# 爱家源地产

**AI JIA YUAN DI CHAN**

惠州爱家源实业有限公司

郑重声明：凡我公司员工向客户收取任何款项，均须出具盖有我司财务章的票据方为有效，否则我公司一律不予认可。

**房 屋 租 赁 合 同**

# NO：

出租方（甲方）： 彭兰 身份证（营业执照）号码： 430521198209226648

法定代表人： 电话：15080905996

地址： 湖南省邵东县大禾塘街道办事处立体路232号

经 纪 方： 惠州爱家源实业有限公司 营业执照号码：91441302MA4UQ3KB9U 总部地址：惠州市惠城区云山东路18号雅庭院1楼1层S15商场 电 话： 0752-2182997 经办人： 史容安 电话： 18144622772

承租方（乙方）： 廖明文 身份证（营业执照）号码： 421083198310013285

法定代表人： 电话： 18923637268

地址： 广东省惠州市惠城区云山东路28路怡景苑B座5A房

经平等协商，本合同三方当事人就三方权利和义务达成如下协议，三方均应严格遵守执行：

1. 甲、乙双方通过经纪方介绍出租及承租的物业位于 惠州市惠城区江北21克拉花园2栋2804号房 单位（以下简称该物业）。该物业建筑面积为 109 平方米（以该物业合法有效证件记载为准）。在签署本合**同之日及之前，经纪方已充分介绍了甲乙双方及该物业现状、房屋用途，如因甲乙双方陈述或提供资料不 实，造成任一方损失的，由甲乙双方各自承担责任，经纪方不承担责任。**

2、乙方承租该物业的租期为： 2025 年 04 月 12 日至 2026 年 04 月 11 日，甲方须于 2025年 04 月 07 日将该物业交予乙方使用，交房之前甲方应结清该物业的管理费、水、电、煤气、有限电视等所有费用，交房后产生的费用概由乙方承担；租赁期满甲方有权收回该物业，乙方应如期归还， 如甲方将该物业继续出租或出售，乙方在同等条件下享有优先购买及承租权。

3、乙方须每月 12 日前向甲方支付人民币 贰仟柒佰 元整（￥ 2700.00 ）作为承租该物业的租

金，此租金价格包括该物业屋内附有设施： 另附家私清单 ,房屋内的设备在良好状态下租予乙方作 居家 用途。

4、签署本合同时乙方向甲方支付人民币 伍仟肆佰 元整（￥ 5400.00 ）作为承租该物业的押

金，乙方同时支付首月租金人民币 贰仟柒佰 元整（￥ 2700.00 ）给甲方，甲方收取任何款项应出示收据给交款方。租赁期满，乙方不再承租该物业，乙方结清该物业相关费用后，甲方就即时退回上述押金给乙方（不计利息）。

5、使用房屋时，乙方不得擅自改变房屋的结构和用途；不得存储违禁、易燃、易爆物品；不得从事非法活动。

6、乙方须爱护房屋及室内设施，如有人为损坏应负责恢复至原本完好的状态，**若无法修复，则应按照设施的**

**实际价值进行等价赔偿。**

7、乙方必须按时交纳租金及各项费用，如拖欠租金超过 拾 天或拖欠管理、水、电等费用 壹 个月，甲方有权终止合同，收回房屋，乙方须无条件立即迁出该物业且须承担违约所造成的全部责任，包括（但不限于）将已交的押金作为违约金支付给甲方，结清所有欠费以及赔偿甲方的其他经济损失等。

8、在租赁期内，若乙方需提前退租，属于违约行为，必须事先获得甲方的书面同意。若未取得甲方书面许可擅

自退租，乙方所缴纳的押金将不予退还。

9、如果甲方在租赁期内变更合同，需得到乙方书面许可，退回押金，赔偿1个月租金作为补偿。

10、甲方应按合同规定的日期交房给乙方使用，并保证对该物业享有合法、完整的处分权和使用权，否则甲方将全额退回乙方所交款项，赔偿因此而引起的一切经济损失并承担所有法律责任。

**11、在租赁期内，乙方作为该房屋的实际管理人，需对房屋内发生的一切事宜承担全部责任，与出租方无关。这些事**

**宜包括但不限于：因高空抛物引发的法律及赔偿责任；因水电燃气使用不当导致的安全事故、财产损失或法律纠纷；**

**承租人及同住人在房间内摔倒或因其他意外造成的人身伤害等情形，出租方在此类事件中均不承担任何责任。**

12、基于经纪方提供服务，甲方应支付经纪方人民币 壹仟贰佰 元整（￥1200.00 ）作为服务佣金；乙方应支付经纪方人民币 壹仟贰佰 元整（￥1200.00 ）作为服务佣金，以上佣金须于签署本合同时由甲、乙双方各自支付给经纪方。

13、本合同如产生争议，三方应协商解决。协商不成时，提交惠州市人民法院处理。

14、本合同壹式三份，甲方、经纪方、乙方各执一份，均具同等法律效力。

备注：此价格包含一个车位。：1.此价格包含一个车位。车位管理费和物业管理费、水电燃气费等费用都由承租方负责。

**2.承租方就两个人住，不得与其他人合租，不得改变房屋结构现状。**

3.出租方收到承租方两个月的押金人民币伍仟肆佰元整属实。待承租期满交清所有费用后全部退回。

出租方（代理人）： 经纪方： 承租方（代理人）：

签署： 代 表 人： 签署：

2025年4月 8 日