

房屋租赁合同

NO: HX0778202508181229

甲方（出租方）：天津韵汇住房租赁服务有限公司

乙方（承租方）：连占威

证件号码：130434199111023914

签约告知

1. 您好！签约前，如实按照本提示完成相关信息填写，并确保本合同信息合法、真实、有效且完整。需要提示您的是：本合同以外的一切口头承诺均为无效承诺。
2. 如您租住期间有任何问题可联系所属房屋管家，或在工作日致电400-080-6686。
3. 您向我公司交纳任何租赁费用时，须通过我公司指定的APP客户端完成支付，其他支付途径我公司均不予认可。
4. 严格遵守国家法律法规，不在房屋从事违法活动；不在房屋内及楼道对电瓶车 and 蓄电池等充电设备充电；不在房屋内放置易燃、易爆、毒害、放射、腐蚀性物质或传染病病原体等危险物品；不利用房屋从事生产、加工、储存、经营等活动。
5. 不私自占用其他房间及公共区域设备设施。如有房屋设施设备损毁或发生故障情况，或对房屋内设施设备和装修进行调整及更换的，应及时通知甲方。
6. 不得擅自拆、改、修理燃气管道等设施，不占压燃气引入管阀门位置，电线不得缠绕在燃气管道上；燃气型热水器使用时，须开窗、通风，使用后须关闭水阀、燃气阀。
7. 房屋内不私自搭设电线路、不使用大功率电器设备（功率大于 1000W）、不拆改电表电箱及弱电线路及设备；电热型热水器须提前蓄水加热，使用时须切断电源（严禁带电使用）。
8. 不更改房屋供水、排水设备、集中供暖设备；使用洗衣机时排水管须放入排水口内。
9. 不在屋内存放现金、金银首饰、手表、高档电子产品、古董字画等贵重物品，避免遗失或损坏。
10. 承租人须按规定在房屋管辖区域进行暂住登记；发现同屋居住人员有违法犯罪嫌疑的，应当检举。
11. 接受甲方对本房屋的安全检查、监督，及时作出整改；承租人须每日自行检查家用电器、电路的安全状态；燃气灶、燃气阀门、热水器及管线路是否老化泄漏或超出使用年限，洗衣机、水龙头、上下水管等接口完好无损。

重要提示：您确认签署本合同的行为将视为您已告知同住人并对其上述签约告知的确认。

甲方已获得房屋所有人有效授权甲方作为本房屋管理人代为对本房屋进行对外出租经营活动，并处理与出租经营活动相关事宜。依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在平等自愿的基础上，就房屋租赁合同有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋租赁信息及交付

（一）租赁房屋信息及用途：乙方租赁甲方管理的位于：天津市河北区长青南里2栋1单元-601-602室A间，房间号：A，租赁用途为乙方个人生活居住使用。

(二) 租赁期限：自2025年08月19日至2026年08月18日止。

(三) 房屋交付日期：甲方应于2025年08月19日将房屋交付乙方。双方办理房屋物业交割手续（详见：附件二）。

(四) 房屋物业交割：房屋物业交割将作为双方对标的房屋有效交付及交付状态的确认。

1. 乙方入住前的物业交割：乙方在物业交割环节作出确认即视为双方认可房屋符合交验条件，并且已对水、电、燃气等费用（以下简称“其他费用”）确认完毕（详见：附件三）。

2. 合同解除或合同终止的物业交割：乙方应按照原状返还房屋及附属物品、设备设施；卫生状况应等同于乙方入住前标准；租赁期内乙方产生的所有费用应结清。甲方会进行全面验收，若房屋及附属物品、设备设施有毁损、遗失，乙方按甲方报价或市价赔偿；卫生不达标，乙方应按市价支付甲方保洁费；如乙方有欠费，乙方应结清费用，否则上述项目甲方有权从乙方支付的押金中扣除。

第二条 房屋付费周期、房屋租金、押金、其他费用

(*以下“租金”、“房屋租金”均为对租金的表述)

