

自如 zroom  
创造品质租住生活



扫描下载自如客APP



扫描关注自如客微信

# 房屋租赁合同

## 签约提示：

1. 欢迎您选择自如！使用本软件签约前，您应当如实按照本软件提示完成相关信息的填写，并确保前述信息的合法、真实、有效及完整；同时您应仔细阅读、充分理解合同条款。您使用本软件并进行签约的行为视为您已通篇阅读做出了审慎选择，完全同意本合同条款。
2. 若您为自然人，在您发起支付首笔款（含押金、首笔房租、服务费）后，对应房源将被锁定，请在20分钟内完成支付。发起支付的金额不得低于租赁期限内第一年对应的月租金标准，如您未全额支付押金、首笔房租及服务费的，请在48小时内足额支付（如应付金额大于人民币伍万元的，请在72小时内足额支付）。如果您未能在上述要求的时限内完成相应支付，则您的合同将于上述时限届满时起终止，且您需承担相当于租赁期限内第一年对应的房屋月租金金额20%的违约金（违约金将自您已经支付的费用中直接扣除，不足部分另行收取），同时，该房源将被释放【“释放”是指：该房源恢复可使用状态，其他用户均可就该房源与我公司签约】。支付完成后您应于48小时内与我公司就该房源完成物业交割的确认，否则视为您认可物业交割信息。在您与我司物业交割完毕后，我司向您交付房屋。
3. 若您为法人实体，您（或您授权的代理人）须在签约（在甲方自如APP客户端点击确认房屋租赁合同）48小时内足额完成支付首笔款（含押金、首笔房租、服务费）。如果您未在上述时限内完成相应支付，甲方有权选择双方的合同于上述时限届满时起终止，您需搬离房屋，若有遗留物品的，甲方有权进行遗弃处置，且您需承担相当于租赁期限内第一年对应的房屋月租金金额20%的违约金（违约金将自您已经支付的费用中直接扣除，不足部分另行收取）；或延长您的支付时间至签约日起10日内，若您仍未支付的，双方合同自动解除，甲方有权收回房屋，且您需承担相当于租赁期限内第一年对应的房屋月租金金额20%的违约金（违约金将自您已经支付的费用中直接扣除，不足部分另行收取）。如果您在签约30日内（含签约日）未按标准提供签约条件的（包含加盖您公司公章的营业执照/事业单位法人证书复印件、授权委托书原件及加盖您公司公章/合同章的房屋租赁合同原件），我司有权解除合同，您须承担相当于租赁期限内第一年对应的房屋月租金的违约金、已发生租期的租金、服务费、生活费用以及依据本合同第七条第四款第1项约定的因您未提前在甲方自如APP客户端申请解约产生的费用（上述金额将自您已经支付的费用中直接扣除，不足部分另行收取）。
4. 需要特别提示您的是：请您勿将与房屋租赁相关的租金、押金、水电燃气费等相关费用直接交给经办人员个人，否则需自行承担可能的钱财损失风险。  
请您妥善保管好我公司提供的“自如空间”账户、密码和（或）数字证书及其他安全产品。因您自如空间账户、密码和（或）数字证书及其他安全产品遗失、泄露、被窃所导致的损失，我公司不承担责任。
5. 若您为预签本合同的，您应在实际起租日当日入住房屋，实际起租日前不得入住。
6. 本合同将以电子签章技术生成电子文档，该文档即具备合同法律效力，无需房屋资产出租人另行签署或加盖传统印章。您可以在“自如网/自如APP”登陆您的自如空间，自行查看及下载打印。
7. 您此次参与的优惠活动：\_\_\_\_\_减免金额：服务费\_\_\_\_\_元。
8. 本合同依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，由甲方作为房屋资产出租人授权的房屋管理人和您（下称“乙方”）在平等、自愿的基础上达成。

房屋资产出租人：彭杏芳

房屋资产管理人(甲方)：深圳自如友家资产管理有限公司（受房屋资产出租人委托）

房屋资产承租人(乙方)：黄文彦

## 第一条 房屋租赁信息及交付

(一) 乙方租赁甲方管理的房屋资产出租人位于宝安西城上筑花园3栋A座3A05的一处房屋（产权地址，以下统称为“房屋”），租赁用途为居住。本合同签订日期为2020年06月11日，房屋起租日为2020年06月11日，乙方应支付租金自起租日当日起计算，支付时间按照本合同约定执行。房屋详细信息及租住标准与要求详见合同附件一《房屋及租赁信息表》。

