



房屋租赁合同



甲方（出租方）：王玉高 身份证号：522725195506280049

乙方（承租方）：黎明宇 身份证号：522731199410048304

丙方（中介方）：贵阳国家高新技术产业开发区熠生房地产咨询部（新环境阳光城 门店/公司）联系电话：18385315662

丁方（品牌授权方）：贵阳星门户房地产经纪有限公司 电话：400-6622-117

郑重声明：甲乙双方支付中介服务费时，请索取盖有中介方财务专用章的收据，如甲乙双方有租金、押金需托管时，请转入丁方指定账户，由丁方出具盖有公章的收据，其余形式一律不予认可，并与我司无关。

丙方为丁方的品牌授权特许经营商，丁方作为丙方的房产中介门店服务品牌授权方，甲、乙双方均表示予以认可。根据《中华人民共和国民法典》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，通过丙方提供中介服务，四方协商一致，订立该房屋租赁合同（注：本协议中要选择的在“□”内划“√”为准）。

一、房屋概况

甲方该房屋位于 贵阳观山湖区阳光城启航中心，房屋产权证（房屋买卖合同）编号：/，房屋所有权人 王玉高，建筑面积约为：45 平方米，甲方承诺该房屋无司法查封、冻结、设有居住权、设有债务负担等严重影响房屋交付使用的情形，并已取得合法出租权，承担签订本合同相关事宜的全部责任并保证该房屋的出租不违反国家法律、法规的相关规定。现同意将该房屋出租给乙方使用，用途为 居住

（乙方告知详细用途后，甲方应根据用途要求解决、协调、处理使用用途的相关问题，如住宅用于商业，由乙方自行承担风险）。

二、租赁期限

2023-09-08 至 2024-09-07，甲、乙双方签订合同后，双方自行根据国家相关政策到相关部门办理相对应的登记手续。

租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方有优先承租权，但必须在租赁期满提前壹个月通知甲方，经甲方同意后重新订立租赁合同。

三、房屋租金、押金及其它费用承担

1、房屋租金每月人民币（大写）壹仟叁佰 元整（小写¥ 1,300.00），含使用家电、家具、设备、设施（详情见交房确认书）。支付方式（☐月☒季☐半年☐年），签订合同 当 天内支付首次租金和押金，付款方式为：转账 支付；同时甲方将房屋交付乙方使用，后期支付时间提前 7 天交付下期租金。

2、为保证乙方合理使用该房屋及其配套设施，乙方向甲方交纳押金人民币（大写）壹仟叁佰 元整（小写¥ 1,300.00）。合同期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约赔偿外，剩余部分应如数返还给乙方。

3、租赁期间的下列费用，甲方承担：☐水费 ☐电费 ☐燃气费 ☒物业管理费 ☐卫生费 ☐电话费 ☒宽带费 ☐车位费 ☐电视收费 ☐暖气费，其它 / 费用；乙方承担：☒水费 ☒电费 ☐燃气费 ☐物业管理费 ☐卫生费 ☐电话费 ☐宽带费 ☐车位费 ☐电视收费 ☐暖气费，其它 / 费用。

4、若乙方要求申报住房租金抵扣个税，双方一致同意由此产生的房屋租赁税费等相关费用由 ☐甲方 ☒乙方 承担；
☐其他：/

5、若该出租房屋需要缴纳个人出租住房个人所得税（以下简称个人所得税），该个人所得税由甲方自行承担。

四、中介服务

签订本合同后，甲、乙双方即认可共同委托丙方为其已提供完中介服务，甲、乙双方应向丙方支付服务费用。在本合同签订当日甲方支付丙方中介服务费人民币（大写）零 元整（小写：¥ 0），乙方应支付丙方中介服务费人民币（大写）壹仟零肆拾 元整（小写：¥ 1,040.00）。本合同签订后，甲、乙任何一方或双方要求提出解除、终止合同导致本合同不能履行的，甲、乙双方仍应向丙方支付所约定的居间服务费。

五、房屋维护

(一) 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、地方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、设备设施因其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 3 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（乙方须提供支出维修费用的单据）。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、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修和承担赔偿责任。

六、租赁期内，除甲乙双方另有约定外，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。

七、合同解除及终止

(一) 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。

(二) 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半个月房屋租金的；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设备设施等损坏并拒不赔偿的；6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或妨碍他人正常工作、生活的。

(三) 租赁期满或经甲、乙双方协商一致本合同终止，乙方必须在两日内交房，交房之日将房屋钥匙及正常使用状态下附件中的所列物品交付给甲方。房屋内留置的一切物品均视为弃物，甲方有权自行处置，乙方无异议。

八、违约责任

1、如甲方违约或单方提前解除合同的，应双倍返还乙方租赁押金并赔偿乙方损失；如乙方违约或单方提前解除合同的，甲方有权收取违约金，违约金的金额为租赁押金的金额。

2、因乙方违约而合同终止，甲方有权不经乙方同意单方收回房屋，乙方须无条件立即迁出，房屋内留置的一切物品乙方在2日内自行处置，否则视为弃物。

3、甲方在本合同签订之日起须自行向当地公安局进行相关备案登记，否则，由此造成的不利后果由甲方自行承担。

4、若因甲方恶意隐瞒该房屋设有的居住权导致乙方无法正常行使对该房屋的使用权，则甲方应当双倍返还乙方租赁押金并赔偿乙方损失。

九、其他约定（如果以上条款与本约定事项发生冲突的，则以本条款为准）。

备注，在租赁期间，乙方为房屋实际管理人，在房屋内的一切安全事故（如高空抛物，水电使用不当，在房屋内摔倒、触发消防喷淋等等造成的人员伤亡和财产损失）都由承租人来承担，与出租人及中介方无关。*****

十、甲、乙双方 ☒ 是 ☐ 否 一致认同在签订本合同时已对本合同的所有条款均已了解、认可且无异议。本合同一式四份，自甲、乙、丙、丁四方签字或盖章之日起生效，四方各执一份，具有同等法律效力。合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，本合同及补充协议具有同等法律效力，如需丙方、丁方见证，须经丙方、丁方盖章后生效。本合同在履行过程中发生争议，任何一方均可向 ☒ 房屋所在地人民法院起诉 或 ☐ 贵阳 仲裁委员会申请仲裁。

甲 方：
(出租方)

丙 方：(盖章)
经纪人：

丁 方 (盖章)：

乙 方：
(承租方)

签订日期：____年____月____日

