

甲方(出租方): 赵永杰 身份证号: 410926198712074100
乙方(承租方): 张永杰 身份证号: 410901198612084454X
西房(居间方) 濮阳市枫林房产经纪服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定, 甲方与乙方在丙方的居间撮合下, 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:

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于濮阳市: 赵永杰二期13幢1单元, 建筑面积: 149.79 m²。

(二) 房屋产权证号: 濮(2004)字第0031599号, 产权人: 赵永杰。

第二条 租赁期限及用途
(一) 房屋租赁期自 2024 年 8 月 10 日至 2027 年 8 月 9 日止, 甲方应将房屋按约定条件交付给乙方使用, 交付房屋时, 甲方应结清房屋之前所欠水、电、气、物业费等相关费用。

(二) 租赁用途: 居住; 如租赁用途为居住的, 居住人数为: 3 人, 最多不超过: 4 人。

(三) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋, 乙方应依照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。

甲方双方应对房屋附属物品、设备设施及水电气使用情况进行验收, 结清各自应承担的费用。乙方继续承租的, 应提前 30 日向甲方提出续租申请, 经协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金、押金及付款方式

(一) 租金标准: 人民币 2100 元/月(□月 □季度 □半年 □年), 租金总计: 人民币 25200 元(大写: 贰万伍仟贰百元) 支付方式: □现金 □转账。

(二) 押金: 人民币 2000 元(大写: 贰仟元) 租赁期满或合同解除后, 房屋设施无损坏及无水电气、物业等费用拖欠, 甲方将房屋押金如数退还给乙方。

甲方收款账户信息:

账号: 附: 如合同到期乙方继续出租, 此合同条款继续生效, 乙方按时付房租给甲方

开户行:

第四条 房屋交付及其它费用的承担

(一) 甲方应于 2024 年 8 月 10 日交付租赁物予乙方使用, 经甲乙双方验收签字并移交房门钥匙后视为交接完成。

(二) 租赁期间, 因使用租赁房屋产生的物业管理费、水电费、上网费、税费、车位费等相关其他杂费均由乙方承担, 若有未列名费用, 甲乙双方可以相互协商, 在本合同备注条款注明或另行签订补充协议。

第五条 居间服务

(一) 丙方应当认真负责的为甲乙双方订立房屋租赁合同提供媒介服务, 如实报告有关订立房屋租赁合同的事项, 并协助甲乙双方办理物业交接。

(二) 本合同签订时, 乙方应向丙方支付人民币 2000 元(大写: 贰仟元) 作为佣金。

(三) 丙方应谨慎核实甲方出租房屋的相关信息(包括房屋权属、抵押等情况), 并向乙方如实告知, 由乙方自行抉择是否承租甲方房屋, 如乙方同意签订本合同, 视为已知悉甲方房屋具体情况, 同意承租甲方房屋。

(四) 本合同签订后, 丙方的居间义务终止, 视为丙方已知实告知乙方房屋具体的信息, 乙方已知悉房屋具体情况, 此后产生的其他纠纷由甲乙双方自行处理。

第六条 甲方权利义务

(一) 甲方应保证对所出租房屋具有合法出租的权利, 并确保出租意愿的真实性。

(二) 甲方应向乙方及丙方提供房屋所有权证书或其他房屋合法权属证明、身份证件及有关资料, 并保证所提供材料、证件具有真实性、有效性、完整性。

(三) 甲方保证该房屋设施可正常使用, 在租赁期间, 若设备自然损坏, 乙方应及时通知甲方修复, 由甲方负责修理。

(四) 在租赁期间甲方不得收回房屋、单方面提高租金, 否则算作违约处理。

第七条 乙方权利义务

(一) 乙方必须遵守居住区域内的各项规章制度, 办理各种相关证件、按时缴纳水电气等费用;

(二) 未经甲方同意, 不得私自把此房屋转租给他人;

(三) 本合同终止时, 需对甲方提供的设施进行清点、检查移交, 如有损坏、短缺, 应照价或酌情赔偿;