(二) 本合同的租赁期限以及交付房屋日期以合同附件一《房屋及租赁信息表》中载明日期为准。

(三) 关于物业交割：

1、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“生活费用”）确认完结。

2、租赁期限届满或本合同解除、终止后的物业交割。乙方应按照甲方交付时的原状返还房屋及其附属物品、卧室及大门密码或钥匙、设备设施，保持完好无损（正常使用下的损耗除外）。双方验收合格后，结清各自应当承担的费用。

## 第二条 房屋租金、押金、服务费及生活费用

(一) 本合同租金及付款方式以合同附件一《房屋及租赁信息表》载明内容为准。

(二) 本合同租赁期限届满后，乙方继续承租本合同项下房屋的，应当与甲方另行签署房屋租赁合同，租金以届时甲方报价为准。

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

(四) 鉴于甲方在本合同租赁期限内将持续为乙方提供房屋的维护及管理服务（包括但不限于专属管家、保洁服务、维修服务、客服电话、WIFI等），乙方应向甲方支付房屋维护及管理服务费用（本合同称“服务费”），服务费计收标准以合同附件一《房屋及租赁信息表》中载明金额为准。

(五) 乙方在自如APP客户端可以采用自如在线支付、自如白条（若有）、自如客专享分期三种方式支付本合同项下的租金、押金、服务费。乙方选择自如在线支付的，在在线支付的基础上可选择分多期支付；乙方选择自如白条支付的，则乙方的支付方式须以乙方与京东签署的《信用付款（自如白条）服务协议》条款为准，如乙方存在尚在履约中的《房屋租赁合同》已使用自如白条支付，且乙方意图再次新签另一份《房屋租赁合同》且继续选择自如白条支付的，则乙方须在签署新的《房屋租赁合同》之日起3日内解除原有《房屋租赁合同》方可继续使用自如白条；乙方选择自如客专享分期支付方式的，则乙方的支付方式须以乙方与出借人签署的贷款相关合同条款为准（选择在同一时期履行多份《房屋租赁合同》的客户，同一时期自如客专享分期服务以三单为限）。

(六) 押金：指作为乙方承诺履行本合同所约定之义务和责任的担保，以合同附件一《房屋及租赁信息表》载明金额为准。租赁期限届满或合同解除、终止后，房屋租赁押金除抵扣在本合同和（或）贷款相关合同（如有）项下应由乙方承担的租金、服务费、生活费用、违约金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分（若有）应如数无息返还乙方。除前述情况之外，押金不视为预付的租金、服务费或生活费用。正常履行租赁合同期间，乙方不得要求以押金冲抵房屋租金、服务费、生活费用。

(七) 生活费用：指本租赁合同约定乙方应向甲方交付租金、押金、服务费以外的费用，包括但不限于水费、电费、通讯费、燃气费及其他公共事业费，具体详见附件三《房屋交割清单》中“生活费用信息”。

## 第三条 房屋维护与维修

(一) 租赁期限内，甲方承担房屋及附属物品、设备设施因老化产生的维护、维修事宜（但不含乙方自带物品、设备设施）；乙方自行承担房屋及附属物品、设备设施因使用、保管不当或人为造成的维护、维修及赔偿责任，并应在甲方指定的合理期限内完成；对于无法根据前述标准界定的共用设施的维修费用或因之产生的赔偿责任，由共用设施的全体（包括乙方和其合租人（如有））共同承担。如维护维修项目不在前述范围之内，应依据“谁导致谁承担”的原则，由双方另行协商解决。

- (二) 租赁期限内，乙方应维护房屋既有设备和设施的正常使用，如需调整的，应事先征得甲方的书面同意。
- (三) 租赁期限内，甲方对房屋进行检查、维护、维修时，乙方须予以配合。如因乙方怠于或拒绝配合，导致甲方无法及时检查、维护、维修的，由此产生的一切损失均由乙方承担。
- (四) 租赁期限内，乙方对房屋具有一般性保管义务，如有房屋设施设备损毁或发生故障情况，应及时通知甲方，否则由此造成的财产损失、人身损害由乙方承担。

