

签约告知书

一、签约提示

- 1、本次签约文件包括《房地产经纪服务合同—房屋出租、房屋承租》《房屋租赁合同》《经纪服务费确认书》《押金及租金收条》《物业交接清单》，每个文件您均需要签署，出租方、承租方及经纪方各执一份，请您确认合同内容填写一致。
- 2、请您在签署合同前，仔细审查对方及其代理人的各项有效身份证件，确认签约主体的合法有效性，并且您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受，同时经办人员已向您告知合同签署的有关信息。

二、服务项目及收费标准：

服务项目	经纪服务
服务内容	1. 提供与房屋租赁相关的法律法规、政策、市场行情咨询。 2. 发布房屋出租的相关信息。 3. 对符合承租方需求且基本认可的房屋进行产权调查和实地看房。 4. 向承租人介绍意向租赁房屋并促成签订房屋租赁合同。 5. 向出租方提供意向租赁客户并促成签订房屋租赁合同。 6. 协助查验并接收房屋、附属设施及家具设备等。
完成标准	签订《房屋租赁合同》
收费项目	经纪服务费
收费标准	出租方及承租方应按房屋租赁合同中约定的月租金金额的百分之五十（小写 50%）支付经纪服务费。
特殊说明	相关费用的支付方以双方自行协商确定为准。

签约时，您所缴纳的经纪服务费具体数额以《房地产经纪服务合同—房屋出租、房屋承租》、《经纪服务费确认书》为准。

三、支付方式

- 1、为了保障您的资金安全，请您在向经纪方支付经纪服务费时，只可选择如下方式：
- （1）POS机刷卡——您可以使用本人的银行储蓄卡或信用卡刷卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字。
- （2）POS扫码：您可以使用本人微信或支付宝二维码支付功能向我公司POS机进行款项支付。
- （3）网银汇款——通过网上银行以转账汇款的形式将所缴纳的各项费用直接汇入经纪方对公账户，汇款备注请注明合同编号及款项名称。

我爱我家对公账户如下：

账户名称：天津市我爱我家房地产经纪有限公司

开户行：建设银行天津围堤道支行

账号：12050163630100000015

请您在通过以上付款方式付款时, 务必确认收款方应为天津市我爱我家房地产经纪有限公司, 否则我司不承认您已支付过相关款项, 由此造成的损失将由您自行承担。

四、特别提示

- 1、租赁双方应当现场查看租赁房屋, 包括但不限于房屋内的各类设施, 使用性费用缴纳情况, 房屋周边环境等; 租赁双方经协商确认房屋交接的时间, 并做好相关设施及费用的记录。
- 2、签订《房屋租赁合同》后租赁双方应携带相关证件到房屋所在地派出所办理房屋备案手续。

五、资金安全

- 1、为保障租赁双方的资金安全, 请租赁双方按照约定的方式支付租赁房屋产生的相关费用(包括但不限于押金、租金、使用性费用等)。
- 2、租赁双方不得通过经纪人个人账户收取或支付各项费用(包括但不限于押金、租金、使用性费用等), 请勿进行此操作。
- 3、我公司从未委托员工以个人名义或个人账户向您收取任何一笔费用, 您向我公司支付相关费用必须通过本告知书中第三条支付方式付款, 否则我公司将不承担任何责任。
- 4、我公司不认可除加盖我公司发票专用章外的任何收条及收款凭证, 如经办人员不能提供上述凭证, 请您务必谨慎付款, 如您依然坚持付款, 因此给您带来的经济损失您将自行承担, 我公司无法负责。

六、服务监督

交易圆满达成, 并不代表我们的服务也随之结束, 我爱我家没有终点的服务仍在开展: 所有通过我爱我家成交的客户会接到来自我爱我家呼叫中心的满意度回访电话, 您可借此表达您对服务过程的意见及建议, 我们将认真听取并改进我们的服务。我爱我家全国房屋租售一线通: 4008-515-515。

