

北京市房屋租赁合同

出租人：_____王智睿_____

承租人：_____韩杰_____

签订日期：_____2020年3月16日_____

交易双方留存信息表

房屋出租方（甲方）

姓名	王智睿				
英文名	×				
性别	男	国籍	中国	出生日期	1990 年 10 月 4 日
证件名称	身份证		证件号码	230221199010045218	
联系电话	18810508567		电子邮箱	zhirui1990@126.com	
通讯地址	北京市海淀区清华园 1 号电子系				

出租人（甲方）签章：_____

日期：____年____月____日

房屋承租方（乙方）

姓名	韩杰				
英文名	×				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1993 年 8 月 10 日
证件名称	身份证		证件号码	412727199308101228	
联系电话	13146631657		电子邮箱	hjiejy84@163. com	
通讯地址	河南省淮阳县齐老乡刘庄寨村				

承租人（乙方）签章：_____

日期：____年____月____日

北京市房屋租赁合同

出租人（甲方）：王智睿 证件类型：居民身份证 证件号码：230221199010045218
承租人（乙方）：韩杰 证件类型：居民身份证 证件号码：412727199308101228

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事项达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于北京市朝阳区八里庄北里小区 312 号楼 6 单元 501 室，建筑面积 77.8 平方米，下称“租赁房屋”、“房屋”、“该房屋”。

（二）房屋权属状况：甲方持有房屋所有权证，房屋所有权证书编号：京（2019）朝不动产权第 0109208 号，房屋所有权人（公有住房承租人、购房人）姓名或名称：王智睿，甲方承诺该房屋不存在任何权属争议。

第二条 房屋租赁情况

（一）乙方向甲方承诺，租赁用途：☒居住 / ☒商业租赁；乙方不得从事任何违法活动；

（二）居住人数为：5 人，最多不超过 7 人。除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途。

第三条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2020 年 3 月 21 日 起至 2021 年 3 月 20 日 止，共计 壹 年 零 个月。甲方应于 2020 年 3 月 21 日 前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》（见附件一）经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙后视为交付完成。

（二）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（个别设备设施见第十二条其他约定事项）。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水、电、燃气等使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

若乙方继续承租的，应提前 三十 日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同；若乙方不继续承租的，应提前 三十 日向甲方告知，并配合房东或中介带客户看房。

第四条 租金及押金

（一）租金标准及支付方式：租金每月人民币（小写）7,700.00 元（大写）柒仟柒佰元整，租金按照 ☒月 / ☒季 / ☒半年 / ☒年 支付，租金总计：人民币（小写）92,400.00 元（大写）玖万贰仟肆佰元 整。

支付方式：☒第三方平台支付（微信、支付宝等） / ☒现金 / ☒银行转账 / ☒转帐支票 / ☒银行汇款），押 壹 付 拾贰，即一次性付清全年房租，支付日期为：2020 年 3 月 16 日。

（二）押金：人民币（小写）7,700.00 元（大写）柒仟柒佰元整。乙方于 2020 年 3 月 15 日支付给甲方租房定金人民币（小写）7,700.00 元（大写）柒仟柒佰元整，该租房定金于合同

签约当日自动转为房屋租赁押金。租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中：

由甲方承担：☒水费/☒电费/☒电话费/☒电视收视费/☒供暖费/☒燃气费/☒物业管理费/☒卫生费/☒上网费/☒车位费（若乙方有小区内停车需要）/☒其他 ×。

由乙方承担：☒水费/☒电费/☒电话费/☒电视收视费/☒供暖费/☒燃气费/☒物业管理费/☒卫生费/☒上网费/☒车位费（若乙方有小区内停车需要）/☒其他 ×。

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，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。租赁期结束时，乙方需结清其使用期间内产生的全部费用。

第六条 房屋维护及维修

（一）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、北京市的法律法规规定以及该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，根据发票、收据等费用凭证，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。

经甲乙双方协商，下列具体情况由甲方负责维护或维修：

- （1）冰箱在正常使用下由于老化导致压缩机出现故障（损坏、缺制冷剂）而无法制冷；
- （2）空调在正常使用下由于老化导致压缩机出现故障（损坏、缺制冷剂）而无法制冷；
- （3）厨房水管、卫生间水管、房间暖气因年久失修而漏水甚至损坏。

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，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

经甲乙双方协商，下列具体情况由乙方负责维护或维修：

- （1）卫生间（坐便器、洗手池、地面排水口）发生堵塞、厨房下水发生堵塞；
- （2）房间内的设施发生损坏，具体包括：房屋内的灯具（2020 年 1 月购置）、洗衣机（2020 年 1 月购置）、房门、床、书桌、凳子、沙发、衣柜、茶几、储物间、插座、窗帘、窗户、地面瓷砖，卫生间的淋浴喷头、坐便器、洗手池、梳妆镜，厨房的灶台、排烟罩、储物柜和燃气热水器（2020 年 1 月购置）。

