

酒店式公寓租赁服务协议

甲方： 云南优住商业管理有限公司西山分公司

地址： 云南省昆明市西山区人民西路与环城西路交汇

乙方： 北京康正宏基房地产评估有限公司

有效证件类型： _____

有效证件号码： _____

签订日期： 2019年04月11日

甲方：云南优住商业管理有限公司西山分

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

(在本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”)

经甲乙双方友好协商，就甲方以长租形式向乙方出租酒店式公寓并提供配套服务事宜达成如下协议(简称“本协议”)：

1、酒店式公寓租赁服务的基本信息

1.1 甲方经营的龙湖冠寓昆明市体育馆店酒店式公寓(简称“公寓”)位于：云南省昆明市西山区人民西路与环城西路交汇处保利六合3栋；

乙方租住的公寓房间号为：3-512。

1.2 甲方提供的酒店式公寓租赁服务包括：公寓租赁服务、物业服务(如有)、管家服务、安保服务、公区服务(如有)、基本宽带服务等配套服务(部分服务需视该公寓所在门店情况收取一定费用)。

除上述服务内容外，甲方对公寓进行统一的装修、装饰，并且统一提供家用电器、家具、厨卫浴用具、设备以及其他用品(以下简称“装修及配备”)，具体装修及配备列于《服务确认书》(详见附件1)之中。

2、服务期限

2.1 甲方提供酒店式公寓租赁服务期限为自2019年04月12日起至2020年04月11日止的连续期间(简称“服务期限”)。

2.2 服务期限届满，乙方需要延续公寓租赁服务的，应当提前30日书面通知甲方，甲方同意延续的，乙方与甲方重新签订《酒店式公寓租赁服务协议》或另行签订补充协议。

2.3 若乙方未能在服务期限届满前30日前提出续签申请，则视为乙方放弃续签。

乙方放弃续签的，甲方有权在服务期限之最后 30 日内为该公寓重新寻找意向客户，并做必要之准备工作。准备工作包括但不限于带领潜在及意向客户看房，对公寓进行合理、必要的检查和维修，为该公寓租赁服务业务发布广告等，乙方承诺给予积极配合，并保持租住房间整洁等。

3、 甲方权利与责任

3.1 公寓的修缮责任

3.1.1 甲方负责公寓建筑主体结构的维修，公寓内及公共区域的水管电线、设备设施、其他固定装置等在正常使用范围内因质量问题出现损坏的维修处理；

3.1.2 乙方入住公寓 3 个月内，其租住房间内易耗品（如灯泡等）损坏的维修处理由甲方负责；乙方入住时间超过 3 个月之后，由乙方自行负责。

3.2 甲方进入权

3.2.1 甲方在如下情况下有进入乙方租住房间的权利：

甲方为履行其在本协议项下的承诺或义务需要进入的；

甲方需要对乙方所应负责的事项进行检查、抄表的；

甲方根据相关法律法规要求需要进入的；

甲方根据政府或其他司法/行政机关所发布的任何命令或通知要求进入的；

甲方对建筑物进行必要的维修、改建、管理的；

甲方为了行使本协议下的权利及乙方授权需要进入的；

在以上情况下，乙方允许甲方及其授权的人士于甲方认为合理的时间进入其租住房间，但若情况允许应事先通知乙方。

3.2.2 无论本协议如何约定，若情况紧急，甲方应有权在任何时候进入乙方租住房间，但甲方应于事后向乙方作出必要之说明。乙方知悉并同意甲方保留和持有可进入其租住房间的钥匙、电子门卡或出入密码。

3.3 乙方确认并同意，甲方可将公寓的各项权益抵押或以信托等其他方式交易，而无需事先通知乙方或征询乙方意见。乙方无条件和不可撤销地放弃其可能享有的优先购买权及获得任何通知的权利。

4、 乙方权利与责任

4.1 甲方提供租赁服务的公寓只能用于居住，且最多同时居住【 】人。未经

甲方许可，乙方将租住房间转租/转借他人的，由此导致的一切风险和法律责任均由乙方承担。

乙方确保不将其租住房间用于其它任何用途；乙方不得将租住房间短租（日租/时租）他人，亦不得以旅馆、酒店、民宿、“客栈”等名义对外宣传或经营；一旦发生类似上述情况，甲方有权随时解除本协议并要求乙方立即搬离房间，乙方已经支付的所有费用不予退还（包括但不限于保证金、公寓租赁服务费等），乙方还应按本协议 8.6 条约定向甲方承担违约责任。