本人已认真阅读上述《签约告知书》对其内容清楚和理解, 自愿承担一切风险及后果。

出租方签字:

日期:

本人已认真阅读上述《签约告知书》对其内容清楚和理解, 自愿承担一切风险及后果。

承租方签字:

日期:

房屋租赁合同

租赁当事人:

出租方(以下简称甲方): 叶娟

国籍: 中国

证件类型: 身份证

证件号码: 210824197308123548

通讯地址: 大港区迎宾街曙光里31-1-301

承租方(以下简称乙方): 李估

国籍: 中国

证件类型: 身份证

证件号码: 12010119810201205X

通讯地址: 天津市和平区河北路247号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房屋租赁管理办法》、《天津市房屋租赁管理规定》等有关法律法规规章,甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实、信用的原则,经协商一致,订立本合同。

第一条 房屋情况

1-1 房屋坐落: 南开区南马路与城厢西路交口东北侧平祥大厦8号楼1门3106。

1-2 房屋产别私产, **【√所有权人】** 叶娟, 证件号码: 210824197308123548。

1-3 房屋面积87.34平方米(以证件记载面积或承租面积为准), 结构钢结构。建筑总层数为34层, 该房屋在第31层。

1-4 房屋户型: **【√成套住房】** 2室1厅1卫1厨; 房屋的设施设备及附属家具、电器、装修等状况(见《房屋交接清单》), 作为甲方交付该房屋和乙方返还该房屋的验收依据。

1-5 房屋合法权属证明或来源证明: **【√房屋所有权证】** 编号: 104021219668; 该房屋在订立本合同前 **【√已】** 设定抵押; **【√未】** 查封。如甲方隐瞒该房屋出租前已抵押、查封的情况, 造成乙方损失的, 甲方应负责赔偿。

1-6 甲方应对该房屋享有出租权, 共有产权房屋应征得共有人同意, 如因甲方不能充分享有出租权致使乙方不能正常使用房屋, 则甲方应承担由此给乙方造成的损失。

第二条 租赁用途

2-1 该房屋出租仅作为居住用途使用。

2-2 乙方不得利用承租房屋进行违法活动。乙方向甲方承诺, 承租该房屋用作居住使用, 并在租赁期间严格遵守国家和本市有关住房租赁、使用、物业管理等规定。

第三条 租赁形式

3-1 本次租赁为整租。双方当事人约定, 房屋居住人数为2人, 最多不超过3人。

第四条 成交方式

4-1. 双方当事人委托房地产经纪机构成交，房屋出租经纪服务合同备案编号：XJFC202204088495ZY，提供服务的房地产经纪机构名称：天津市我爱我家房地产经纪有限公司。房屋承租经纪服务合同备案编号：XJFZ202204088494ZY，提供服务的房地产经纪机构名称：天津市我爱我家房地产经纪有限公司。

第五条 租赁期限和交付日期

5-1 房屋租赁期限自2022-04-10起至2025-04-09止，共计叁拾陆个月。

5-2 甲方于2022-04-10前，将出租的房屋交付乙方，同时双方当事人签订《房屋交接清单》。

5-3 甲方延期交付房屋，乙方有权按下述第【2】种约定追究甲方违约责任。

1. 继续履行合同。逾期3日内交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付日租金两倍的违约金；逾期7日以上交付的，乙方有权解除合同。

2. 解除合同。超过应交付日期7天的，合同不再生效，甲方一次性支付乙方一个月房租作为违约金。

5-4 租赁期满时，甲方继续出租的，同等条件下乙方享有优先承租权，但应在租赁期满10日内与甲方协商一致，并签订新的租赁合同，乙方存在重大违约行为的除外。不再继续出租的，甲方应当至少提前30日书面通知乙方，并要求乙方合同终止日返还房屋，乙方逾期未返还的，自约定到期次日起至实际返还房屋之日止，乙方除支付租金外，还应按日租金双倍向甲方支付违约金。

