 元 水费：9.98 元 天然气：14.97 元