4.2 乙方入住前须及时向甲方报备同住人信息（包括但不限于同住人的姓名、身份证件、联系方式、同住双方关系等）并填写附件 3《同住人信息登记表》，以便于甲方及时提供给公安、街道办等有关部门，并对公寓进行管理。若乙方本人或其同住人信息被证实为虚假信息的，甲方有权随时通报相关部门，由此导致的任何责任由乙方承担。

4.3 乙方承诺，不会在公寓及公共区域进行“黄赌毒”及其他违法或有违社会公序良俗的行为，不存放易燃易爆等危险物品，并承担其租住房间的消防安全责任。甲方或第三方将进行安全监察，一旦发现上述行为，甲方有权立即解除本协议。

4.4 乙方应当妥善保管甲方移交的房间钥匙、电子密码或门卡等相关物品，若因乙方原因导致进出公寓及房间的密码、门卡、指纹等权限被破解/修改/复制的，由此导致的一切风险和法律责任由乙方承担。

4.5 未经甲方同意，乙方不得擅自将公寓内物品移出公寓，不得擅自更换、增减房间内外电器、家具等配套设施设备，不得改变公寓及租住房间之现状（包括但不限于其中的装修、配备、电线铺设及装饰等），不得对公寓及租住房间的任何结构、窗户、墙壁、天花板、梁或踢脚或任何其他部位做任何结构性改建或表面的改变。

4.6 公寓主体结构、租住房间内及公共区域的水管电线、设备设施、其他固定装置等因质量问题或正常使用损耗出现损坏时，乙方应于发现此类损坏时即刻通知甲方或其授权代表。如遇房间维修，乙方有义务妥善保管好自己的贵重物品。

4.7 因乙方使用所造成的房屋损坏以及房间内或公共区域设施设备损坏、破损、缺失的，乙方需按入住时的状态进行修复，并承担全部维修及更换费用。

若在甲方通知后的24小时内，乙方没有采取有效措施进行相应的维修或修复，则甲方可进入乙方租住房间自行维修或修复，并根据损坏部位的维修及折旧费用及由此引起的任何损失对乙方进行追偿，相关费用将在乙方账单中体现，并与下一期费用一并支付。乙方拒不支付的，甲方有权根据8.1条追究乙方违约责任。

4.8 换房

4.8.1 由于乙方原因需更换公寓的，须经甲方事先书面同意，甲乙双方应同时终止本协议并签署新的《酒店式公寓租赁服务协议》或补充协议。

4.8.2 乙方需在本协议终止前与甲方一次性结清截至本协议终止前本公寓的欠缴账单费用，乙方已付保证金不予退还。在双方签署新的《酒店式公寓租赁服务协议》或补充协议后，如换房后公寓租赁服务费比原公寓租赁服务费高的，乙方需同时将保证金差额补给甲方；如换房后公寓公寓租赁服务费比原公寓租赁服务费低的，多余部分的保证金将用于在后续账单中冲抵公寓租赁服务费或其他账单费用。

4.8.3 换房后新协议租赁服务起始日为办理换房日，新协议的服务期限应不短于本协议剩余服务期限。

4.8.4 乙方在同一冠寓门店内换房的，需向甲方支付月公寓租赁服务费的【20%】作为换房费，该笔费用在费用账单中体现并与下一期费用一同支付。

4.8.5 乙方在同城不同冠寓门店间换房的，需向甲方支付月公寓租赁服务费的【20%】作为换房费，该笔费用在账单中体现并与下一期费用一同支付。

4.8.6 换房动作一旦生效不可回转。

4.8.7 乙方申请换房的，其在本协议项下享有的任何费用折扣、优惠、补贴等均自始失效，乙方应按照享受优惠前费用标准补齐差额部分。

4.9 服务期限内，若乙方能找到符合甲方要求的第三人（其签约服务期限不短于本协议剩余服务期限），经甲方同意后，可协商提前解除本协议，但乙方应向甲方支付月公寓租赁服务费的【50%】作为提前解约违约金。

4.10 乙方签署本协议前须仔细阅读并知悉《冠寓住户公约》及公寓各项管理规定，妥善保障自身及同住人的人身及财产安全，如发生人身或财产损失（如财产遗失/被盗、房屋/装修及配备毁损、人员伤亡等），除非甲方有过错，均应由加害方/致损方承担责任。