#### **第四条 甲乙双方的其他权利义务**

- (一) 乙方须提供附件二中标“\*”的信息以及相关证件和证明资料（以下统称“证明文件”），并保证前述证明文件的真实、合法且在本合同租赁期限内的持续有效。甲方有权对乙方及合租人提供的证件和个人资料（下称个人资料）进行审查并保存，并可使用乙方及其合租人的个人信息作为其租赁期间个人租赁信用评估使用。甲方的审查并不因此而免除乙方应承担的责任。若乙方被列入甲方黑名单，则不良记录将被保持5年，在此期间乙方无法签约甲方产品（具体列入甲方黑名单行为以甲方网站对外展示为准）。甲方承诺，乙方提供的个人/公司证明文件仅供本合同租赁及附属相关事宜之用。如乙方未按前述要求提供相关证明文件，或提供的证明文件虚假、错误，或实际居住人与合同签署人及合租人不一致的，甲方有权随时解除本合同，并要求乙方承担相当于合同解除当月对应的月租金100%的违约金。
- (二) 乙方及其所有合租人须按照附件二（租客信息表）进行个人信息登记。租赁期间内实际居住人与其在甲方的登记信息不符的，甲方有权要求不符的实际居住人搬离，并要求乙方承担相当于搬离当月对应的月租金100%的违约金。
- (三) 乙方应按相关法律、法规或当地派出所等机构的规定办理居住证/居住登记、住宿登记（境外人员）等手续（其中上海地区乙方应在签署房屋租赁合同后48小时内前往相关机构进行居住登记，其他地区应按照国家机关的时限要求进行办理），因办理上述手续政府部门或相关部门收取的工本费等费用由乙方自行承担。因乙方原因乙方未办理前述手续，给甲方带来损失的，甲方有权向乙方追偿并要求乙方承担相应责任，乙方拒不承担的，甲方有权自乙方押金中扣除，不足部分，有权继续向乙方追偿。尽管有前述约定，但乙方应当知晓是否给予办理居住证、居住登记及是否给予办理积分落户或其他登记备案手续的是政府部门的权力，具体办理结果以政府部门审批为准。若房屋所在地电信或其他宽带办理单位按照规定需要乙方办理实名认证的，乙方须配合，否则因此造成的房屋内宽带无法使用或损失由乙方自行承担。
- (四) 未经房屋资产出租人另行书面同意，乙方保证不以任何形式占用该房屋上所配置的入学名额。否则，由此造成房屋资产出租人的损失及纠纷由乙方自行承担，与甲方无关。
- (五) 甲方受房屋资产出租人委托管理标的房屋资产，有权对房屋进行不定时的公共区域查验及保洁工作（其中自如友家房源每月两次保洁，自如整租、房源每月一次保洁）。如乙方承租使用的房源为自如友家且为使用智能锁房源的，乙方在此同意并认可，甲方所指派的保洁人员每月有权使用临时密码上门按照房源性质限定次数打扫公共区域，但甲方应事先采用短信/APP方式告知乙方，乙方放置在公共区域的物品应妥善保管和放置。
- (六) 甲乙双方签署合同附件三《房屋交割清单》即视为甲方交付的房屋及附属物品、设备设施符合安全条件，双方同意该附件三作为甲方向乙方交付房屋和本合同解除时乙方向甲方返还房屋的验收依据。
- (七) 乙方应仔细阅读合同附件四《房屋居住安全承诺书》附件五《居住生活注意事项》，妥善保障自身及合租人的人身及财产安全，如出现人身及财产损害（如财物遗失、被盗、房屋及设备设施毁损），应遵循“谁导致谁承担”的原则进行处理。
- (八) 租赁期限内，乙方应根据小区、物业等部门发布的通知（含生活费用缴纳通知、试水通知、设施检查、市政改造通知等），妥善处理相关事项并应配合有关部门执行市政改造（如有）。必要时，应及时联系甲方工作人员，如乙方未及时联系或处理相关事项导致的损失由乙方承担。
- (九) 如房屋已配备智能密码锁，乙方须妥善保管开锁密码并合理使用智能锁具。因乙方将密码泄露给他人导致房屋内乙方、第三方人身财产受到损害的，或给房屋造成损坏或给甲方造成损失的，乙方均应自行承担相应的损失赔偿责任和法律责任。
- (十) 乙方同意，在本合同租赁期限内，如房屋资产所有人转让房屋所有权的，乙方放弃房屋的优先购买权。
- (十一) 乙方同意，在不影响乙方正常生活且甲方提前通知乙方的，乙方应配合房屋资产出租人查看房屋。
- (十二) 乙方不得在房屋内（包含房屋公共区域内）放置电瓶车及为电瓶车充电。因乙方不履行该义务导致引发的人身、财产等全部损失由乙方自行承担。

(十三) 乙方承诺：在租赁期间严格遵守乙方所在城市关于生活垃圾管理的相关法律法规（如上海市已经施行的《上海市生活垃圾管理条例》）和所在物业管理区域关于生活垃圾分类投放管理有关规定和约定，甲方提供保洁服务的，保洁人员仅负责垃圾分类，乙方需按照所在小区规定时间自行进行垃圾投放。若乙方不履行该义务，乙方应自行承担相关部门的罚款、信用惩戒等责任，乙方拒不承担导致甲方代为承担或导致甲方损失的，甲方有权自乙方押金中扣除，不足部分，有权继续向乙方追偿。

