

# 房屋租赁协议

出租人(以下简称“甲方”)基本信息

姓名 刘永平 联系电话 13910576258

证件类型 身份证 证件号码 1024147905136413

法定(委托)代理人 / 联系电话 /

证件类型 / 证件号码 /

共有使用权人 / 联系电话 /

证件类型 / 证件号码 /

承租人(以下简称“乙方”)基本信息

姓名 刘永明 联系电话 1573332600

证件类型 身份证 证件号码 132526198111090538

法定(委托)代理人 / 联系电话 /

证件类型 / 证件号码 /

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

## 第一条房屋基本情况

1、房屋坐落于北京市昌平区马池口镇窗沓屯村新区二期,7号楼3单元802号,建筑面积89.09平方米。

2、房屋权属状况:甲方持有 ☒ 房屋使用权证/口窗沓屯新区回迁楼房房屋租赁协议/口窗沓屯村民购房协议/口其他房屋来源证明文件,房屋(口是/☒ 否)已设定了抵押。

## 第二条房屋租赁情况及登记备案

1、租赁用途: 居住;如租赁用途为居住的,居住人数为: 2 人,最多不超过5人。

2、如租赁用途为居住的,甲方应主动查验乙方及所有共同居住人身份信息,



建立《出租房屋多人居住（多房出租）登记簿》居住人员登记簿，登记相关信息。甲乙双方于订立本协议之日起3日内，携带相关资料、身份证原件及复印件到北京市昌平区马池口镇奋奋屯村民委员会一层流管办对房屋承租人及所有共同居住人信息进行登记。在本协议有效期内，居住人员发生变更的，甲乙双方应当自变更之日起3日办理变更登记手续。本协议变更或者终止的，甲方应自协议变更或者终止之日起3日内办理登记变更、注销手续。

3、居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到马池口派出所办理相关手续；居住人员中有境外人员的，甲乙双方应自订立本协议之时起24小时内到马池口派出所办理住宿登记手续。

### 第三条 租赁期限

1、房屋租赁期自2023年3月1日至2024年2月28日，共计12个月。甲方应于2023年3月1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及水、电、气卡后视为交付完成。

2、租赁期满或协议解除后，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。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

3、乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出（√书面/□口头）续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

### 第四条 租金及押金

1、租金标准：3000元/月，租金总计：人民币（小写）36000元（大写叁万陆仟元整）。

2、押金：人民币（小写）3000元（大写叁仟元整），于第一期租金支付之日同时支付，租赁期满或协议解除后，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，租赁期间，押金不计利息。

3、支付方式：√现金/□转账，押1付12，各期租金支付日期：

首期租金于2023.12.31日前支付，后续租金于每月28日前支付。

第五条 其他相关费用的承担方式 共6000元（陆仟元整）

租赁期内的下列费用中，7、9由甲方承担，1、2、3、4、5、6、8、10、11、12由乙方承担：（1）水费（2）电费（3）电话费（4）电视收视费（5）供暖费（6）燃气费（7）物业管理费（8）房屋租赁税费（9）卫生费（10）上网费（11）车位费（12）室内设施维修费（13）/费用。

本协议中未列明的与房屋有关的其他费用均由双方另行协商解决。

### 第六条 房屋维护及维修

1、甲方应保证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；承租人保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

2、租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

3、对于房屋及其附属物品、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5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。

4、因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、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 转租

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。

## 第八条 协议解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本协议。2、因不可抗力导致本协议无法继续履行的，本协议自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除协议：

(1)、迟延交付房屋达5日的。

(2)、交付的房屋严重不符合协议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、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除协议，收回房屋：

(1)、不按照约定支付租金达5日的。

(2)、欠缴各项费用达1000元的。

(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)、擅自将房屋转租给第三人的。

5、其他法定的协议解除情形。

## 第九条 违约责任

1、甲方有第八条第3款约定的情形之一的，应按租金总额的10%向乙方支付违约金；乙方有第八条第4款约定的情形之一的，应按租金总额的10%向甲方支付违约金，如因乙方原因造成房屋损毁，甲方可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

2、租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%向对方支付违约金；甲方还应退还相应剩余的租金。

3、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。

4、甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除协议条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按实际天数以双倍日租金标准支付违约金，双方另有约定的除外。

#### 第十条争议的解决办法

本协议项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

#### 第十一条其他约定事项

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 第十二条

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

本协议生效后，双方对协议内容的变更或补充应采取书面形式，作为本协议的附件。附件与本协议具有同等的法律效力。

出租人（甲方）签章  
\_\_\_\_\_

委托代理人：

日期：2024年2月20日

承租人（乙方）签章  
\_\_\_\_\_

委托代理人：

日期：2024年2月20日