4.11 乙方不得在本酒店式公寓内吸烟、酗酒、打闹、斗殴或羞辱他人，不得

从事任何违法犯罪活动，如有发生，甲方有权立即解除本协议并追究行为人法律责任。乙方租住公寓期间与他人发生的任何纠纷或因自身原因导致的人身伤害（互殴、自杀、自残等）均与甲方无关，因此产生的一切法律责任和后果由乙方承担；乙方应赔偿由此造成的甲方或第三方损失。

5、服务费用及支付

5.1 公寓租赁服务费

公寓租赁服务费包括房屋租金及配套服务费，配套服务费包括社区服务费、公共区域保洁服务费等，具体以物业交割单列明项目为准。

服务期限内，乙方按季付（月/季度/半年/年）向甲方支付公寓租赁服务费，月公寓租赁服务费为：2252.5元（大写：贰仟贰佰伍拾贰元伍角元整）。乙方需按甲方发送的账单金额及时支付公寓租赁服务费，付款金额详见下表。

付款期数	金额明细	
第1期 2019-04-12	付款总额	<u>6757.50</u> 元(大写： <u>陆仟柒佰伍拾柒元伍角</u> 元整)
	不含税金额	<u>6375.00</u> 元(大写： <u>陆仟叁佰柒拾伍元整</u> 元整)
	税额	<u>382.50</u> 元(大写： <u>叁佰捌拾贰元伍角</u> 元整)
第2期 2019-07-12	付款总额	<u>6757.50</u> 元(大写： <u>陆仟柒佰伍拾柒元伍角</u> 元整)
	不含税金额	<u>6375.00</u> 元(大写： <u>陆仟叁佰柒拾伍元整</u> 元整)
	税额	<u>382.50</u> 元(大写： <u>叁佰捌拾贰元伍角</u> 元整)
第3期 2019-10-12	付款总额	<u>6757.50</u> 元(大写： <u>陆仟柒佰伍拾柒元伍角</u> 元整)
	不含税金额	<u>6375.00</u> 元(大写： <u>陆仟叁佰柒拾伍元整</u> 元整)
	税额	<u>382.50</u> 元(大写： <u>叁佰捌拾贰元伍角</u> 元整)
第4期 2020-01-12	付款总额	<u>6757.50</u> 元(大写： <u>陆仟柒佰伍拾柒元伍角</u> 元整)
	不含税金额	<u>6375.00</u> 元(大写： <u>陆仟叁佰柒拾伍元整</u> 元整)
	税额	<u>382.50</u> 元(大写： <u>叁佰捌拾贰元伍角</u> 元整)
第__期	付款总额	_____元(大写：_____元整)
	不含税金额	_____元(大写：_____元整)
	税额	_____元(大写：_____元整)
第__期	付款总额	_____元(大写：_____元整)
	不含税金额	_____元(大写：_____元整)
	税额	_____元(大写：_____元整)
第__期	付款总额	_____元(大写：_____元整)
	不含税金额	_____元(大写：_____元整)
	税额	_____元(大写：_____元整)

第__期	付款总额	_____元(大写: _____元整)
	不含税金额	_____元(大写: _____元整)
	税额	_____元(大写: _____元整)
第__期	付款总额	_____元(大写: _____元整)
	不含税金额	_____元(大写: _____元整)
	税额	_____元(大写: _____元整)
第__期	付款总额	_____元(大写: _____元整)
	不含税金额	_____元(大写: _____元整)
	税额	_____元(大写: _____元整)
第__期	付款总额	_____元(大写: _____元整)
	不含税金额	_____元(大写: _____元整)
	税额	_____元(大写: _____元整)
第__期	付款总额	_____元(大写: _____元整)
	不含税金额	_____元(大写: _____元整)
	税额	_____元(大写: _____元整)

※无论因何种原因导致税率发生调整的,以上公寓租赁服务费付款总额不变,甲方向乙方开具发票的价税合计金额与公寓租赁服务费付款总额一致,甲乙双方均不要求增加或减少租赁服务费付款总额。

5.2 能源费用

5.2.1 乙方自行承担租住房间产生的能源费用,收费方式为(1) :