第六条 租金及支付方式

6-1 租金标准

自2022-04-10至2023-04-09，每月租金标准：人民币肆仟柒佰元整，小写（¥4,700.00）；

自2023-04-10至2024-04-09，每月租金标准：人民币肆仟柒佰元整，小写（¥4,700.00）；

自2024-04-10至2025-04-09，每月租金标准：人民币肆仟柒佰元整，小写（¥4,700.00）；

总计租金为人民币（小写）¥169,200.00元（大写：壹拾陆万玖仟贰佰元整）。

6-2 租金支付类型

【季付】；支付方式：【☒ 现金】；

甲方户名/姓名：X；开户行或电子渠道名称：X；卡号/账号：X。乙方在2022-04-08向甲方支付首期租金，之后每笔租金在下次支付日前时支付。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方提供收款凭证。

6-3 租金监管

经甲乙双方协商，一致选择以下第【1】种租金监管方式。

1. 不对租金进行监管，租金由乙方直接支付给甲方。

2. 按照甲方与本市X银行签定资金监管协议，甲乙双方同意并认可按照此监管协议支付租金接受监管。

6-4 未经双方协商一致，甲方不得在租赁期限内单方面提高租金。

6-5 乙方延期支付租金，甲方有权按下述第【2】种约定追究乙方违约责任：

1. 继续履行合同。乙方除应支付拖欠租金外，还应自应交租金之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按每日10元向甲方支付违约金。逾期超过10日支付的，解除合同。

2. 解除合同。乙方除应支付拖欠的租金外，还应自解除合同之次日起至实际交付拖欠租金之日止，按一个月租金向甲方支付违约金。

第七条 押金及其他费用

7-1 甲方交付该房屋时,乙方向甲方支付押金人民币4,700.00元(大写:肆仟柒佰元整),乙方应当于2022-04-08前,通过【√现金】向甲方支付。押金除用于抵扣乙方应交而未交的租金、费用以及乙方应当承担的违约金、赔偿金外,剩余部分应在自房屋交还之日起1日内如数返还乙方。

7-2 甲乙双方经协商,一致选择【1】种押金监管方式。

1. 不对押金进行监管,押金由乙方直接支付给甲方。

2. 按照甲方与本市x银行签定资金监管协议,甲乙双方同意并认可按照此监管协议支付押金接受监管。

7-3 租赁期间,下列费用中水费,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,制冷费项由乙方承担,其他由甲方承担。(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)燃气费(6)卫生费(7)上网费(8)车位费(9)供暖费(10)物业管理费(11)房屋租赁税费(12)制冷费(13)其他。

第八条 房屋使用和维修

8-1 租赁期内,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、环保等安全条件,不得危及人身安全,并对出租的房屋定期进行安全检查,及时发现和排除安全隐患,保障乙方居住安全。乙方应遵守国家及本市法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约,合理使用房屋及其附属设备,不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构,不得擅自拆改室内设施设备。

8-2 租赁期内,甲方应配合房屋所在街道、小区统一进行设施改造(如水电改造等),避免影响乙方的正常使用。

8-3 乙方在租赁期内不得擅自变更房屋租赁用途,不得利用租赁房屋从事违法犯罪活动及损害公共利益的行为。

8-4 乙方装修房屋、增加设备的,应预先征得甲方书面同意,并商定增加的装修、设备的归属及维修责任。未经甲方书面同意,乙方不得擅自装修,乙方擅自装修房屋、增加设备或因使用不当使房屋和设备损坏的,应当给予修复,并赔偿相应损失。

8-5 房屋及原有附属设备因乙方正常使用发生损坏的,双方按下列第1种方式承担维修责任。

1. 甲方负责出租房屋及原有附属设备的维修,承担维修费用;乙方发现房屋及原有附属设备有损坏或故障时,应及时通知甲方修复;甲方应在接到乙方通知后2日内进行维修,乙方应予以协助。逾期不维修的,乙方可代为维修,甲方承担维修费用及逾期维修造成的损失。

