

合同编号: 400003435740

房屋租赁合同



签约提示

尊敬的客户:

第一条 本合同包括的每个文件,您均需要签署,文件一式三份,请您核查一式三份合同的内容(包括手工填写的部分)并确保完全一致,交易双方及中介方各执一份。

第二条 为了保障您的资金安全,在您向中介方支付中介服务费时,请采用POS机刷卡、微信、支付宝或对公转账的方式支付(微信、支付宝支付需为中介方交易系统生成的二维码付款渠道),切勿将款项转入任何私人账户。

第三条 在您向中介方支付任何款项后,请务必向中介方工作人员索取由中介方加盖公司印章的收款凭证。若中介方工作人员要求您将钱款转账到非中介方指定收款账户或收款后未能向您开具中介方加盖公司印章的收款凭证(即打白条),请您及时举报,举报电话:1010-6188。

第四条 如有特殊原因,您需要以现金方式支付中介服务费,则只能将现金直接交给中介方商圈经理及以上管理人员,同时请务必向中介方工作人员索取由中介方加盖公司印章的收款凭证。

第五条 本合同中载明的中介方为贝壳平台合作商户,中介方与贝壳平台为独立主体,双方不存在代理、合伙、隶属或其他关系;交易双方的中介服务由本合同所载中介方独立提供,合同履行期间产生的权利义务均由中介方独立享有或承担。

中介方郑重提示:请您仔细阅读以上内容,若未按以上要求操作,您将自行承担由此带来的风险及损失。

本人承诺:本人已认真阅读以上内容,若未按以上要求操作,本人将自行承担由此带来的风险及损失。

甲方(出租方)签章:_____

甲方(出租方)代理人签章:_____

签署日期:_____年_____月_____日

乙方(承租方)签章:_____

乙方(承租方)代理人签章:_____

签署日期:_____年_____月_____日



交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	唐璇				
英文名	/				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1993 年 04 月 05 日
证件名称	身份证		证件号码	513022199304055409	
电子邮箱	/				
通讯地址	四川省宣汉县茶河乡平楼场1号				

代理人一

姓名	刘国庆				
英文名	/				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1993 年 10 月 01 日
证件名称	身份证		证件号码	513022199310015964	
电子邮箱	/				
通讯地址	成都市高新区天府大道北段18号附3号				
被代理人	唐璇				

甲方(出租方)签章: _____

甲方(出租方)代理人签章: _____

签约日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日



房屋承租方

姓名	艾小卫				
英文名	/				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1998 年 04 月 09 日
证件名称	身份证		证件号码	513021199804098310	
电子邮箱	/				
通讯地址	四川省达县九岭乡阳岭村2组21号				

乙方（承租方）签章：_____

乙方（承租方）代理人签章：_____

签约日期：_____年_____月_____日



房屋租赁合同

甲方(出租方): 唐璇

乙方(承租方): 艾小卫

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: 天府新区, 物业地址为: 成都市天府新区华阳街道麓山大道一段609号 (该房屋所属楼盘 恒大名都, 幢号: 5, 单元: 1, 楼层: 26, 房号: 2601), 建筑面积约为 106.62 平方米。
2. 房屋权属状况: 甲方持有 (☒ 房屋所有权证 ☒ 不动产证书 ☒ 商品房买卖合同 ☒ 其他房屋来源证明文件: x), 权证号 (或业务号/合同备案号) 为: 0030982, 监证号 (或不动产业务号) 为: 2021060242F90576。房屋所有权人姓名或名称: 唐璇, 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: 3, 最多不超过 6 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。
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 06 月 10 日至 2023 年 06 月 09 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) 2,900.00 元/月, 人民币 (大写) 贰仟玖佰元整。
2. 租金按 ☒ 月度 ☒ 季度 ☒ 半年度 ☒ 年度方式支付。乙方向甲方支付的首次租金合计人民币 (小写) 8,700.00 元, 人民币 (大写) 捌仟柒佰元整, 在本合同签订之日起 1 日内付清; 之后的每期租金乙方应于上一期租金届满之日前 7 日内支付。



3. 乙方于本合同签订之时交纳给甲方押金人民币(小写) 2,900.00 元, 人民币(大写) 贰仟玖佰元整。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, 甲方于当日内将押金(无息)退还给乙方。

4. 甲方指定收款账户信息:

开户名: / ; 开户行: / ; 账号: / 。

微信账号: / ; 支付宝账号: / 。

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验。
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》, 甲乙双方协商一致的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) 2,610.00, 人民币(大写) 贰仟陆佰壹拾元整。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、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的状态:
 - 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, 乙方可代为维修, 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。

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;
- 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的;
- 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的;
- 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的;
- 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的;
- 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: _____年____月____日

乙方(承租方)签章: _____

乙方(承租方)代理人签章: _____

签约日期: _____年____月____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: _____

签约日期: _____年____月____日



合同附件1: 房屋附属设施清单

1、装修情况

地面: ☐木地板 ☐地砖 ☐水泥地 ☐其它_____ ☐有损坏: _____
 墙面: ☐木墙裙 ☐墙纸 ☐乳胶漆 ☐涂料 ☐其它_____ ☐有损坏: _____
 窗: ☐铝合金 ☐塑钢 ☐铁窗 ☐有损坏: _____
 门: ☐防盗门 ☐有损坏: _____