(1)水费、电费、燃气、通讯等公共事业能源费的计算标准及单价按照政府相关规定结合实际情况由甲方制定(详见附件1),如遇政府公共事业部门调整价格的,甲方有权进行相应调整。

能源费用按月据实结算后由乙方向甲方支付,支付时间为每月28日前,费用金额详见每月28日前甲方发送至本协议约定的乙方电子邮箱、微信或App的《缴费通知单》。以预付费方式支付的能源费用须由乙方直接支付予甲方。

乙方如对账单数据有异议应在收到账单后1日内提出并与甲方核实确认,否则视为无异议。

若因违约行为、期限届满等导致本协议提前或到期终止的,相关费用将计算至协议实际终止日或乙方向甲方办理完毕公寓交还手续之日(以较晚者为准)。

(2)乙方须自行缴纳水费、电费、燃气费、通讯等公共事业能源费。

5.2.2 水、电、燃气等公摊费用:乙方同时应缴纳公寓公区每月的水费、电费、燃气费等公摊费用,水、电、燃气的公摊费用计算方式按(3) :

(1)水电公摊=(本月读数-上月度数)×单价÷公寓房间数;

(2) 同所在小区的水电公摊办法

公摊费用随用户《缴费通知单》一并发送，乙方应按《缴费通知单》缴费；

(3) 乙方不承担公区的能源费用。

5.3 保证金

5.3.1 乙方应于本协议签署当日支付第一期公寓租赁服务费，同时向甲方交纳 2252.50 元保证金（大写：贰仟贰佰伍拾贰元伍角 元整），作为乙方履行本协议的保证，甲方向乙方提供等额收据。

乙方在本协议签订前已支付定金/意向金的，定金/意向金于乙方支付首期公寓租赁服务费时自动转为保证金的一部分，不足部分由乙方补足。乙方不得自行将保证金用于抵扣公寓租赁服务费或任何应付费用。

5.3.2 公寓内物品、设施出现人为损坏、破坏的，乙方应按原价进行赔偿（相关物品赔偿价格详见附件 1），乙方未按甲方要求及时支付赔偿金的，视为乙方逾期付费，乙方应按本协议 8.1 条约定承担违约责任。

5.3.3 本协议到期后或提前解除时，如乙方无任何违约或欠付费用情形的，甲方于乙方腾退房间，且提供身份证复印件及保证金收据后的十五个工作日内将保证金无息返还乙方；如乙方尚有应付费用、违约金或赔偿款未予清偿或其他违约情形的，甲方有权以保证金抵偿，且有权就不足部分向乙方追偿。

5.4 费用支付方式

乙方选用的付款方式为以下_____项：

5.4.1 转帐汇款

乙方如选汇款或转账方式付款的，需将应付费用（包括但不限于公寓租赁服务费、保证金、违约金）支付至甲方下述账户，因此所发生的任何费用由乙方承担。

公司名称：云南优住商业管理有限公司西山分公司；

开户银行：招商银行股份有限公司昆明前兴路支行；

账号：871907507710401。

如甲方收款账户变更，应提前十（10）个工作日书面通知乙方。乙方收到通知后应向甲方变更后的账户支付各项应付费用，否则，由此产生的不当付款损失及责任由乙方承担。

5.4.2 刷卡支付

乙方在甲方工作人员的协助下使用借记卡或者信用卡刷卡支付费用。

5.4.3 微信/支付宝支付

乙方在甲方工作人员的协助下通过微信/支付宝方式支付费用。

5.4.4 其它方式

5.5 甲方可通过手机短信、电子邮件、微信、APP等方式向乙方发送应付费用的账单，乙方应及时查看并按账单要求支付相关费用。

乙方未按本协议约定或账单期限付清相关费用的，应承担逾期付费的违约责任；乙方未及时足额支付相关费用的，后台服务系统将自动禁用公寓的电子密码、门卡、指纹等，由此导致的损失由乙方自行承担。

5.6 如本协议约定或账单显示的付款日为法定休息日或法定节假日的，则乙方应在法定休息日或节假日前履行付费义务。

6、 房间交付与返还

6.1 房间的交付

6.1.1 签署本协议之前，乙方已实地查看过公寓及设施，乙方确认公寓及租住房间各个部分及设施符合正常使用状态，乙方同意按现状接受甲方提供的服务。

6.1.2 甲方于服务期限起始当日将房间交付乙方，房间内现有装修、家具、厨卫浴洁具、宽带、其余配套点缀的装饰物及配件均由乙方使用，具体内容详见本协议附件1《服务确认书》。

