



回家理想乡国际人才青年社区

房屋租赁合同

(2018个人 版)

房屋租赁合同

甲方（出租方）：[北京昌科万联商业运营管理有限公司](#)

乙方（承租方）：张泽斌

身份证号：110108198711277611

根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，双方在平等自愿基础上，就乙方租赁甲方房屋（下称“房屋”）事宜达成一致意见特订立本合同，供双方共同遵守。

第一条 房屋基本情况

甲方同意将位于昌平龙域中街1号院1号楼(房屋地址)一栋号楼4层4107号房间出租给乙方，该房间仅作为居住用途使用。未经甲方书面同意，乙方不得变更用途。

第二条 租赁期限

1. 租赁期限12个月，自2019年08月19日起至2020年08月18日止。租赁期满本合同自然终止，甲方无须另行通知。
2. 租赁期满，甲方有权收回房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，须在租赁期限届满前30日内向甲方提出书面申请，双方另行协商续租事宜。

第三条 租金标准、支付方式及支付期限

1. 租金标准为：¥4400.00元（大写：人民币肆仟肆佰圆整）/月/间。租赁期内，房屋租金总额为：¥52800.00元（大写：人民币伍万贰仟捌佰圆整）/间。
2. 支付方式：按“□月 □季 □半年 □年”方式支付租金。若按“□月”付方式支付租金，每月房租将在基础房价上调5%。
3. 乙方首期租金需于合同签订之日起1个工作日内支付，后续每期租金最迟应于当期租金到期前10日缴纳下期租金。

第四条 押金及其他费用

1. 押金：¥4400.00元（大写：人民币肆仟肆佰圆整）。乙方任何情形下均不得要求以押金充抵房租。该押金需在首次支付房租费用时一并支付。合同租赁期限届满，办理完成验收移交手续，结清所有应付费用、赔偿款及违约金后，甲方于10个工作日内无息退还乙方押金。
2. 服务费：¥440.00元/月（大写：人民币肆佰肆拾圆整）/月/间。乙方应于合同签订之日起一个工作日内向甲方支付，且按租赁期限一次性支付，与首次租金同步支付。
3. 其他费用：水费、电费、及其他费用缴纳标准以物业公示为准。
4. 在合同租赁期内，乙方未出现违约情形下，该房间租金、押金不再调整。
5. 当乙方损害房屋结构、设施、家电、家具或拖欠水、电、暖等费用时，乙方应及时赔偿损坏或缴纳拖欠费用，否则甲方可以从押金中扣除相应费用，押金不足以抵偿损失及拖欠费的乙方应于2日内补足，并于3日内补齐房屋押金至足额。合同期满费用清算并于双方办理移交手续后，甲方返还乙方剩余押金。
6. 甲方单方要求提前收回出租房屋的，需提前10日告知乙方，甲方将剩余租期内已缴纳的租金及押金退还乙方（特殊情况除外，包括但不限于水灾、火灾、地震、拆迁、产权转移等不能归责于甲方的事由）。

第五条 房屋的维护与维修

1. 甲方保障交付时房屋内基本设施和设备处于良好状态，承担房屋及附属物品、设备设施因自然老化产生的维护。当相关设施设备妨碍安全使用时，乙方应及时通知甲方，甲方在接到通知后的2个工作日内安排人员进行维修，尽快恢复正常使用。但因乙方使用不当造成租赁物及所属设施损坏的除外。在提供维修期间，乙方应积极配合，不得阻挠维修工作。房屋内的设施一经交接确认，非人为损坏的情况下，使用人入住7天后造成的非主管道堵塞，疏通费用由乙方承担。
2. 在租赁期内，因乙方使用不当造成租赁物及所属设施损坏，或因乙方使用造成肮脏、异味等影响二次出租的情况，由乙方负责维修、清洁或赔偿。

第六条 乙方保证和承诺

1. 乙方应严格遵守国家法律、法规、规章制度，《安全协议书》、《文明公约》、《租客认证》以及公示的各项规定。
2. 乙方需提供入住人真实有效的身份证件材料并如实填写入住登记信息表。
3. 乙方保证按合同约定缴纳租金、押金、服务费等各项费用。
4. 乙方应注意安全使用室内水、电、网、供暖等设施。

在租赁期内，乙方须合理、安全使用并爱护房屋内部的各项设施设备，不得破坏房屋结构，不得擅自更改、搬离或损坏房屋电线、管道及配套装潢、装饰、设施等。如有损坏，需照价赔偿。如因使用不当造成损失或灾害，由乙方承担并赔偿由此给甲方带来的一切损失(包括但不限于甲方为主张权利而支付的费用)。

