合同编号：400003345633

房屋租赁居间合同

签约提示

1、请您确认，在签署合同前，**您已经仔细阅读过合同条款并予以理解和接受**，同时我公司经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。

2、请您核查一式三份合同的内容（除需手工填写的地方以外）**完全一致**。

3、在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均**不得随意进行手写补充和修改**，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中的条款进行补充或修改，请您及其他签署方在补充或修改处签字确认并加盖我司公章，方为生效。

4、在您向我公司支付居间代理费时，**请向我公司经办人员索取加盖印章的专用收据**；如该经办人员不能提供上述专用收据的，**请您务必谨慎付款**，必要时，请与您签约的店长进行确认。

5、在填写相关合同文本时，如遇"【 】"或"□"等需要选择的内容，**请务必做出明确的勾选**，以划"√"方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、双方当事人不作约定或该条不适用时，应当划"×"，以示删除。

6、为了保障您的资金安全，请您在向我司支付居间代理费时，优先选择POS机刷卡，您可以使用本人或亲朋的银行储蓄卡（本地卡、异地卡均可），刷卡后请持卡人在POS小票上亲笔签字。

7、数字大写格式：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、零、佰、仟、万

8、对公账户为：

收款方名称：	
收款方开户行	收款账户

房地产经纪机构：
联系电话：
联系地址：

交易方留存信息表

房屋出租方

姓名	朱[redacted]				
英文名	/				
性别	男	国籍	中国	出生日期	[redacted]
证件名称	身份证		证件号码	[redacted]3	
电子邮箱	/				
通讯地址	杭[redacted]				

出租方（甲方）签章：[redacted]

2022 年 5 月 26 日

双方确认，以上双方通讯地址，电话号码信息均真实有效，若有变更，变更方应在变更后7日内立即书面通知对方，变更方未在合理期限内通知另一方，另一方在穷尽通知方式后仍无法联系变更方的，由变更方承担不利后果。

房屋承租方

姓名	蔡静				
英文名	/				
性别	女	国籍	中国	出生日期	1997 年 12 月 28 日
证件名称	身份证		证件号码	[redacted]	
电子[redacted]箱	/				
通讯地址	安徽省[redacted]				

承租方（乙方）签章：蔡静

2021 年 5 月 26 日

双方确认，以上双方通讯地址，电话号码信息均真实有效，若有变更，变更方应在变更后7日内立即书面通知对方，变更方未在合理期限内通知另一方，另一方在穷尽通知方式后仍无法联系变更方的，由变更方承担不利后果。

求租委托协议

乙方（承租方）：[redacted] 身份证号码 [redacted]
通讯地址：安徽省[redacted]
丙方（居间人）：杭州华胜房地产代理有限公司 通讯地址：浙江省杭州市萧山区宁围街道扬帆路1248、1250号

根据国家法律法规，乙丙双方在自愿平等和诚实守信的基础上，就乙方委托丙方为其提供房屋租赁居间服务订立本协议。

一、乙丙双方就委托求租房屋事项约定如下：

1. 乙方委托丙方求租房产，所求租房产区域在 杭州市滨江区西兴街道臻奥院4幢620室 ，租金在 6000 元/月左右。具体成交价格视成交时的市场行情及付款方式、租赁期限等情形另行协商调整。
2. 乙方同意丙方通过多家网络、报媒、电台、电视等相关渠道发布求租信息，丙方承诺所发布的信息均为乙方所提供的真实信息。
3. 乙方通过丙方知晓如下内容：
   3.1. 房屋租赁的一般流程及办证机关：委托求租→配房→带客看房→签订房屋租赁合同→房屋交割→办理租赁备案（社区街道）。
   3.2. 房屋租赁过程中会存在一定的风险，比如：出租方提前解约、出租房屋权属纠纷等影响乙方使用并致损害的风险等。
   3.3. 房屋出租过程中会产生税费的种类及金额，如租赁备案证办理的费用，开具租金发票所需缴纳的税金等。
   3.4. 签订正式《房屋租赁居间合同》前，乙方应向丙方提供真实、有效的身份证明材料，如：有效身份证件等。
4. 在促成成交前，丙方不收取居间服务费；在促成成交后，乙方应向丙方支付居间服务费：居间服务费为50%的月租金。该项费用在乙方与丙方介绍的业主签订《房屋租赁居间合同》当日支付。逾期支付的，每逾期一日，乙方须按居间服务费的5%支付迟延履行的违约金。
5. 丙方自接受乙方委托之日起，将委托求租房屋的相关进度及时报告乙方：配房情况、看房提前预约、租金谈判的相关细节、房屋交割的预约等。
6. 本求租委托协议期限为 2022 年 05 月 01 日 至 2022 年 05 月 31 日 ，期限届满乙方需重新与丙方签订求租委托协议。
7. 其他： x 。

