

房屋租赁协议

出租方（甲方）：武世泽。

承租方（乙方）：汪奎。

一、租赁标的

- 1.1 甲方同意将北京市朝阳区大山子南里乙3号楼2层5（“出租房屋”）及其设备设施在清洁、良好和可租住的状态下租给乙方。
- 1.2 签订本协议前，甲方必须向乙方出示出租房屋的房地产权证书。如不能提供该文件，甲方必须提供相关有效的可证明其物业所有权的文件。若该物业产权证上所有权人的名称与此合同中甲方名称不一致。则必须提供甲方与物业所有权人的合法租赁协议的复印件。

房屋权属状况：甲方持有(【√不动产权证书】)，产权文件编号：京(2021)朝不动产权第0113480号，房屋所有权人（购房人）姓名或名称：武世泽

二、租期

- 2.1 出租房屋的租期为12个月，自2024年4月5日起至2025年4月4日止（“租赁期”）。
- 2.2 在租赁期开始前一日，出租房屋及其家具电器应已装修或安装布置完毕，处于可供租赁的良好状态。
- 2.3 租赁期届满，甲方有权收回出租房屋及全部家具、电器、用具及其他如附件所列设备设施（正常磨损除外），乙方亦应如期交还；乙方如要求续租，则享有优先续租权，但必须在本协议租赁期届满前壹个月向甲方发出书面通知，续租的租金双方另行协商。

三、租金：

- 3.1 租金标准人民币：6700元/月，租金总计人民币：80,400元/年（大写：人民币捌万零肆佰元/年）。
- 3.2 付款方式：租金每三个月支付一次。
- 3.3 付款日期为：2022年4月3日已支付押金 ¥6700.00。

2024-04-03 , 2024-07-03 , 2024-10-03 , 2025-01-03 前分别支付租金 ￥20100 元整。

3.4 押金及租金均以人民币支付。甲方收到押金或租金后，需向乙方开具收据。

3.5 在本协议有效期内，租金不予调整。

四、押金：

4.1 本协议押金总计 RMB 6700 （大写人民币 陆仟柒佰元 元整）。押金不得冲抵房屋租金。

4.2 租赁期届满，乙方如不再续租，甲方应在租赁期结束后五日内，在乙方将全部应自行承担的费用和各项欠费付清后将押金退还（不计利息）。如因帐期原因，乙方承担的费用及各项欠费无法在七日内付清，甲方有权保留部分押金并乙方将上述项目付清并无其他欠费后后返回剩余押金给乙方。

4.3 本协议签订后，因乙方原因而提前终止本协议(不可抗力除外)，须至少提前一个月正式通知甲方，押金不予退还。

4.4 因乙方违反本协议的规定而受的损失，可在押金中扣抵合理数目，在甲方做出该种抵扣前，需通知乙方将被抵扣的金额和理由，乙方有权拒绝不合理或不公正的抵扣，不足部分乙方必须在接到甲方付款通知后七天内补足。

五、其它费用：

请选择一方承担费用：

物业管理费：	由 甲方 承担
暖气费：	由 甲方 承担
水电燃气费：	由 乙方 承担
本地电话费和安装费	由 乙方 承担
网络使用费：	由 乙方 承担
停车费：	由 乙方 承担
有线电视费：	由 乙方 承担
会所费：	由 乙方 承担
房租完税发票：	由 乙方 承担

六、甲方的责任

- 6.1 本协议签订后，甲方不得无故收回出租房屋。租赁期内，如乙方以按第 3.3 条约定交纳租金及押金，甲方需提前收回出租该房屋的，应提前 30 日通知乙方。甲方应将已收取的租金余额和押金退还乙方，并向乙方支付数额相当于押金的 100% 的违约金。
- 6.2 甲方应督促并帮助协调物业管理公司向乙方提供充分、及时的服务，如冷水，热水，电的供应及各种设备的正常工作。甲方应负责租赁期内房屋及相关设备的正常维修，并承担维修房屋及设备的正常磨损而产生的费用。甲方应在接到乙方书面通知后的 5 日内进行维修。逾期不维修的，乙方可委托第三方代为维修，合理费用由甲方承担。甲方对房屋进行检查，养护，应提前 5 日通知乙方，检查养护时，乙方应予以配合。
- 6.3 甲方应对甲方的固定设施，包括该物业的结构、屋顶、设施、排污、管道和缆线（包括电力及电话）等进行维护，使之处于完好状态；如果对上述各项的造成的损坏或破坏不是由乙方的疏忽或不良行为造成的，则甲方在收到乙方发出的通知后 7 天内修理或修缮该损坏处，同时承担相应的费用。逾期不维修的，乙方可委托第三方代为维修，合理费用由甲方承担。
- 6.4 甲方谨在此声明及保证甲方为出租房屋的合法拥有人并拥有完整的权利和能力将出租房屋出租给乙方。
- 6.5 所有权变动：租赁期内甲方转让出租房屋的，甲方应当提前 30 日书面通知乙方，乙在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。租赁期内出租房屋所有权发生变动的，本协议在乙方与新所有权人之间继续有效。