2. 乙方负责承租房屋及原有附属设备的维修,并承担维修费用,甲方应予以协助。

8-6 除约定租赁双方对房屋的维修责任外,租赁期间,甲方可以授权物业、住房租赁企业等单位检查房屋安全情况。乙方违反国家和本市相关规定,致使房屋在使用过程中出现安全隐患,被有关管理部门责令改正的,经授权的物业、住房租赁企业等单位可以代为整改,并可采取必要措施,保证房屋使用安全,因此产生的损失,由乙方承担。

第九条 房屋转租及出售

9-1 未经甲方同意,乙方擅自转租的,甲方可以解除合同,并要求乙方赔偿损失。

9-2 甲方在租赁期限内出售乙方承租房屋时,应当提前30天通知乙方,乙方享有同等条件优先购买的权利;房屋共有人行使优先购买权或甲方将房屋出卖给近亲属的除外。乙方接到甲方通知后15天内未明确表示购买的,视为乙方放弃优先购买权。

9-3 租赁期间,该房屋被征收、征用或者/的,双方当事人按照法律法规规定,另行约定。

9-4 甲方在租赁期限内委托拍卖人拍卖乙方承租房屋的，应当在拍卖5日前通知乙方。乙方未参加拍卖的，视为放弃优先购买权。

第十条 解除合同

10-1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

10-2 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方互不追究责任。

10-3 因一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，另一方当事人有权解除合同。

10-4 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 甲方无权出租房屋或出租房屋违反国家和本市相关法律法规强制性规定的；
2. 交付的房屋不符合相关法律法规规定或合同约定，致使承租人无法正常使用的或危及承租人安全、健康的；
3. 甲方不承担约定的维修义务或不缴纳应当由甲方承担的各项费用，致使承租人无法正常使用房屋的；
4. 出租房屋被司法机关查封致使乙方无法使用的。

10-5 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租的；
2. 擅自改变房屋用途的；
3. 实际居住人数多于本合同约定人数的；
4. 拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构的；
5. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔偿的；
6. 利用房屋从事违法、损害公共利益等活动或严重妨碍他人正常工作、生活的。

10-6 其他法定的合同解除情形。

10-7 合同期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当在交割房屋时对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行查验，乙方应当结清其应承担的费用。

10-8 在租赁期间内，如任何一方擅自解除本合同，应按照房屋一个月的月租金向守约方支付违约金。若支付的违约金不足弥补守约方损失的，违约方还应负责赔偿。

第十一条 其他条款

11-1 租赁期间，甲方抵押该房屋，须书面通知乙方。

11-2 本合同未尽事宜，甲乙双方另行订立补充条款，补充协议为本合同不可分割部分，具有同等法律效力。

11-3 在本合同履行过程中发生争议，甲乙双方应协商解决；协商不成时，按下列第1种方式处理。

1. 向房屋所在地人民法院提起诉讼。
2. 向x仲裁委员会申请仲裁。

11-4 本合同一式三份，甲乙双方签字(盖章)生效。甲乙双方、登记备案机关各执一份，经纪机构留存一份，其余备用，具有同等法律效力。

重要提示：

为了保障您的利益不受损失，特别提醒您，我公司从未委托经纪人代收您应向经纪方支付的款项及向其他机关缴纳的任何款项，您向经纪方付款时只能按照《签约告知书》中第三条约定的付款方式支付款项至经纪方指定账户，并要求经纪方工作人员开具盖有我公司发票专用章的收据或发票，如您将任何款项私自交予经纪人，则您的行为均视为个人行为，经纪方不予承认且不承担相关责任，您将自行承担由此造成的所有经济损失。

出租方（甲方签字）：

承租方（乙方签字）：

代理人：

签约日期：

签约日期：