(一) 房屋付费周期、租金、押金及其他费用：本房屋付费周期：押0元付1，月租金：600，押金：0，其他费用：管理费：547.50。乙方应按本合同约定支付租金，并且乙方须在每周期满前提前15天交租支付下一周期房租（详见：附件一）。乙方延迟支付租金的，按延迟天数计算，乙方应每日向甲方支付滞纳金，滞纳金计算方式：本合同约定月租金×6%×延迟天数。

(二) 甲方收款方式：甲方通过第三方平台在线支付方式收取租客应缴费用，乙方须承担在线支付方式所产生的3.5%的手续费（该手续费属第三方平台向付款方/乙方收取）。

(三) 甲方已获房屋出租人授权，代为收取房屋管理收益（包括但不限于房屋租金）。房租发票由房屋出租人开具，甲方在法律允许开具发票的范畴内可予以相应协助。

(四) 其他费用：

1. 其他费用是指本合同约定乙方应向甲方交付租金、押金以外的费用，包括但不限于服务费、水费、电费、燃气费、电话费、网络宽带费、有线电视使用费、卫生费、车位使用费、公共区域照明费、供暖费、电梯费等公共事业费均由乙方自行承担，具体详见《交割单》中“其他费用信息”。本条款约定的所有其他费用，合租形式承租房屋产生的生活费用按照每个房间平均分摊的原则进行承担。

2. 鉴于甲方在本合同租赁期限内将持续为乙方提供相关服务（包括房源信息发布、房源实勘服务、线上客户服务、专属管家服务、电话客户服务），乙方应向甲方支付房屋管理费，管理费内的服务项目不包含房屋内的免费维修服务，该费用为一次性收取，中途不退。

第三条 租住要求

(一) 本房屋限每个房间居住人数不得超过2人，房屋租住人年龄标准为16周岁以上60周岁以下，其中16周岁以上18岁以下的，须具有独立经济能力。

(二) 乙方不得在房屋内饲养宠物。

(三) 乙方不得擅自将房屋转租、转让、转卖、抵押给第三人。

(四) 乙方应维护好邻里、租客间的关系，保持房间及公共区域的卫生、做好日常防火防盗关闭门窗、水阀电源等事项，不得扰民、过度占用公共区域。

(五) 租赁期间内，承租人是房屋的实际管理人，承租人需时刻注意防火防盗防触电，不做危及自身人生安全的活动，在房屋内发生的一切导致承租人自身及第三人人身损害（身体权、健康权、生命权）、财产损失（包括但不限于漏水、火灾等），都由承租人承担，与出租人无关，包括高空抛物，水电燃气使用等。

第四条 房屋维护与维修

(一) 甲方负责维修项目：

1. 承担电子锁的维修（不包含更换电池）。
2. 承担房屋供水、燃气主管道和市政集中供暖管道的维修。（集中供暖温度不达标的不在此列）。
3. 承担电路总闸和墙体内隐蔽线路的维修。
4. 承担空调因压缩机故障或因缺氟导致的不制冷（热）的维修。
5. 承担冰箱因压缩机故障或因缺氟导致不制冷的维修。
6. 承担洗衣机无法启动运转的维修。
7. 承担抽油烟机风机不启动、燃气灶具无法点火的维修。（不包含点火电池的更换）。
8. 承担电热水器内胆损坏漏水严重或其他原因导致无法加热的维修。
9. 承担燃气热水器无法点火启动或其他原因导致无法加热的维修。

(二) 乙方自行承担维修项目

本合同第四条第一款中未列明甲方的维修项目均由乙方自行承担，包括但不限于房屋及附属物品、设备设施、装修、所有水路（包含但不限于淋浴、水盆及马桶上下水畅通）、电路、燃气管路、闸箱、插座、防盗门和卧室门、门窗、门锁及钥匙更换等。

第五条 双方权利义务

(一) 甲方有权对乙方的证件和个人资料进行审查并保存。甲方承诺，乙方提供的个人资料仅供本次租赁及附属事宜使用。如乙方未按要求提供相关证明文件，提供的资料虚假，所产生的一切法律责任与经济损失由乙方承担。

