

房屋租赁合同

出租方(甲方): 贾海斌

承租方(乙方): 西安古栎邑物业服务有限责任公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方与乙方在平等、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 西安市阎良区人民路西段北侧 B 幢 10202 室一A,乙方已对该房做现场看房了解并无异议。

二、房屋所有权人是: 贾海斌

三、甲方保证对房屋享有合法出租的权利,房屋的出租不违反法律和政策要求,且不侵害第三人的利益。

四、该房屋的现有设施情况,在房屋交付验收时,双方共同参与,如对附属设施/器物等硬件设施/设备有异议应当场提出,如果当场难以检测判断,应与交付后三日内向对方主张。否则,视为无异议。

第二条房屋租赁用途: C

A、居住 B、商业 C、办公 D、其它

第三条租赁期限及交付

一、房屋租赁期限自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日,甲方应于 2025 年 7 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。甲乙双方移交房门钥匙及水卡、电卡、气卡、门禁卡等后,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。如果甲方同意乙方装修房屋的,可以按照约定条款执行。

三、乙方继续承租的,应提前 30 日向甲方书面提出续租要求,甲乙双方协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条 租金支付及押金

一、租金标准:月租金人民币(大写) 捌佰元整 ¥800.00 元。

二、租金支付方式: A

A、按月支付 B、按半年支付、C 按年支付 D、其他:

三、押金:人民币(大写)捌佰元整 ¥800.00 元, 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, (12)由甲方承担, (1)-(11)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)房屋设施自然老化维修费、(13)其它/费用。
本合同中未列明的与房屋有关的其它费用均由甲方承担。

第六条 房屋维护及维修

一、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、房屋所在地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该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态保障人身安全、财产安全和合法使用房屋等。

三、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三日内进行维修。逾期不维修的, 乙方可代为维修费用由甲方承担。

四、承租人的的人身和财产安全均由承租人自行承担。承租人是该房屋的实际管理人, 该房屋内所发生的安全事故均由承租人承担, 与出租方无关, 包括但不限于高空抛物, 水电气和家用电器使用不当、电动车、充电宝、手机等充电行为, 导致室内发生火灾及触电等情况, 所造成的一切损失, 全部由承租方承担; 在房屋内摔倒给承租人及同住人造成人身伤害, 由承租方自行承担相应责任, 出租方不承担任何责任。

五、因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品发生损坏的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。

六、承租方不得在此房屋内从事违法犯罪活动, 后果自负, 出租方有权立即终止合同并无条件收回该房屋。

七、租赁期限内, 承租方如果要增加设施或者是其他的装修, 必须征得出租方书面同意, 并由承租方承担所有费用。

第七条 合同解除

一、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

二、甲方有下列情形之一时,乙方有权要求甲方按照第众条约定支付违约金并单方解除合同。

- 1、迟延交付房屋达十五日以上的;
- 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、欠缴物业上的各项费用不处理，且影响乙方居住使用的;
- 5、隐瞒房屋抵押状况或其他权利瑕疵，影响乙方使用的。

三、乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方按第十条约定支付违约金并单方解除合同，收回房屋。

- 1、不按照约定日期支付租金达十五日以上的;
- 2、欠缴各项费用达查仟元以上的;
- 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、擅自转租未经甲方同意的;
- 7、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。

四、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方互不承担违约责任。

第八条 违约责任

一、甲方有第七条第二款约定情形之一的，按月租金的 100%向乙方支付违约金;乙方有第七条第三款约定情形之一的，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、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，甲方应退还剩余租期相应的租金和押金。

三、因乙方原因造成甲方房间内有人为的大面积划痕，损坏的或者对房屋主体结构进行改造的，乙方应承担赔偿责任。

四、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，应按每日房屋月租金百分之五的标准向守约方支付违约金，超过十五日仍未履行的，对方可以单方解除本合同并按照本条约定要求违约方承担违约责任。

第九条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定事项

- 1、甲乙双方已详阅并认同以上各项条款且无异议，本合同自签订时即时生效;
- 2、本合同未尽事宜，双方可另行议定，其补充协议经双方签字后作为本合同附件，具有同等法律效力;
- 3、若乙方未按合同约定日期交付房租，且逾期十五日以上者，甲方有权单方面终止此合同，收回房屋，并对房屋内乙方的财、物等物品，甲方有权处置且无需征得乙方同意，且所交剩余租金及押金不予退还。

第十一条 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，每份均具有同等法律效力，如甲乙双方所留存合同内容不一致，则甲乙双方以两方所留存合同文本为准。

甲方签章: 贾海斌

日期: 2025 年 6 月 30 日



乙方签章

日期: 2025 年 6 月 30 日