5. 乙方未经甲方书面同意，不得变更房屋使用用途，不得变更入住人；不得留宿外来人员，确有必要暂时留宿的应在甲方办理来访登记备案。违反约定的，甲方有权可视情况决定增加乙方租金或提前解除租约。
6. 乙方应自行关注物业发布的通知（含设施设备检查通知、试水通知、费用缴纳通知等），因未及时查收而发生任何损失由乙方自行承担。
7. 乙方应配合甲方维护房屋外观及公共环境，不得擅自在公共区域及窗外放置杂物、晾晒衣物及陈列任何设施以及违反管理制度的其他行为。
8. 租赁期间乙方不得利用此房屋开展违法犯罪活动，不得喧哗扰民，未经甲方书面同意转租的，乙方不得将房屋擅自转租给第三人，如出现上述情况视为违约，甲方可以随时收回出租房屋，并不退还已收取的租金、押金、服务费等所有费用，由此造成的经济损失和法律责任由乙方全部承担。
9. 乙方在租赁期内不得提前解除租赁合同。
10. 乙方应自觉爱护室内设施与设备，如因使用不当导致损坏应负责修复或赔偿，赔偿标准参照《房间设施价目表》。乙方如需增加设施或装饰，应征得甲方同意，租赁期满如需恢复原状的应当恢复原状，并承担其费用。因乙方增加设施或装饰使甲方室内设施与设备损坏的，甲方负责修复或赔偿。

第七条 违约责任

1. 乙方违反第六条中任意一项即视为违约，押金、服务费将作为违约金不予返还；同时，需退还已享受的优惠政策；情节严重的，甲方有权解除租赁合同；除合同另有约定外，房屋租金、押金及其他费用将根据实际履行情况进行结算。
2. 如因乙方违约给自身造成损失的，需自行承担；如因乙方违约给他方造成损失的，需承担相应赔偿责任。
3. 租赁期内乙方未按约定期限缴纳租金、服务费的，每逾期一日需支付月租金的5%的滞纳金，逾期超过3日的，甲方有权解除本租赁合同并收回租赁物，室内乙方的物品应按本合同第十条第2款约定执行，乙方还须赔偿甲方一月租金的经济损失。

第八条 免责条款

1. 如因不可抗力导致合同不能履行的，双方均不承担责任。
2. 租赁期限内，若租赁物被征收或征占，本合同不再履行，甲乙双方互不承担违约责任。

第九条 合同争议的解决办法

本合同履行期间如发生争议，由双方友好协商解决，若协商不成，依法向合同履行地的人民法院起诉。

第十条 其它事项

1. 合同期满前30日内，乙方未能向甲方提出书面续租申请的，甲方有权在本合同期限届满前10天安排客户看房，但需提前告知乙方，乙方应当给予必要的配合。
2. 房屋租赁合同解除后乙方应于1日内将室内个人物品撤离房屋，拒不撤出的甲方可办理公证提存或在第三方（公安机关或居委会）的见证下，列明物品清单，将物品归置到合适位置，由此产生的相关费用由乙方承担。
3. 本合同经双方签字或签章后生效，合同书一式肆份，其中甲方叁份，乙方执壹份。

第十一条 附件

（一）《安全协议书》（二）《文明公约》（三）《身份证件、暂住证复印件》

（本页无正文，为签署页）

甲方（盖章）：**北京昌科万联商业运营管理有限公司**

法定代表人/授权代表：

签订时间：**2019年08月25日**

乙方签名：**张泽斌**

身份证号：**110108198711277611**

签订时间：**2019年08月25日**

附件（一） 《安全协议书》

社区本着对住户人身和房屋财产负责的精神，防止出现人身意外和其他事故，落实相关责任，签订住户安全责任书。住户在租赁期间，请严格遵守以下规定：

1. 不在房屋内使用明火（如酒精炉、煤气炉、蜡烛及各类明火炉具、焚烧纸物等），不在房间内吸烟；

2. 不在房屋内存放易燃物（如汽油、煤油、酒精等）、易爆物及强腐蚀物（强酸、强碱）等；
3. 不在房间或楼道内私自接电线，严禁从灯口处接线连接插座，不在电视机架上悬挂物品损坏电视信号线；
4. 用完水、电等其它电气设备要及时关掉开关，注意通风；乙方在每日出门（包括出差）前或睡前检查是否关好屋内水、电及所有与安全相关的设施，以防发生安全事故（洗衣机、水龙头等用完后要及时关闭，以防跑水；电器设备要关闭电源，以防电起火）；
5. 不要给陌生人开门，进出房间锁好门窗，尽量不让他人留宿，钥匙不要随意借与别人；不在房间内放置黄金、首饰等贵重物品；
6. 不攀爬阳台、窗子出入房屋；不向楼下投掷任何物品（如酒瓶等）；不张贴、散发反动或不健康的宣传品，不浏览反动及不健康的影像制品；不赌博、打架斗殴、酗酒闹事；不高声喧哗、打闹；
7. 乙方应该爱护房屋公共区域及房间内所有设备设施，如在居住期内造成室内及公共设备损坏应在7日内修复或赔偿；房内水表、电表及相关管道因自然老化损坏的，应及时通知物业及管理部门进行维修；
8. 乙方在入住时不能隐瞒精神或传染方面的疾病，如果隐瞒或影响甲方正常营业，或其他影响房屋内住户正常生活的行为，甲方有权解除合同，并且要求乙方赔偿损失，押金及剩余租期内的租金不予退还；