(二) 租赁期内，乙方应按时向甲方支付房屋租金及其他费用，并按时向有关部门缴纳相关费用。

(三) 租赁期内，乙方应根据小区物业、街道等部门发布的通知（含生活费用缴纳通知、试水通知、设施检查、市政改造通知等）妥善处理相关事项。如因乙方怠于处理，导致的一切责任与经济损失由乙方承担。

(四) 租赁期内，乙方因遗失房门钥匙或将电子门锁密码泄露给他人，导致自身或第三方人身、财产受到损害的，或给房屋造成损坏和给甲方造成损失的，由此产生的后果均由乙方自行承担。

(五) 在本合同有效期内，如房屋所有人转让房屋所有权，乙方放弃房屋的优先购买权。

(六) 甲方承诺按照本合同约定将标的房屋交付乙方。

第六条 租赁房屋转租及续签

(一) 转租：合同租赁期限内，经协商一致，甲乙双方可办理转租（仅包含乙方将租赁房屋的承租使用权全部转让给第三人），具体变更程序如下：

1. 乙方应当自拟转租意向提出申请，房屋的租金、付款方式、租赁期限应符合甲方指定标准。
2. 乙方须自行转租且承租客户保证继续履行本合同内的各项条款。
3. 乙方与承租客户办理转租手续时须向甲方交纳变更手续费300元，且同时与甲方签订《解除协议》；承租客户与甲方签署《房屋租赁合同》并按约定支付首期租赁费用后，乙方可免除违约金。

(二) 续签：乙方意向续约的，应于本合同租赁期限届满前30日向甲方提出书面申请（包括但不限于短信、微信、纸质书面等形式），经甲乙双方协商一致后另行签署《房屋租赁合同》。如乙方不再继续承租的，乙方须配合甲方提前30日带客户看房。

第七条 合同解除及终止

(一) 双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 出现下列情形之一的，甲方有权开启房门或更换电子门锁密码，并无违约责任解除本合同：

1. 因不可抗力因素、政府部门及其他行政管理部门要求须拆除屋内相关设施或因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的致使乙方无法居住的。
2. 房屋因产权人发生变更或被法院查封和甲方收回房屋导致乙丙双方不能履行租约的。
3. 因公共卫生事件导致丙方与甲方之间合同无法正常履行或房屋所在小区的相关部门管控规定影响本合同履行的。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 甲方延迟交付本房屋达5个工作日的。
2. 本合同存续期内，甲方将本合同所述房屋另行转租给其他承租人的。
3. 甲方拒绝按第四条第一款履行维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并收回房屋：

1. 乙方未按时向甲方支付租金或欠缴各项其他费用总和达月租金20%的。
2. 乙方违反本合同第三条约定条款的。
3. 乙方不配合甲方对房屋的经营管理活动（例如：出现本条第二款情形之一的）或其他因乙方原因损害甲方利益或导致本合同无法继续履行的情形的。

(五) 合同解除或合同终止次日，如乙方强占房屋，甲方有权开启房门进行换锁并接纳新租客入住，若房屋内仍有乙方物品，则视为乙方抛弃，甲方有权进行处置，所造成的后果，由乙方承担。

(六) 合同到期或解除、终止后，经结算乙方如有费用退还的，我公司于15个工作日内将扣除相关费用后无息退还至乙方本人名下银行账户内。

第八条 违约责任

(一) 乙方违约责任：乙方如发生本条违约行为，乙方同意且自愿认同甲方自行开门换锁收回房屋的行为，若房屋内仍有乙方物品，则视为乙方抛弃，甲方有权进行处置，所造成的后果，由乙方承担。

1. 乙方租期未满合同约定期限，而要提前退房的，视为乙方违约，所交押金甲方全额扣除做为违约金部分。
2. 乙方如在当次交费周期满后超过三天未交纳房租的，视为乙方违约，所交押金甲方全额扣除做为违约金部分。
3. 乙方未经甲方书面同意，擅自将所租住房屋转租他人的，视为乙方违约，所交押金甲方全额扣除做为违约金部分。
4. 乙方超3日未缴纳其他费用，视为乙方违约，所交押金甲方全额扣除做为违约金部分。

