

住房租赁合同

出租人：1、杜梅

身份证号码：340100198106102023，联系电话：13866706255

2、陈凯洲

身份证号码：340100198106102013，联系电话：13866668954

承租人：余枫

身份证号码：340100198106102013，联系电话：13865958388

依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规、规章以及房屋所在地的有关规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜签订本合同。

第一条 房屋基本情况

1、房屋坐落：安徽省合肥市高河埂西2幢404室。

2、房产现状：已装修，家具及家用电器齐全（具体以实际为准）。

3、房地产权利人：杜梅。登记时间：2009年8月31日。建筑面积：67.84平方米（套内面积：56.50平方米）。

第二条 房屋租赁交易形式

1. 租赁用途：本房屋出租仅作为居住用途使用。

2. 租赁形式：整租。客厅、厨房、卫生间等公用部位的使用情况见实际情况。

第三条 租赁期限和房屋交接

1. 本次房屋租赁期自2020年4月1日至2025年3月31日。出租人应于2020年4月1日前，将房屋条件交付承租人。双方当事人签署《房屋交付确认书》，并移交房门钥匙后，房屋交付完成。

2. 租赁期满，承租人继续承租本房屋或出租人不再出租本房屋的，应提前30日通知对方。承租人不再承租本房屋或出租人不再出租本房屋



的，应为对方重新招租或腾退房屋提供方便。本房屋继续出租的，承租人在同等条件下可优先承租本房屋，本合同另有约定的，从其约定。

3. 租赁期满或合同解除后，出租人有权收回房屋。承租人应按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人签署《房屋交还确认书》，并移交房门钥匙后，房屋交还完成。

第四条 租金和押金

1. 租金标准：人民币 2000 元/月，租期：5 年（租金年递增 5%）。租金按年度交纳，租金由承租人在每个季度的开始前五日汇给出租人（现金、微信、支付宝、转账均可），每月水电燃气物业费由出租人代缴。

2. 押金：2000 元

第五条 其他费用承担方式

1. 租赁期内，下列费用——(1)水费(2)电费(3)网络宽带费(4)供暖费(5)燃气费(6)物业管理费(7)分租服务费(8)车位费(9)公共电费(10)公共水费及房屋租赁税均由承租人承担。

2. 本合同中未列明的房屋租赁其他费用均由出租人承担。如承租人垫付了应由出租人支付的费用，出租人应根据承租人出示的相关交费凭据向承租人返还相应费用。

3. 承租人损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由承租人承担。

第六条 房屋使用及维修

1. 出租人保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能，不危及人身安全，并向承租人提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书，督促承租人落实房屋使用安全措施。

2. 承租人保证遵守国家、地方的法律法规规定以及本房屋所属物业管理区域的管理规约，按照规定的房屋用途合理使用房屋，对发现的安全隐患应当自行或者通知出租人消除。



3. 租赁期内，双方当事人应共同保障本房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。

4. 租赁期内，承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用本房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 其他特殊情况

1. 优先购买权：租赁期内，出租人出售本房屋的，按下列方式解决。出租人应当提前 60 日书面通知承租人，且不得影响承租人正常使用该房屋，承租人收到通知后 15 日内，未书面回复是否愿意在同等条件下购买本房屋的，视为放弃优先购买权。

2. 租赁期内，未经出租人书面同意，承租人不得将本房屋转租或转借给第三人。如出租人同意承租人转租或转借的，本租赁合同继续有效，第三人对房屋造成损失的，承租人应当赔偿损失。

3. 租赁期内，符合当地政府规定条件的承租人，在申请办理居住落户、义务教育、基本医疗、基本养老、就业服务、社会保障、住房保障等公共服务时，出租人应积极予以配合。

第八条 合同解除

1. 双方当事人经协商一致或依法定合同解除情形，可以解除本合同。

2. 因一方当事人有下列情形之一的，另一方当事人有权单方解除本合同。

(1) 出租人迟延交付房屋达 10 日的；

(2) 出租人无权出租房屋或出租房屋违反法律法规禁止性规定的；

(3) 出租人交付的房屋严重不符合本合同约定的，或不履行本合同第六条约定的义务导致房屋无法居住的；

(4) 承租人不按照约定支付租金连续达 10 日或累计达 30 日以上的，或欠交各类费用超过 ¥1000 元的；

(5) 承租人改变房屋使用用途或擅自将房屋转租、转借的；

(6) 承租人拆改变动、损坏房屋主体结构或擅自改变房屋内部规划布局的；



(7) 承租人利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；

(8) 承租人保管不当或不合理使用导致本房屋及其附属物品、设施设备损毁，且拒不维修、更换或赔偿的；

(9) 一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；

第九条 违约责任

1. 出租人或承租人如因上述原因违约被对方单方解除合同的，按对付实际损失向对方支付违约金（违约金不低于出租人收取房租的总和）。

2. 出租人或者承租人有违反本合同约定条款的行为，但未达到解除合同条件的，应按对方实际损失进行赔偿（违约金不低于出租人收取房租的总和的 30%）。

3. 除本合同第八条第二款约定情形外，出租人需提前收回房屋的，应提前 60 日书面通知承租人，出租人按其已收取房租的总和的 2 倍向承租人支付违约金，同时，双方当事人按照合同的实际履行时间结算租金及其他相关费用。如因出租人提前收回房屋给承租人造成其他损失的，出租人须按实际情况赔偿承租人的损失，如有需要可经双方认可的评估机构对承租人的损失进行评估。

4. 如承租人提前终止租赁，则承租人已经交纳的租金及相关费用均无需退回。

第十条 争议解决方式

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，依法向房屋所在地的人民法院起诉。

第十一条 合同生效

本合同自双方当事人签字之日起生效。本合同一式贰份，出租人和承租人各执一份，具有同等法律效力。

出租人（签字）：杜松、陈宏明 承租人（签字）：李凡

时间：2020年 3 月 30日



附件 1

房屋交付确认书

双方当事人已对租赁房屋（坐落：安徽省合肥市高河埂西 2 幢 404 室）和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，出租人结清了其应承担的费用，并将房屋钥匙四把交给承租人。

承租人同意接收房屋。房屋交付完成。

出租人（签字）：

杜梅
陈凯

承租人（签字）：

余枫

时间：2020 年 3 月 30 日