2、固定设施

☐抽油烟机 品牌: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
☐燃气灶 品牌: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
☐燃气热水器 品牌: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
☐电热水器 品牌: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
☐坐便器 ☐无损坏 ☐有损坏: _____

3、电器家具

电视 数量: _____ 品牌型号: _____ 遥控器数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 冰箱 数量: _____ 品牌型号: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 洗衣机 数量: _____ 品牌型号: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 空调 数量: _____ 品牌型号: _____ 遥控器数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 微波炉 数量: _____ 品牌型号: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 饮水机 数量: _____ 品牌型号: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 机顶盒 数量: _____ 品牌型号: _____ 遥控器数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 床 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 床垫 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 衣柜 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 鞋柜 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 书桌 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 餐桌 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 沙发 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 茶几 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 梳妆台 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____
 椅子 数量: _____ ☐无损坏 ☐有损坏: _____

4. 其它

钥匙 (共 _____ 套, 每套 _____ 把) 小区出入卡 (业主卡) _____ 张
 电卡 电表 (☐读数/☐余额) 水卡 水表 (☐读数/☐余额)
 燃气卡 燃气表读数
 备注: _____

甲方 (出租方) 签章: _____

甲方 (出租方) 代理人签章: _____

乙方 (承租方) 签章: _____

乙方 (承租方) 代理人签章: _____



关于合同编号400003435740 租赁备案告知书

根据《商品房屋租赁管理办法》第十四条规定: 房屋租赁合同订立后三十日内, 房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。

《成都市房屋租赁管理办法》第七条规定: 房屋租赁实行登记备案制度。

房屋租赁当事人应当自签订或变更房屋租赁合同之日起三十日内, 到当地房产管理部门办理登记备案手续。

租赁备案也可以通过成都住房租赁交易服务平台进行网上备案:

网址: <https://zw.cdzyrb.com/rent/#/main/online-registration>

关于租赁备案的事宜, 本人同意按照下列第2种方式完成租赁备案。

1、我们决定委托中介方指定人员, 根据《成都市租赁房屋管理办法》代为办理如下事宜:

- A. 授权受托人在“成都住房租赁交易服务”平台录入我们双方的租赁信息进行备案。
- B. 授权受托人通过线向下向所在街道办、社区等办理房屋租赁备案登记手续。
- C. 授权受托人使用我们的身份证件, 权属证件, 租赁合同等与本次交易相关的证件进行备案的审核。
- D. 本委托是我们双方自愿行为, 因此产生的风险和责任由委托人自行承担, 与受托人无关。

2、我们已知晓租赁备案相关事宜, 决定不委托中介方代为办理备案手续, 我们于签订本合同后30日内自行前往相关机构办理备案手续。若未完成租赁备案手续, 产生的责任由我们双方自行承担。

注: 本告知书一式三份, 出租方、承租方、中介方各执一份。

甲方(出租方)签章: _____

甲方(出租方)代理人签章: _____

乙方(承租方)签章: _____

乙方(承租方)代理人签章: _____



关于合同(编号: 400003435740)的补充协议

甲方(出租方): 唐璇

乙方(承租方): 艾小卫

甲乙双方在平等自愿的基础上,就原合同(编号: 400003435740)作如下补充约定:

- 1、租赁期间内,承租人是房屋的实际管理人,承租人需时刻注意防火、防盗、防触电,不做危及自身人身安全的活动。在房屋内发生的一切安全事故都由承租人来承担,与出租人无关,包括但不限于高空抛物,水电煤气使用不当,在房屋内摔倒等造成的人身伤亡。如果承租人利用此房进行不正当的经营或者违法活动,出租方有权无条件的立刻收回房屋,给出租方造成损失的,要按照实际损失进行赔偿。
- 2、甲乙双方协商一致,甲方需要在六月底之前为房子配置四台空调,一台电视。如没有履行该义务,乙方可以解除合同,且不承担任何责任。
- 3、甲方同意乙方在承租期内饲养宠物,但是在房子到期交房后,如若房子内的家具家电有损坏,则乙方需要照价赔偿或者恢复原样。
- 4、甲乙双方协商一致,乙方需在合同生效当日向甲方支付一个月房租作为定金,且在起租日期(即2022年6月10日)向甲方支付第一个季度的房租。签订合同之日乙方支付的定金则作为房屋押金,再退租后房屋没有任何问题的情况下,甲方需退还给乙方。
- 5、如本协议与《房屋租赁合同》约定不一致的,均以本协议为准。
- 6、本补充协议经双方签字确认后生效,本协议一式叁份,甲乙双方各执壹份,该合同的中介方留存壹份,具有同等法律效力。各方同意,未经本人签字或盖章的任何口头承诺、条款的变更等行为均不产生任何法律约束力。

甲方(出租方)签章: _____

甲方(出租方)代理人签章: _____

签约日期: _____年____月____日

乙方(承租方)签章: _____

乙方(承租方)代理人签章: _____

签约日期: _____年____月____日