甲乙双方根据《服务确认书》对房屋内的装修及配备进行核对后签字确认，由甲方向乙方移交房间钥匙、电子密码或门卡等相关物品后视为交付完成。甲乙双方确认，服务期限内乙方租住房间的使用权归乙方享有，乙方应按时支付甲方公寓租赁服务费及其他各项费用。一经交付，发生在乙方租住房间内的一切风险由乙方承担。

6.1.3 因乙方原因未能按时接收房间的，服务期限不予顺延，乙方仍从服务期限起始日承担各项应付费用。

6.2 房间的返还

6.2.1 本协议期满终止或提前解除当日，乙方应立即腾清并按交付时的原状（符合《服务确认书》内容）向甲方交还租住房间，保持相关装修、结构、设施、设备完好，不得留存物品或影响房间的正常使用。

甲乙双方根据《服务确认书》经对房间内的装修及配备进行核对后重新签字确认，并由乙方向甲方交还公寓钥匙等相关物品后视为房间返还完成。

6.2.2 返还房间时，乙方添置的新物可由其自行收回，但若乙方对公寓本身、附属设施设备、装修、甲方提供的装饰物及配件等进行了任何改建或变动，无论是否事先征得甲方之同意，都应将其恢复原状；乙方应保证其租住房间卫生环境与交付时保持一致。

乙方未予恢复或进行清洁而需由甲方进行恢复或清洁的，由此发生的所有费用由乙方承担，甲方有权从乙方交纳的保证金中扣除相关费用。若乙方保证金余额不足以弥补乙方应向甲方支付的费用或赔偿的，乙方应在本协议终止后三日内补足给甲方。

6.2.3 乙方在本协议期满或提前解除当日未交还租住房间的，甲方有权按日公寓租赁服务费标准的三倍向乙方按日收取违约金（按日公寓租赁服务费标准=乙方月公寓租赁服务费总额/30，赔偿天数=实际归还房间日期-本协议约定应归还日期）。

甲方有权在本协议终止后采取必要的措施（包括但不限于中断水电供应、锁闭进出房间权限等）强制收回房间，若因此影响下一个租户使用该房间并据此向甲方提出索赔的，甲方有权向乙方提出索赔或追偿，乙方对甲方的损失承担全部赔偿责任。

6.2.4 甲方不负有保管乙方遗留物品的义务，甲方收回房间时将视为乙方放弃房间内任何物品的所有权，乙方遗留物品可由甲方自行处置。

7、协议的变更、解除与终止

7.1 服务期限内，经甲乙双方协商一致可以变更或提前终止本协议，需由双方就此事项签订补充协议。

7.2 甲方逾期提供协议约定的服务或逾期交付房间超过十五日的，乙方有权解除本协议，甲方按本协议 8.3 条约定承担违约责任。

7.3 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本协议，甲方按本协议 8.4 条约

定承担违约责任：

7.3.1 甲方提供的服务及交付的公寓存在重大质量瑕疵，无法实现乙方使用目的的；

7.3.2 公寓被依法查封、拍卖的。

7.4 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本协议，乙方按本协议 8.6 条承担违约责任：

7.4.1 未经甲方书面同意，转借/转租公寓房间、利用公寓房间获取经济收益的；

7.4.2 未经甲方书面同意，拆改公寓或房间结构、拆除拆卸公寓装修/设施/设备、损坏房间，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

7.4.3 将房间转作仓库或其他非居住使用目的、利用房间存放危险品、违禁品或在公寓内外进行违法活动的；

7.4.4 因乙方原因导致火灾、水灾等事故的；

7.4.5 出现违反《冠寓住户公约》的行为，经甲方警告 3 次（含）以上的、经甲方责令改正后拒不改正或造成甲方损失的；

7.4.6 未经甲方许可，乙方擅自破解/修改/复制进出公寓或房间的密码、门卡、指纹等权限或破坏后台系统的；

7.4.7 违反本协议约定，拒绝或怠于承担维修责任或支付维修及更换费用超过三日的；

7.4.8 提供虚假的本人/同住人身份信息，或未及时向甲方提供同住人/房间使用人相关信息导致甲方或第三方损失的；

7.4.9 其他违反本协议所约定的有关义务或责任，经甲方通知后五天内仍未全面更正完毕的。

7.5 自本协议终止或解除之日起，乙方基于本协议所享有的各项优惠即时失效，甲乙双方按照本协议实际履行期限对乙方已享受的优惠进行结算。

8、 违约责任

8.1 乙方逾期支付甲方公寓租赁服务费或其他任何费用的，每逾期一日应按欠付费用总额【0.5%】的标准向甲方支付违约金，直至欠付费用及违约金全部付清。乙方逾期超过【三】日仍未付清欠费的，甲方有权解除本协议。无论甲方是

