

房屋租赁合同

甲方(出租方): 单敏华乙方(承租方): 四川省地震局丙方(中介方): 四川链家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: _____, 物业地址为: _____ (该房屋所属楼盘 _____, 幢号: _____, 单元: _____, 楼层: _____, 房号: _____), 建筑面积约为 90.59 平方米。
2. 房屋权属状况: 甲方持有(☒ 房屋所有权证 ☐ 不动产权证书 ☐ 商品房买卖合同 ☐ 其他房屋来源证明文件: _____
) , 权证号(或业务号/合同备案号)为: _____, 监证号(或不动产业务号)为: 川(2020)成都市不动产权第 _____ 号。房屋所有权人姓名或名称: 单敏华, 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 3 人, 乙方应将居住人员情况报送相关部门, 如乙方非本地户口的, 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。

温馨提示: 根据《成都市人民政府办公厅关于加快发展和规范管理我市住房租赁市场的意见》(成办发〔2017〕53号)第二十一条之规定, 出租住房的, 每个房间的居住人数不得超过2人, 且居住使用人均均租住使用面积不得低于4平方米(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)。本合同约定的居住人数等内容应符合这一规定。

2. 甲方 ☐ 允许 ☐ 不允许乙方在租赁房屋内饲养宠物。
3. 甲、乙双方应按照《成都市房屋租赁管理办法》, 在本合同签订后30日内到房屋所在地房产管理部门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。

三.租赁期限

1. 房屋租赁期自 2022 年 11 月 03 日至 2023 年 11 月 02 日, 共计 1年0个月。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) 4,800.00 元/月, 人民币(大写) 肆仟捌佰元整。



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) 57,600.00 元, 人民币(大写) 伍万柒仟陆佰元整, 在本合同签订之日起 30 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. 乙方于本合同签订之时交纳给甲方押金人民币(小写) 4,800.00 元, 人民币(大写) 肆仟捌佰元整。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、宽带网使用费、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: 单敏华; 开户行: 建行成都市第二支行; 账号: _____
微信账号: /; 支付宝账号: /。

乙方开户行信息: 四川省地震局
7411810182600015537
中信银行人南支行

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, 乙方须按时交纳; 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。

2. 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证后 7 日内向乙方返还相应费用。

六. 中介服务费

1. 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割。

2. 基于丙方提供的中介服务, 且丙方已促成甲乙双方签订《租赁合同》, 甲乙双方协商一致, 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) 4,800.00, 人民币(大写) 肆仟捌佰元整。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。

3. 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、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, 乙方方可实施。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

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。

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, 本合同自行解除。
3. 甲方有下列情形之一的, 乙方有权单方解除本合同:

- 1) 迟延履行房屋达十日的;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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. 各方同意, 未经本人签字或未经丙方盖章(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。
4. 本合同一式叁份, 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: 2022 年 11 月 3 日

乙方(承租方) 签章: _____



乙方(承租方) 代理人签章: _____

赵永

签约日期: 2022 年 11 月 14 日

丙方(中介方) 签章: 四川链家房地产经纪有限公司



经纪执业人员签字: 张静 26685195 1812176862

签约日期: 2022 年 11 月 03 日