七、乙方责任

- 7.1 租赁期内，乙方提前终止合同的，须提前 30 日通知甲方，押金不予退还。
- 7.2 乙方应按本协议第三、五条约定，按期交纳租金、押金及其他费用。逾期支付的，逾期一日，则乙方须按租金的 1% 支付滞纳金。如乙方迟延支付，超过期限五个工作日，则甲方有权提前终止本协议，押金不予退还。
- 7.3 未经甲方书面同意，乙方不得将所租房屋分租或转租给第三方及与第三方以任何方式共用该房屋。私自转租无效。若出现上述情形，则甲方有权解除本租约，房客的家庭成员及朋友的短暂居住或拜访除外。
- 7.4 乙方应爱护房屋及相关设施。如房屋及其附属设施损坏或发生故障，乙方应及时通知甲方。如因使用不当而导致损坏，乙方应负责维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。如该设施由于乙方使用不当而导致不可维修，乙方应赔偿合理费用。

- 7.5 除出租房屋内已有的装饰和设施之外，乙方如要增加设备或其他装修须征得甲方同意。租赁期满，乙方向甲方交还房产时，必须恢复其原状（正常磨损除外），且承担相应费用。
- 7.6 在未经甲方及物业管理公司书面许可，乙方不得擅自设立、安装或移动固定设施及设备，不得擅自设立隔断，不得擅自对房屋的结构改动或增加。
- 7.7 由于乙方或与乙方有关系的官员、上司、雇员、客人、来访者、雇佣工人、代理、执照持有者或被邀请人等（统称与乙方相关的人）的粗心、疏忽或故意而造成房屋的损害或损失的，乙方应当承担赔偿责任，并允许甲方或其代理人在事先通知后进入房屋，对房屋的损失或损害进行弥补及修复，由此所发生的费用由乙方负担。
- 7.8 在甲方合理的预先通知后，乙方应允许甲方或其代理人在有理由的情况下进入及巡视房屋，进行必要的维修或修复工作；在租赁期最后一个月內，允许甲方或其代理人带领有意租赁或购买房屋的客人视察房屋，但乙方已按第 2.3 条书面通知甲方将续租的除外。
- 7.9 在租赁期间，乙方必须遵守中华人民共和国的有关法律、细则、规章及法令的规定，禁止利用出租房屋进行违反法律及不道德的行为。
- 7.10 出租房屋除供居住之外，未经甲方书面同意，不可作办公或本协议未列明的其他用途。
- 7.11 未经甲方书面同意，屋外不得擅自放置标示板及陈列任何设施。乙方需注意保护壁纸，严禁涂写及在墙面打孔或使用挂钩。
- 7.12 未经甲方书面同意，乙方不得增加实际居住人数，不得饲养宠物。
- 7.13 若乙方违反此租约以上条款的并在甲方发出书面通知 14 天后仍未改正，甲方有权终止此租约，扣留押金，且有权进一步向乙方要求索赔。
- 7.14 租赁期满前一个月，乙方有责任配合甲方或其代理人带领其他客户看房。

八、不可抗力

出租房屋由于火灾、自然灾害 战争或其它甲方不可抗拒的因素（“不可抗力”），导致出租房屋毁坏而不能被正常使用及居住时，乙方从该日起停止支付租金，直至房屋可再被使用及居住时为止。甲方根据自己的意愿及经济、实际意义等原因，有义务修缮复原房屋。如房屋不能修缮的，甲方应书面通知乙方，并在作出上述通知的十天之内将押金及预付租金全部退还乙方。

九、适用法及争议的解决

本协议受中华人民共和国法律的管辖，如发生因本协议产生或与本协议有关的争议，由双方友好协商解决。协商不成，任何一方有权向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

十：其它

10.1 本协议附件是本租赁协议不可分割的组成部分。

10.2 甲方应该到当地税务机关纳税，并已告知乙方到当地派出所办理临时居住证明。

10.3 本租赁协议经甲、乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）壹式贰份，其中甲方、乙方各执壹份。

10.4 补充条款： _____

签字页：

出租方(甲方)：武世泽

身份证或护照号：居民身份证 110105195308064111

签字：

邮箱：

指定银行名称和账户名：

指定银行账号：

代理人：

身份证或护照号：

签字：

承租方（乙方）：汪奎

身份证或护照号：居民身份证 420921199404123438

签字：

邮箱：