二、乙丙双方在履行协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成，各方均可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

三、本协议一式二份，乙、丙双方各执一份，自双方签字或盖章后生效。

承租方（乙方）签章：[redacted]
承租方（乙方）代理人签章：
联系电话：[redacted]
日期：2022年4月20日

中介方（丙方）签章：杭州华胜房地产代理有限公司
委托代理人：
联系电话：
日期：____年__月__日

根据《中华人民共和国民法典》等的相关规定，甲、乙方双方在自愿、平等、诚实、守信的基础上，经协商一致，就房屋租赁事宜，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

（一）房屋坐落于 杭州市滨江区西兴街道臻奥院4幢620室 ，建筑面积 41.77 平方米。
在本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的权属证书或购房合同及购房发票，并得到乙方认可。乙方已对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。
（二）房屋权属状况：甲方持有☒ 房屋所有权证 ☒ 不动产权证 ☑ 商品房预售合同 ☒ 土地使用权证 ☒ 其他 ，证书编号：2018预1493001 ，房屋所有权人姓名或名称：朱恺丰 ，房屋☒ 是 ☑ 否 已设定了抵押。

第二条 租赁期限以及用途

（一）该房屋租赁期限自 2022 年 06 月 01 日 至 2023 年 05 月 31 日 止，甲方应于 2022 年 05 月 28 日 前将房屋交付乙方使用。租赁期满，乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的 30 日内向甲方提出书面或口头意向，经甲方同意后，重新签订租赁合同。
（二）该房屋仅作日常居住使用，居住人数为：1 （每个房间不超过 2 人，有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），最多不超过 2 人，共同居住人员为：0 。
（三）本合同项下，乙方☑ 有☒ 无 转租权。

第三条 租金、押金及其他费用：

（一）租金：人民币 6,000.00 （小写）元/月，总计租金为：人民币 72,000.00 （小写）元（大写） 柒万贰仟元整 ；
租金支付类型：☒ 月付 ☑ 季付 ☒ 半年付 ☒ 年付 ☒ 其他 x ，支付方式：☑ 现金 ☒ 银行转账 ☒ 电子转账 ，户名/姓名： x ；开户行或电子渠道名称： x ；卡号/账号： x 。
租金支付方式：乙方在 2022年5月26日 向甲方支付首期租金，之后的每笔租金在 提前7天 时支付。
（二）押金：人民币 6,000.00 （小写）元， 陆仟元整 （大写），甲方收取押金后应向乙方开具收款凭证。未经甲方同意乙方不得以押金抵付首月租金等任何费用； 租赁期满，乙方结清所有相关费用后，甲方应在 3 日内将剩余押金全额无息退还乙方。
（三）其他费用承担方式
租赁期间，由甲方承担：☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 燃气费 ☑ 物业管理费 ☒ 车位费 ☒ 电视收视费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 网络费 ☒ 其他费用 x 。
由乙方承担：☑ 水费 ☑ 电费 ☒ 燃气费 ☒ 物业管理费 ☒ 车位费 ☒ 电视收视费 ☒ 房屋租赁税费 ☒ 卫生费 ☒ 网络费 ☒ 其他费用 x 。
租赁期间，该房屋和土地的房产税由☑ 甲方☒ 乙方 缴纳。

第四条 中介服务

（一）丙方应当认真负责地为甲乙双方提供订立房屋租赁合同的机会及中介服务，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验。

（二）本合同签订时，甲乙双方应向丙方支付中介代理费共计人民币 3,600.00 （小写）元 叁仟陆佰元整 （大写），其中甲方支付人民币 3,000.00 （小写）元， 叁仟元整 （大写），乙方支付人民币 600.00 （小写）元， 陆佰元整 （大写）；此项费用仅作为甲、乙双方通过中介方出租与承租该房屋的中介代理费用，丙方应在签署本合同后尽快完成甲乙双方委托事项。

