



房屋租赁合同

编号: XRQD- 0000921

特别告知:为保障您的权益,在您向本公司支付任何一笔款项时,请务必要求我方提供盖有本公司印章或财务章的收据,以确认本公司收到该笔款项。

甲方(出租方): 赵兰珂 身份证号: 370406198405066615

乙方(承租方): 刘军 身份证号: 370205198210110519

丙方(居间方): 青岛瑞成不动产经纪有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定,甲、乙双方在平等自愿的基础上,就房屋租赁事宜,经协商一致订立本合同。

第一条:房屋基本状况

- 1、甲方将其所拥有的位于青州市 城阳 区 山河 路 702 号 恒御国际 区 118 楼 第5 层的房屋(以下简称“该房屋”),权属证书号为 鲁(2016)青房权证城阳字第0018556号
- 2、该房屋建筑面积约为: 200 平方米。

第二条:房屋租赁期限、用途

- 1、该房屋租赁期自 2022 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日止。甲方应于 2022 年 12 月 1 日以前将房屋交付给乙方使用。
- 2、租赁期满,乙方需继续承租该房屋的,应在租赁期届满前 1 个月,向甲方提出续租书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。
- 3、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为 ☒ 居住 ☐ 办公 ☐ 其他 使用。

第三条:租金及支付方式

- 1、租金为每 ☒ 月 ☐ 年 75000 元(大写: 七万五千元 整)。甲方收到租金后需出具收据给乙方。
- 2、支付方式:租金按 12 个月为一期支付,第一期租金于 2022 年 11 月 21 日前付清,以后每期租金提前一个月支付先付后用,甲方收款后应向乙方提供有效的收款凭证。
- 3、如乙方逾期支付租金,则每逾期一日按应付租金的百分之一向甲方支付滞纳金。如乙方逾期超过十五日,则视为乙方退租,甲方有权收回房屋,并按合同第九条第三款追究乙方违约责任。

第四条:保证金

- 1、乙方于 2022 年 12 月 1 日支付给甲方房屋租赁保证金计 4000 元整,甲方在收到保证金后应予以书面签收。
- 2、除本合同另有约定之外,租赁关系终止时,乙方将房屋及其附属设施向甲方交接完后,甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外,剩余部分无息归还乙方。
- 3、未经甲方同意,乙方不得以保证金抵付租金等任何费用。

第五条:税费

- 1、租赁期内,使用该房屋所发生的 ☒ 水、☒ 电、☐ 煤/天然气、☒ 暖气费、☐ 有线宽带费、☒ 电话/宽带费、☒ 中央空调费、☒ 物业(电梯)费、☒ 卫生/垃圾费等费用由乙方承担,其中 与甲方有关 等费用由甲方承担。乙方逾期缴纳前述费用的,需按征收部门的规定缴纳滞纳金,并承担由此造成的损失。
- 2、该房屋租赁税按以下方式缴纳: ☐ 依法各自承担 ☒ 由甲方承担 ☒ 由乙方承担。

第六条:甲方的义务

- 1、甲方需按本合同将房屋及其附属设施交付乙方使用,并保证该房屋及其附属设施处于正常使用的安全状态,确保水、电、煤气等正常使用。
- 2、租赁期间,乙方发现该房屋及其附属设施因老化问题有损坏或故障时,应及时通知甲方维修,甲方应维修并承担有关费用,乙方也可代为维修,费用由甲方承担。
- 3、甲方应确保对所出租的房屋享有出租的权利,如在租赁期间,该房屋发生所有权全部或部分转移,设定他项物权或其他影响乙方权益的事情,甲方应保证所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者,能继续遵守本合同所有条款,如果乙方权益因此遭受损害,甲方应负赔偿责任。

第七条:乙方的义务

- 1、在入住时,乙方应按合同检查房屋及附属设施是否完好,如发现问题应及时向甲方提出,由甲方负责修复和配置。
- 2、未经甲方书面同意,乙方不得在该房屋内进行改装及添置固定设备。乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用,致使该房屋及其附属设施损坏的,乙方承担维修及赔偿责任。乙方拒不维修的,甲方可代为维修,费用由乙方承担。
- 3、乙方应按合同的约定,按时支付租金、保证金及其各项应付费用。
- 4、未经甲方书面同意,乙方不得将该房屋转租或变相出租。

5、乙方应按本合同的约定用途合法使用租赁房屋，不得擅自变更使用性质。
第八条：1、乙方应终止及解除的规定
2、乙方在本合同的租期届满后的 78 日内返还该房屋及其附属设施，乙方应赔偿该房屋及其附属设施在正常使用后的状态。乙方在租赁期满后如有留置的任何物品，在未经甲方的同意之下，乙方应自行处理，乙方应承担的费用。乙方的租赁期满后如有留置的任何物品，在未经甲方的同意之下，乙方应自行处理，乙方应承担的费用。
3、乙方应按月租金的 70 倍支付违约金。给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成损失的与违约金的差额部分。
(一) 甲方未按时交付该房屋，逾期超过 15 日仍未交付的；
(二) 甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的；
(三) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
(四) 乙方未经甲方书面同意，擅自转租该房屋的；
(五) 乙方

第九条：违约责任
1、甲方不及时按合同约定承担维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。
2、乙方中途退租的，需提前一个月书面通知甲方，甲方没收乙方缴纳的保证金作为违约金，违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应就不足部分支付赔偿金。
3、甲方中途提前收回房屋的，需提前一个月书面通知乙方，甲方需双倍返还乙方已支付的保证金作为违约金，并且退还乙方剩余的租金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应就不足部分支付赔偿金给乙方。
4、乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状或赔偿损失。
5、如因不可抗力原因而使房屋及设施损坏等，甲乙双方互不承担责任。

第十条：其他
1、丙方的佣金服务费为人民币 24166.1 元整，由 2 方在签订本合同时一次性支付给居间方。
2、本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等法律效力。
3、本合同履行过程中，双方若发生争议，应协商解决，协商不成时可向青岛市仲裁委员会提起仲裁申请。
4、本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。
5、其他约定：

固定装修 2台柜机空调 3台挂机空调，一套餐桌，五把椅子，两张办公桌。



居间方：

经办人：

签约地址：

联系电话：

签约日期：

出租方：

代理人：

联系地址：

联系电话：

承租方：

代理人：

联系地址：

联系电话：