5. 本房屋在未经甲方书面同意情况下，严禁用做以下用途（餐饮，茶馆，麻将馆，饲养猫狗类宠物，员工集体宿舍），如是乙方私下用做上述用途，则视为乙方严重违约，所交押金甲方全额扣除做为违约金部分。

（二）甲方违约责任：甲方有下列情况的，乙方可要求退房或要求甲方赔偿相应违约金。

1. 乙方租期未满合同约定期限，甲方要求乙方提前退房而未作妥善安排的，视为甲方违约。

2. 该出租房屋内出现第四条第一款中所约定的甲方维修项目损坏，严重影响乙方生活起居，而甲方拒绝修复的，视为甲方违约。

（三）双方违反本合同约定，违约方须支付守约方等额于本合同所定月租金的200%金额作为违约金，给甲方造成损失的应额外赔偿损失并向甲方支付房屋使用费。

（四）合同终止一年内，乙方不得与房屋所有人自行成交，否则甲方有权要求乙方支付金额为本合同约定一个月租金标准的违约金。

第九条 其他约定的事项

（一）本合同的任何条款被认定为非法、无效或不可强制执行，均不影响本合同其他条款的效力，本合同其他条款仍然有效。

（二）本合同及履行本合同过程中涉及金额计算规则时，金额存小数的，保留小数点后两位。

（三）本合同涉及各类租约规则、优惠、代金券、促销活动的，具体规则以甲方公示为准。乙方通过上述方式获得租金、其他费用减免的，减免部分视为乙方虚拟支付。如乙方中途违约、转租，乙方通过上述方式获得租金、其他费用减免的优惠取消，且应在退房时向甲方支付上述减免的优惠金额。双方认可费用金额以甲方记载数据为准。

（四）合同履行期间如需出具通知，应以书面形式（包括电子邮件、手机短信）作出。电子邮件、手机短信送达以达到对方系统视为送达。

（五）乙方确认本合同中乙方电子邮箱及联系电话将作为乙方接受甲方通知的有效方式。

（六）因履行本合同发生的一切争议，由当事人协商解决，协商不成，提交至有管辖权的人民法院起诉。

（七）本合同自甲乙双方签字或盖章时起成立并生效。本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

（八）其他约定：（以下无正文）

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

签约日期：2025年08月18日

签约日期：2025年08月18日

联系方式：15031536991

附件一：

账单明细

账单名称	账单周期	账单明细	应付款日	付款金额 (元)
房屋租金/管理费 第1期	2025-08-19 至 2025-09-18	房屋租金 600 管理费 547.5	2025-08-19	1147.5
房屋租金 第2期	2025-09-19 至 2025-10-18	房屋租金 600	2025-09-04	600
房屋租金 第3期	2025-10-19 至 2025-11-18	房屋租金 600	2025-10-04	600
房屋租金 第4期	2025-11-19 至 2025-12-18	房屋租金 600	2025-11-04	600
房屋租金 第5期	2025-12-19 至 2026-01-18	房屋租金 600	2025-12-04	600
房屋租金 第6期	2026-01-19 至 2026-02-18	房屋租金 600	2026-01-04	600
房屋租金 第7期	2026-02-19 至 2026-03-18	房屋租金 600	2026-02-04	600
房屋租金 第8期	2026-03-19 至 2026-04-18	房屋租金 600	2026-03-04	600
房屋租金 第9期	2026-04-19 至 2026-05-18	房屋租金 600	2026-04-04	600
房屋租金 第10期	2026-05-19 至 2026-06-18	房屋租金 600	2026-05-04	600
房屋租金 第11期	2026-06-19 至 2026-07-18	房屋租金 600	2026-06-04	600
房屋租金 第12期	2026-07-19 至 2026-08-18	房屋租金 600	2026-07-04	600
合计	2025-08-19 至 2026-08-18	房屋租金 7200 管理费 547.5	/	7747.5

附件二：

物品清单

附件三：

水电清单

公区		
表类型	表读数	描述
电表	/	
水表	/	
燃气表	/	
热水表	/	
中水表	/	

房间		
表类型	表读数	描述
电表	/	
水表	/	
燃气表	/	
热水表	/	
中水表	/	