（三）丙方除收取居间代理费外，不得额外收取其它费用。本合同签订后，如租赁双方解除、中止或变更租赁关系的，租赁双方仍应向丙方支付约定的中介代理费。

第五条 房屋租赁备案

甲方应自与乙方订合同之日起 7 日内，到房屋所在地公安派出所办理房屋出租登记手续。本合同变更、终止、或居住人员发生变化的，甲方应及时向备案机关办理登记变更、注销手续。

第六条 甲方权利和义务

（一）甲方应当遵守《杭州市居住房屋出租安全若干规定》，履行居住房屋出租安全管理有关职责和义务。

（二） 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。若设施因质量原因、自然损害而受到损坏时，由甲方负责修缮并承担相关费用；

（三） 甲方应确保对该房屋享有出租的权利或已取得签订本合同所必须的授权，如在租赁期内，该房屋发生所有权转移或其他影响乙方权益的，甲方应保证能继续遵守本合同所有条款，若乙方权益因此而遭受损害，甲方承担违约责任；

（四） 租赁期内，甲方如需转让该房屋，应提前30日通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。

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，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。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。

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。

第七条 乙方权利和义务

（一）乙方应遵守法律法规以及相关政策规定，房屋所在小区的物业管理规定。非杭州户籍的，入住后需按规定办理居住证；

（二）乙方应当遵守《杭州市居住房屋出租安全管理若干规定》，履行居住房屋出租安全管理有关职责和义务。爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，由于乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应负责修复或予以经济赔偿；

（三）乙方重新装修或变更原有房屋内设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，甲方要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续；

（四）乙方居住人员发生变化的，应及时通知甲方。

第八条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方互不追究责任。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除本合同，并且甲方应按☑ 1 月租金☒ 租金总额的 x %（最高不得超过20%）的标准向乙方支付违约金：

1、 迟延交付房屋达 7 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、因甲方权属或是债务纠纷严重影响乙方居住的。

（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，并且乙方应按☑ 1 月租金☒ 租金总额的 x %（最高不得超过20%）的标准向甲方支付违约金：

1、 不按照约定支付租金达7日的。

2、 欠缴各项费用的金额达到 500 的。

3、 擅自改变房屋用途的、利用租赁房屋进行违法活动，损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的或利用租赁房屋存放危险、违禁物品的；

4、 擅自拆改变动房屋内结构或损坏房屋的；

5、 未经甲方书面同意将房屋转租、转借给他人的。

（五）其他法定的合同解除情形。

第九条其他约定事项

剩余三期房租交付为8月15、11月15、2023年2月15

第十条 违约责任

（一）租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，或乙方需提前退租的，应提前一个月通知对方，并按☑ 1 月租金☒ 租金总额的 x %（最高不得超过20%）的标准支付违约金，甲方还应退还相应的已收租金；

（二）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，应每日按日租金2倍的标准支付逾期费用；

（三）租赁期满，乙方未按约定时间返还房屋的，应每日按日租金2倍的标准向甲方支付逾期费用；

（四）达到合同解除或终止条件时，乙方仍不履行腾房义务的，乙方应在收到甲方通知后的 3 日内，将承租房屋内的乙方物品清理并搬离承租房屋，逾期未处理的物品，甲方有权将乙方物品清理或搬离。

（五）其他违约情况 x 。

第十一条 争议解决

甲乙双方在履行协议过程中发生争执，由双方协商解决，协商不成，双方同意采用以下第 2 种方式解决：

1、由杭州仲裁委员会仲裁；

2、向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效

本协议一式 2 份，甲乙双方各持 1 份，自甲乙双方签字或盖章后生效。

以下无正文

出租方（甲方）签章：

出租方（甲方）代理人（签章）：

承租方（乙方）签章：

承租方（乙方）代理人（签章）：

中介方（丙方）签章：杭州飞胜房地产代理有限公司

经纪执业人员签字：卢[illegible]　　联系电话：[redacted]