(四) 乙方不得擅自改变房屋用途, 不得在租赁的房屋内从事违法违纪活动;

(五) 乙方不得擅自变动房屋主体结构及附属设施, 如需变动必须征得甲方同意, 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, 乙方负责维修或承担赔偿责任;

(六) 乙方是房屋的实际管理人, 应时刻注意水、电、燃气、家电等设施的使用安全, 不做危及自身安全的活动, 租赁期间因乙方原因发生的安全事故应由乙方承担, 包括但不限于高空抛物、水电燃气等使用不当、在房屋内摔倒等给承租人或同住人造成的人身伤害, 甲方均不承担任何责任。

第八条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1、因甲方原因未能按时交付出租房屋而导致合同解除, 应退还乙方已支付的费用, 并按照月租金标准赔偿给乙方违约金。

2、甲方违反合同约定提前收回出租房屋的, 应退还乙方剩余房租及押金, 并按照月租金标准赔偿给乙方违约金。若违约金不足以弥补损失, 乙方仍可诉讼追偿。

3、甲方因房屋权属瑕疵或非合法出租房屋导致合同无效时, 应退还乙方已支付的费用, 并按照月租金标准赔偿给乙方违约金。

(二) 乙方违约责任

1、乙方在租赁期间有特定违约行为的, 如转租、改变租赁用途或进行违法活动、拖欠房租等, 甲方有权终止合同, 剩余房租及押金不退, 并要求乙方按月租金标准支付违约金。如果违约金不足弥补甲方损失的, 甲方仍可诉讼追偿。

2、乙方未经甲方同意中途退租的, 甲方有权终止合同, 剩余房租及押金不退, 并要求乙方按月租金标准支付违约金。如果违约金不足弥补甲方损失的, 甲方仍可诉讼追偿。

3、乙方欠缴应承担的费用累计超过1000元, 经甲方多次催告拒不支付的, 甲方有权终止合同, 剩余房租及押金不退, 并要求乙方按月租金标准支付违约金。如果违约金不足弥补甲方损失的, 甲方仍可诉讼追偿。

(三) 甲乙双方违反本合同其他条款的, 违约方应按照本房屋月租金标准赔偿给守约方违约金。

第九条 免责条款

(一) 若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或不可抗力导致甲方无法继续履行时, 本合同自动终止且互不承担责任, 租金按实际租赁时间计算, 多退少补。

(二) 凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时, 遇有上述不可抗力的一方, 应立即用电话或传真通知对方, 并应在7日内, 提供不可抗力详情及合同不能履行, 或部分不能履行, 或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具, 如无法获得公证出具的证明文件, 则提供其他有力证明, 遭受不可抗力的一方免除相应的责任。

第十条 争议解决

本合同项下发生的争议, 由甲乙双方当事人协商解决或申请调解解决, 协商或调解不成的, 依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 其他约定

甲方需带家具: 两组衣柜、沙发一套、茶几一组、此房租包含物业费

第十二条 物品清单

空调4个(3小1大) 整体橱柜 整体卫浴 晾衣架 电冰箱一个 油烟机(一套)

第十三条 合同构成及效力

(一) 本合同经甲、乙、丙三方签字或盖章后生效, 一式三份, 甲、乙、丙三方各执一份。

(二) 本合同未尽事宜, 经三方协商一致后, 可另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同所有内容均系甲乙丙三方协商确定, 三方对所有内容均完全理解且无任何分歧, 就房屋承租相关事项, 丙方均已向甲乙双方如实告知。

甲方(出租方)签章: 赵永杰 乙方(承租方)签章: 张永杰
西房(居间方)签章: 濮阳市枫林房产经纪服务有限公司 2000元 剩贰仟贰佰元 赵永杰和押金贰仟元
经办人: 合同专用章 交房之日付清

收据

今收到 元整(¥:) 交来 □半年 □年 房屋租金人民币 元整(¥:);
房屋押金人民币 元整(¥:), 特此收据。