（三）甲方承诺，租赁房屋在其本人或其近亲属持有期间，在房屋本体结构范围内 ☒是 / ☒否发生过非正常死亡事件（包括但不限于自杀、他杀、从该房屋内坠出死亡、意外死亡等）。如甲方在签署本合同前就前述事项隐瞒真实情况的，各方确认：甲方构成欺诈，乙方有权依法撤销本合

同，且甲方应赔偿乙方因此产生的全部损失。

第七条 转租

（一）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。

（二）若甲方在租赁期内出售该房屋，乙方在同等条件下享有优先购买权；若乙方不行使优先购买权，乙方应配合签署放弃优先购买权声明。

第八条 装修条款

（一）租赁期内，如乙方需要对房屋进行装修，应征得甲方的书面同意；

（二）甲方书面同意乙方装修房屋的，租赁合同解除时，甲乙双方协商一致，按照以下哪种方式处理：

☒保持现状；

☒恢复原状；

☒保持现状，甲方补偿装修费共计人民币（小写） × 元，（大写） × 元。

第九条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力（自然灾害等）导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- 1、迟延交付房屋达 七 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、欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金且影响乙方居住使用的。
- 5、签署本合同后未到起租日，甲方拒绝出租该房屋的。
- 6、 × 。

（四）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 七 日的。
- 2、欠缴各项费用的金额相当于一个月房屋租金的。
- 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附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。
- 7、未经甲方书面同意擅自将房屋转租给第三人的。
- 8、签署本合同后未到起租日，乙方拒绝承租该房屋的。
- 9、 × 。

（五）其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

（一）甲方有第九条第三款约定的情形之一的，应按月租金的100%向乙方支付违约金；乙方有第九条第四款约定的情形之一的，应按月租金的100%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

（二）租赁期内，若双方协商一致解除合同的，提出解除合同需求的一方，应提前30日通知对方，并按月租金的100%向对方支付违约金。

（三）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。

（四）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，按日租金的200%标准支付违约金。

（五） × 。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，各方均可向房屋所在地的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十二条 其他约定事项

1、乙方为了居住需要，经甲方同意，将甲方的沙发扔掉，腾出空间放置双人床，乙方承诺在租赁期满或租赁合同解除时，双人床归甲方所有。

2、经甲方同意，乙方将房屋的一间卧室转租给陈鹏飞（身份证号：140106199302270010）和权贵香（身份证号：230122199107233929）两个人，转租合同各项条款不得与本合同条款存在冲突，乙方就受转租人的行为向甲方承担责任。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式贰份，其中甲方执壹份，乙方执壹份。

本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章：

承租人（乙方）签章：

委托代理人：

委托代理人：

联系方式：

联系方式：

年 月 日

年 月 日

附件一：房屋交割清单

附件二：安全责任告知书

附件一

房屋交割清单

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及赔偿

[illegible]

其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					上网费				
电费					车位费				
电话费									
收视费									
供暖费									
燃气费									
物业费									
卫生费									

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。	
	交房日期： 年 月 日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：
退房确认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明：_____。 _____。	
	退房日期： 年 月 日	
	甲方（出租人）签章：	乙方（承租人）签章：

附件二

安全责任告知书

尊敬的客户：

您好！为了确保广大承租人及使用人安全使用租赁房屋，深入贯彻落实《北京市安全生产委员会关于开展安全隐患大排查、大清理、大整治专项行动的通知》（京安发[2017]15号），根据《北京市房屋租赁若干规定》等文件精神，特此告知以下内容：

- 1、租赁合同签订后，请您根据当地相关政策，及时办理居住证等相关登记备案手续。
- 2、租赁房屋的产权人、承租人和使用人均均为房屋安全责任人。请您注意履行租赁房屋住用安全的相关义务，配合政府相关部门做好安全管理工作，防止发生火灾事故。
- 3、承租期间，请您按照法律规定及合同约定使用租赁房屋（包括但不限于不得改变房屋格局，不得超过约定居住人数，厨房、阳台、地下室、储藏室等不得居住），不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动、损害公共利益或他人利益。
- 4、承租期间，请您定期检查租赁房屋及附属设施（包括但不限于燃气灶、燃气热水器、水暖管道、电路等），如有安全隐患请及时维修排除或联系出租人。
- 5、承租期间，请您不要在租赁房屋及楼内私拉乱扯电线，不要违规使用大功率电器（如2500W以上或同时使用多台大功率电器）。请使用正规厂家生产的电器，不要使用三无电器（无生产厂家厂名地址、无质量合格证明书、无技术数据说明），注意老旧电器使用安全，离开房间请关闭电源、拔下插头。
- 6、承租期间，请您不要在租赁房屋内存放易燃易爆物品，有毒有害物质，危险化学品等。

为了您的人身和财产安全，请您注意以上告知事项，谨慎遵守法律法规规定及合同约定，安全住用租赁房屋，如您违反以上告知事项及相关法律法规，所造成的任何事故及损失，将由责任承担方自行承担。祝您工作顺利，生活愉快！

以上内容本人均已阅读并知晓。

出租人（甲方）签章：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日

承租人（乙方）签章：

委托代理人：

联系方式：

年 月 日