签约门店地址：浙江省杭州市萧山区宁围街道扬帆路1248、1250号

本文件签署时间：2022 年 5 月 26 日

提示：甲方、乙方向丙方支付中介代理费时，请向丙方索取加盖有丙方正式印鉴的收据。

租赁纳税及公安备案告知书

尊敬的客户：

您好！为认真贯彻《中华人民共和国治安管理处罚法》、《房地产经纪管理办法》、《浙江省个人出租房产税收征收管理办法》，切实保障出租/承租双方的利益，房子出租/承租后，应于合同签订之日起3个工作日内前往房屋所在地的公安机关、服务管理机构及税务登记部门登记备案。出租方/承租方请携带身份证明、租赁合同、房屋权属证书等相关证件办理；附《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十七条 房屋出租人将房屋出租给无身份证件的人居住的，或者不按规定登记承租人姓名、身份证件种类和号码的，处200元以上500元以下罚款。房屋出租人明知承租人利用出租房屋进行犯罪活动，不向公安机关报告的，处200元以上500元以下罚款；情节严重的，处5日以下拘留，可以并处500元以下罚款。

附《浙江省个人出租房产税收征收管理办法》第六条纳税人应当依法向房产所在地主管地税机关办理纳税申报。纳税人在首次办理纳税申报或房产、土地及相关信息发生变化时，需要持房屋权属相关证件或房产购销合同、房产租赁合同（协议）、房屋产权人身份证明等有关资料，申报其出租房产、土地的相关信息。房产转租的,应当根据实际情况提供前款所列资料，并提供租入房产时签订的房产租赁合同和取得的发票。主管税务机关要加强税源监控，建立健全出租房屋税收征管档案，利用《浙江地税信息系统》、《浙江省个人房屋出租税收征管软件》等系统录入出租房屋相关涉税信息，并根据变化情况及时更新。第七条 纳税人取得租金收入等经济利益（包括货币收入、实物收入和其他收入），应依法缴纳相关税费。个人出租房产应缴纳营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、印花税、个人所得税、城镇土地使用税、地方水利建设基金等。

出租方（甲方）签章：

承租方（乙方）签章：

杭州华胜房地产代理有限公司

年 月 日

出租房消防安全责任书

依照《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防安全管理条例》和《浙江省居住出租房消防安全要求》等法律规定，为保障甲方（出租方）和乙方（承租方）的合法权益，确保乙方及周边居民的人身和财产安全，结合实际情况，甲、乙双方签订消防安全责任如下：

一、甲方消防安全职责

1、 认真学习、贯彻、执行《中华人民共和国消防法》、《浙江省消防安全管理条例》和其他消防法规。根据国家《建筑灭火器配置设计规范》的要求，配置符合规范的轻便灭火器和其他应急消防设施。

2、 向乙方传达消防法律法规、规章制度和消防安全注意事项。

3、 维护本房屋范围内公共区域（不包含各承租单元内）的消防安全，加强消防安全巡查工作。

4、 对出租房的消防设施、设备、器材等定期进行检查和保养，发现问题及时处置。

5、 甲方应定期对出租房屋进行消防安全检查。如发现出租房屋内存有消防安全隐患，有权及时督促乙方进行整改。

6、 配合公安机关、消防部门及其他执法机关对消防违法犯罪案件进行调查取证等工作。

二、乙方消防安全责任

1、 乙方必须遵守国家、浙江省的各项消防管理规定及出租房的各项消防安全制度。

2、 乙方对出租房的消防设施、设备、器材等定期进行检查和保养，发现问题及时处置。

3、 乙方应与甲方签订消防安全责任书，督促甲方落实消防责任，群租房要建立健全消防安全管理制度并明确专人进行管理。

4、 自觉接受甲方的消防安全检查，并积极主动落实整改。

5、 不得在出租房内存放易燃、易爆等危险品。

6、 不得在出租房内私拉乱接电线，不得违规用电、用火、用气。

三、其他

1、 此责任书经双方签字或盖章后生效。

2、 此责任书的未尽事宜或因国家及本市有关法规发生变更，甲、乙双方可共同协商修改责任内容。

3、 此责任书每年一签，若甲乙双方租赁关系解除或终止，此责任书自动解除。

4、 此责任书一式贰份，由甲、乙双方各持一份。

出租方（甲方）签章： [signature]

日期： 年 月 日

承租方（乙方）签章： [signature]

日期：2022年5月26日