附件（二）《文明公约》

治安管理公约

1. 要做好自我安全防范，“看好自家门，管好自家人，守好自家物”。来访者请在前台登记，或者联系租客报备前台后再进入社区楼内。
2. 社区安全环境靠的是租客们共同维护，对于破坏社区治安、造成治安隐患的人和事，租客们可以举报和制止。
3. 为了租客们的财物安全，搬家时需要租客在场方能搬出，并请配合管家进行物品登记以便日后查阅。如果租客无法在场，租客需要列出所搬物品的名称、数量、房号、身份证号以及委托人姓名、身份证号，并签字确认同意。
4. 当遇到治安、消防、交通、医疗卫生等突发事件时，社区和租客都有义务积极配合相关部门。租客应听从现场指挥，协助维护社区秩序稳定，不造谣不信谣不传谣。
5. 理想乡社区旗下所有门店禁止饲养宠物，请各位租客们谅解并遵守。社区美好静谧的环境，需要大家共同努力。

消防安全管理公约

1. 预防为主，请租客不要在房间内使用明火。
2. 发现着火时租客应尽快提醒社区工作人员，及时拨打火警电话119，并协助维持火场秩序，配合事故处理。
3. 租客请正确使用各种电器，不要乱拉电线，擅自改、拆、装燃气（燃油）设施和用品，以免导致严重危险隐患。
4. 请遵守北京市政府关于燃放烟花爆竹的有关规定，避免火灾隐患。
5. 请租客不要从窗户向外乱扔烟头，没熄灭的火种不要倒入垃圾桶内。
6. 楼梯、走廊和安全出口等位置应保持畅通，关闭或堆放杂物会造成安全隐患。
7. 请爱护消防设施、器材，不要挪作他用或者进行损坏。
8. 对于违章用火、用电、电气焊或者损坏消防设施器材的行为，社区有权进行制止。
9. 请不要撕毁或损坏消防标示或宣传单。
10. 社区坚持“预防为主，防消结合”的消防政策，希望社区成员们积极配合，共建安全家园。

环境及清理公约

- 1. 请爱护公共区域设施和绿化，乱涂乱画、胡乱张贴都是对美好环境的破坏。请租客提醒进入社区的亲友，遵守社区的管理制度，共同维护社区整洁。
- 2. 自觉维护社区的公共卫生，不做随地吐痰，高空抛物、乱扔果皮、纸屑、烟头等不文明行为；楼内公共通道、楼梯走廊灯公共区域请不要堆放垃圾、摆放物品，会污染环境、影响生活质量。
- 3. 生活垃圾请装袋，并送到固定垃圾收集点，以便及时集中清理。请不要把垃圾等杂物投入厕所或下水道，以免堵塞影响生活。
- 4. 社区负责垃圾的清运工作，并积极配合环卫、卫生防疫等部门采取多种形式开展环境卫生宣传。
- 5. 为了建设和谐安静的社区，让租客拥有良好的休息环境，晚上十时至第二天清晨八时，请租客们不要制造噪音。

以上条款乙方应自觉遵守，如因违反本合同及甲方制定的安全制度所产生的一切后果由乙方自行承担，甲方概不负责，情节严重的依法追究其法律责任。《安全协议书》《文明公约》作为房屋租赁合同的补充附件，与房屋租赁合同具有同等法律效力。

附件（三）

《身份证件、暂住证复印件》

房间检查验收表

水表号：			电表号：			检查日期：		
电器类			家具类			其他		
名称	数量	单价（元）	名称	数量	单价（元）	名称	数量	单价（元）
电视	1台	1900	橱柜	1组	1600/延米	窗帘及窗帘杆	1套	800
洗衣机	1台	2101	衣柜	1个	3400	淋浴套装	1套	600
空调	1台	2500	沙发	1个	1800	暖气	1组	2000
热水器	1台	1400	床	1个	2000	洗菜盆组合	1个	850
冰箱	1台	1300	床头柜	1个	800	洗手盆柜组合	1个	950
油烟机	1台	1500	书桌	1个	900	挂表	1个	100
排风扇	1个	100	鞋柜	1个	600	茶几	1张	1000

电灯 (客厅)	1盏	100	椅子	1把	300	水卡	1张	100
浴霸 (卫生间)	1个	110	床垫	1个	1700	电卡	1张	100
挂画	1张	200	网线 端口	1个	200	门卡	1张	100
遥控器	2个	200				晾衣杆	1套	180
微波炉	1台	1000						
电磁炉	1台	500						

以上房屋设施设备经双方验收完好无损后，由双方签字确认。

客服人员签字：

客户签字：