否解除本协议，自乙方逾期付费之第【四】日起，乙方进出该公寓的权限自动失效，因此可能导致的乙方损失由其自行承担。

甲方有权从乙方已付保证金中抵扣乙方欠付费用及其违约金，因此导致保证金不足的，乙方应在三日内补足。

8.2 除本协议约定乙方有权解除本协议的情形外，乙方解除本协议、提前腾退房间的，乙方应按【壹】个月公寓租赁服务费总额支付违约金，并应同时付清欠付费用及违约金；造成甲方及第三方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

8.3 甲方逾期向乙方交付房间的，每逾期一日按月公寓租赁服务费的【0.5%】向乙方支付违约金，直至房间交付乙方；逾期超过【十五】日的，乙方有权解除本协议，甲方应按【壹】个月公寓租赁服务费总额支付违约金。

8.4 甲方向乙方交付后的房间因甲方原因不能再居住的，甲方应免换房费给乙方换房，如果不能换房的，乙方有权解除本协议，甲方不收取违约金，但有权从乙方已付费用及保证金中扣除乙方欠缴费用（因甲方原因导致乙方无法居住期间产生的费用除外）及其他赔偿金等后返还剩余部分，乙方已付费用不足以抵偿上述费用的，乙方应自向甲方发出解除通知后的次日予以补足差额部分。

8.5 甲方收到乙方支付的公寓租赁服务费等各项费用后，首先用于清偿违约金，再依次清偿每月其他费用。在所有欠款、其他费用清偿完毕后，剩余金额方可用于支付当期公寓租赁服务费。

8.6 除非本协议另有约定，甲方根据本协议约定单方解除本协议的，则乙方应交清租住期间已发生的全部费用（包括公寓租赁服务费、水电费、维修费等），还应向甲方支付金额相当于【壹】个月公寓租赁服务费的违约金。

乙方给甲方或第三方造成的损失超过本协议约定的违约金标准的，乙方应赔偿超出部分，甲方有权向乙方追偿，并依法追究乙方法律责任。

8.7 甲方因追索乙方欠费或其他违约责任而提起诉讼或申请仲裁的，因此发生的诉讼仲裁费、律师费、执行费用等全部由乙方承担。

9、其他

9.1 责任限制：

甲方无须就下列事件向乙方或其所指定的人士承担任何责任：

- （1）由于火灾、水灾等不可抗力的原因或甲方无法控制的其他原因而导致

的任何财产或人身损失或损害；或非因甲方原因而造成的供电或供水短缺或中断，或因劳动纠纷而导致甲方中断提供任何服务；

(2) 非因甲方故意而发生于乙方租住房间内或建筑物或其任何部分的任何危险、伤害或生命财产的损失；

(3) 因房间或建筑物内的其他居住人、独立承包商、任何人员或在建筑物内的其他单位中发生的任何事件而引起的任何人身或财产的损失或损害；

(4) 如遇不可抗力或政府拆迁、征收或征用等原因导致甲方无法继续向乙方提供公寓租赁服务的，甲方有权提前解除本协议而无需向乙方承担违约或赔偿责任；

(5) 甲方无须对乙方或乙方所授权的任何人士、来访者或进入或使用乙方租住房间、建筑物或其任何部分的其他人的行为负责；

(6) 甲方对乙方接收或者寄送的快递、包裹等无保管义务，如出现损坏、丢失等情况由乙方自行承担 responsibility。

9.2 身份确认

乙方在签订本协议前已向甲方提供身份证复印件等身份证明，甲方已复印备存（相关文件可在线上通过网络系统提交）。乙方保证上述资料真实、有效，如有不真实或无效的，乙方承担全部责任。如乙方发生紧急情况，甲方可与其紧急联络人_____（电话：_____）联系。

9.3 通知的送达

9.3.1 本协议及附件中涉及各类通知以及就协议履行发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的通讯地址如下：

