

租赁合同

1. 立合同当事人:

甲方(出租方): 张志强(身份证号: 650104198405075317)

乙方(承租方): 唐新梅(身份证号: 532527199908022925)

丙方(居间方): 新疆博邦房产物业经纪有限公司

2. 租赁标的及用途:

- 2.1 甲方将位于乌鲁木齐市新市区昆明路254号科信住宅小区1栋3单元602室之物业(简称“该房屋”)出租给乙方。签订本合同前,甲方已告知乙方该房屋未设定抵押且甲方承诺该房屋其拥有完全产权。该住宅的建筑面积85平方米。
- 2.2 交房标准:甲方将该房屋钥匙交付给乙方,并将所有水电暖燃气等卡交付乙方;甲方承诺所交付房屋符合安全,完整标准。
- 2.3 用途:居住(乙方在房屋内发生的安全问题及违法犯罪问题均和甲方无关,乙方自行担责!)

3. 租赁期限

租赁期限为壹年。自2024年12月15日起至2025年12月14日止。

若甲方未能在本条约定的起租日向乙方交付该房屋,则每逾期一日,甲方应按日租金的壹倍向乙方支付逾期违约金,直至甲方向乙方实际交付该房屋之日止,且起租日相应顺延,租赁期限不变。如甲方逾期未交房超过二十日,除应向乙方支付逾期违约金外,在未经乙方谅解的情况下视为甲方擅自终止租赁关系,甲方须按本合同第7条约定承担违约责任。

4. 租金

- 4.1 金额:自2024年12月15日起至2024年12月14日止,每月租金为人民币1400元(大写:壹仟肆佰元整)
- 4.2 支付方式:租金按拾贰个月一期支付。每期租金提前15日支付,一直到租赁期结束。
- 4.3 如乙方逾期支付租金,则每逾期一日,乙方应按日租金的壹倍向甲方加付逾期违约金。如乙方逾期超过二十日,除如数补交租金及逾期违约金外,在未经甲方谅解的情况下视为乙方擅自终止本合同,乙方立即交回房屋,在经甲方通知乙方仍不交回或按照本合同联系方式无法与乙方取得联系的情况下,甲方可以自行进入房屋并可另行对外出租房屋。
- 4.4 乙方需向甲方支付押金人民币1400元(大写:壹仟肆佰元整),租期满后乙方使用房屋无损坏及严重污染情况下,家具家电无损坏,甲方全额退还乙方押金。
- 4.5 在租赁期间发生的物业费由甲方支付,暖气费由甲方支付。
- 4.6 甲乙双方需向丙方各自支付中介服务费。甲方佣金700元整,乙方佣金700元整,支付于丙方工作人员,丙方认可甲乙双方该支付行为。并且在本合同签订后,丙方不得再因此项合同标的物向甲乙双方索要任何费用,否则视为丙方违约,按照本合同第七条向甲乙双方承担违约责任。

5: 甲、乙双方的权利、义务

- 5.1 甲方应保证该房屋及装修、附属设施、设备(详见附件)处于正常的可使用状态。若乙方在接房7日内发现该房屋及装修、附属设施及设备有损坏或者故障时,应及时通知甲方维修;甲方应在接到乙方通知后的七日内进行维修。上述维修费用由甲方支付,逾期不维修的,乙方可以代为维修,费用由甲方承担。
- 5.2 租赁期限内,乙方应合理使用该房屋及装修和附属设施、设备。若由于乙方的不当或不合理使用,致使该房屋或其附属设施、设备毁损,乙方应负责维修。乙方拒不维修的,甲方可代为维修,费用由乙

方承担。

5.3 甲、乙双方应当按照本合同的约定及时足额缴纳相关费用。

6. 合同终止及解除

6.1 乙方如需在租赁期限届满后续租的，应在租赁期限届满一个月前书面通知甲方，甲方同意乙方享有同等条件下的优先续租权。

6.2 除甲、乙双方续租外，乙方应在租赁期限届满后3日内，将该房屋及装修、附属设施、设备（详见附件）在经正常使用后的状态下返还甲方。如有留置的任何物品，在未取得甲方的谅解之下，均视为放弃，并由甲方处置。若逾期返还该房屋的，则每逾期超过一日，乙方须按日租金的贰倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7. 违约责任

本合同生效后，甲、乙双方应当诚意履行。如任何一方未按本合同约定履行，本合同另有特别约定相关责任的，从其约定；本合同没有特别约定相关责任的，经另一方书面催告后仍不履行的，其行为视作根本性违约，守约方有权单方面解除本合同，且违约方须支付守约方违约金，违约金数额为月租金的2倍。若甲方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则甲方除需按本条承担违约责任外，还需支付乙方装修、添附补偿费，装修、添附补偿费数额以乙方出示的相关付款凭证为准；若乙方违约，且乙方已经按本合同约定对该房屋进行装修、添附的，则乙方除需按本条承担违约责任外，乙方对该房屋的装修、添附无偿赠与甲方。且押金不退（租期结束期之前乙方应以原房屋装修情况交接给甲方）。

8. 争议的解决

凡在执行本合同中发生的或与本合同有关的任何纠纷，双方应友好协商。协商不成的，任何一方均可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

9. 其他规定

9.1 本合同的附件是本合同的有效组成部分，具有同等效力。

9.2 本合同自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效，一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份。

9.3 甲、乙双方身份证件所载地址或享有所有权的房地产地址或在本合同签章处书写的联络地址即为本合同下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒收或因联络地址错误无法送达的，均按照付邮日（以邮局邮戳为准）视作通知方已依本合同给予书面通知。若任何一方联络地址变更的，应及时书面通知相对方。

9.4 本合同签订后，甲方或者甲方的授权委托人及乙方应在乙方入住前共同去出租房屋所在社区办理备案手续，若因未及时备案产生的所有问题，丙方不承担责任。（备案所需资料：租赁合同、甲方身份证、甲方一寸照片两张、乙方身份证）

出租方（甲方）：张志明

承租方（乙方）：唐新彬

身份证号：650104198405075217

身份证号：532527199908022925

居间方（丙方）：新疆博邦房产物业经纪有限公司

经纪人协理签字：李瑞

签订日期：2024年12月13日