甲方确认其有效的通讯地址为 云南省昆明市西山区人民西路与环城西路3；

乙方确认其有效的通讯地址为 _____；

乙方电子邮箱： _____；

乙方微信 id 号： _____；

乙方手机号： _____。

9.3.2 如甲方或第三方以上款载明的乙方通讯地址、电子邮箱、微信、手机号为接收对象发出的与本协议有关的账单、通知、函件或仲裁文书等法律文件，一经发出即视为已有效送达乙方。尽管有前述规定，但就本协议而言，甲方递交给乙方租住房间住客的文件应被视为已有效送达乙方。

9.3.3 乙方确认本协议中约定的联系方式及送达地址均真实有效、准确无误，如有变化应于变更之日起 1 日内书面通知甲方并办理变更登记，否则不发生法律效力上的变更效力，乙方应自行承担由此导致的所有后果。

9.4 法律管辖及争议解决

在本协议履行过程中出现的以及与本协议有关的一切争议，双方应尽量友好协商解决；协商不成的，任一方均可向本酒店式公寓所在地人民法院提起诉讼。

9.5 甲方应有权于任何时间就公寓使用、服务规则、条例及规定作出添加、补充、取消或暂停执行，且所有该等规则、条例及规定，自甲方给予乙方通知之日起就对乙方具有约束力。

9.6 甲方就乙方任何行为所给予时间上或其他方面的宽容或接受乙方迟延支付费用的行为不影响本协议项下甲方的任何权利，甲方未能或延迟行使本协议项下的任何权利将不意味放弃该等权利。

9.7 文本及生效

本协议自双方签字盖章之日起生效，一式贰份，双方各执壹份，各份均具有同等法律效力。本协议附件和甲方的管理制度、文件与协议具有同等法律效力。

(本协议采用电子签章技术生成的电子文档具备合同法律效力，无需加盖传统印章或签名。)

附件列表：

附件 1：服务确认书

附件 2：首期应付费用确认单

附件 3：同住人信息登记表

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表）：

附件 1：服务确认书

门店名称		楼栋/房号		——栋——单元 ——号	房间交付方				
房间接收方		交付时间		——年——月 ——日					
项目	类别	物品名称	物品编码	型号	数量/规格	价格	交付时状态	问题记录	
客厅	装修	墙面							
		窗户							
		地板							
	软装	灯具							
		窗帘							
		装饰画							
	家电	电视及遥控器							
		空调及遥控器							
		WIFI 路由器							
		机顶盒							
	家具	茶几							
		电视柜（隔板）							
		边桌							
		沙发							
	卧室	装修	墙面						
			窗户						
地板									
软装		灯具							
		窗帘							
		装饰画							
家电		电视机							
		空调							

		机顶盒						
	家具	床、床垫						
		床头柜						
		衣柜						
		斗柜						
厨房	装修	墙面						
		水龙头						
		橱柜						
		地砖						
	软装	灯具						
	家电	灶具						
		冰箱						
抽油烟机								
卫生间	装修	墙面						
		马桶						
		淋浴						
		花洒软管						
		花洒混水阀						
		地漏						
		洗手台						
		水龙头						
		台盆下水管						
	地砖							
软装	灯具							
阳台								
卡类	门禁卡							
	停车卡							

	电卡							
	煤气卡							
其他	热水器							
	洗衣机							
	干洗机							
费用情况	项目	起始读数	单价	备注说明				
	水费							
	热水费							
	电费							
	中央空调费用							
	气费							
	网络							
	暖气							
交房交割签收				交付人：			接收人：	

附件 2：首期应付费用确认单

冠寓首期应付费用确认单		单位：人民币	
费项	标准	金额	备注
公寓租赁服务费	2252.50 /月* 3	6375.00	不含税
公寓租赁服务费税金	税率 6%	382.50	税务局核定
公寓租赁服务费总额	6757.50		
保证金	2252.50		开具等额收据
定金/意向金	0.0		
优惠金额			
应付总额	9010.00		
租户签字盖章			年 月 日

无论因何种原因导致税率发生上调或下调的，以上公寓租赁服务费总额不变，“冠寓”开具发票的价税合计金额与公寓租赁服务费总额一致。

附件 3：同住人信息登记表

姓名		身份证号码	
手机		邮箱	
户籍所在地		工作单位	