(十四) 若乙方患有传染性疾病，应根据《中华人民共和国传染病防治法》及相关法律规定，及时告知甲方并按照上述法律法规的规定予以执行。

(十五) 租赁期限内，乙方保证其在租赁房屋内的活动符合中国国家和租赁房屋所在地方的法律、法规、规章、政策的全部规定，乙方应当对其在租赁房屋内的活动及与第三方的纠纷负全部责任，如因乙方原因，致使甲方遭受行政处罚、民事赔偿或任何形式的损失，乙方均应承担全部责任并赔偿甲方的全部损失。

## 第五条 合同变更

(一) 合同租赁期限内起租日后（含起租日当日），经协商一致，双方可办理转租手续（仅包含乙方将租赁房屋的承租使用权全部转让给他人），起租日前不得办理转租；合同生效后，经协商一致，双方可办理换租手续（仅包含乙方搬移至甲方管理的其他房屋的情况）。在此上述两种情形下（转租/换租），乙方应向甲方支付变更当月房屋月租金50%的违约金，甲方有权从押金中扣除，具体变更程序如下：

1. 乙方申请将租赁房屋的承租使用权全部转让给他人，应当自拟变更前45日向甲方提出申请，并且转租房屋租金应以届时甲方报价为准。45日内未完成变更的，则此次申请失效；如乙方在提出变更申请后45日内将上述变更申请于自如APP改为解约申请的，则解约申请的起算日以提出转租申请日为准。若乙方在提出变更申请后45日内将上述变更申请于自如APP取消，重新发布其他解约申请的，则解约申请的起算日以最新一次发起解约申请日期为准。

2. 乙方申请搬移至甲方管理的其他房屋的，应当先行就拟搬移至的房屋与甲方签署房屋租赁合同，拟搬移至的房屋租赁合同起租后60日内（不含60日，含起租日当日）可办理本合同换租手续，且后签署的房屋租赁合同的期限不得小于90天（合同起租日至合同到期日），否则甲方有权拒绝为乙方办理变更。同一房屋仅能接受一次被换入（含“三天不满意无理由换租”及正常换租）。

(二) 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、邮件、纸质书面等形式），经双方协商一致后另行签署房屋租赁合同。如乙方明确告知（包括但不限于短信、邮件、纸质书面等形式）甲方其同意不再续约的，甲方有权将房屋信息、房源情况于自如网公开展示，并与意向客户签署租赁合同。在经乙方同意后，乙方配合甲方带看房屋。

## 第六条 合同解除及终止

(一) 双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 如乙方采取本合同第二条第（五）款约定的自如客专享分期方式、自如白条方式支付租金和服务费或在自如在线支付的基础上采用分期支付，并与出借人签署贷款相关合同的，如发生贷款相关合同约定的提前终止情形且甲方代乙方偿还了全部或部分贷款的，则本合同与贷款相关合同同时终止。

(三) 因自然灾害、拆迁、市政改造等不可抗力导致本合同无法继续履行的，或因客观或不可归责于双方的原因需调整房屋现有户型，导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，且双方均不承担任何违约责任，甲方应提供新的房源信息供乙方选择。

(四) 出现下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1. 因甲方原因甲方延迟交付房屋达三日（甲方延迟交付房屋但乙方已接受房屋交付的除外），或房屋资产出租人强行收回标的房屋，影响本合同继续履行的；
2. 甲方拒绝承担本合同约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(五) 出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1. 乙方在租赁期限内拖欠租金、服务费达三日的，或欠缴各项费用总和达当月月租金15%的；
2. 未经甲方书面同意，乙方擅自改变房屋用途、拆改变动、损害房屋主体结构，或私自更换房屋内装修配置，或保管不当或不合理使用导致房屋及附属物品、设备设施损坏、丢失并拒不赔偿的；
3. 未经甲方书面同意，乙方擅自将房屋转租（包括但不限于长租、短租、日租等）给第三人，或租赁期间违反约定的租住人数、年龄标准或其它甲方限定的租住条件的。
4. 乙方拒不配合甲方对于房屋的其他经营管理活动的，包括但不限于不配合甲方对于房屋其他可租住房间的出租，怠于或拒绝配合甲方对房屋进行的检查维护维修，拒不服从房屋内禁止饲养宠物的规定（整租房源经房屋资产出租人同

意后可饲养宠物除外），拒不履行房屋内禁止放置电瓶车及为电瓶车充电的规定拒不改正或情节严重的，等；

5. 乙方因扰民、卫生状况、邻里关系、分摊生活费用、过度占用公共区域拒绝改善等原因干扰影响他人或其他相邻权人正常生活，导致房屋周边邻居、居委会书面投诉或受到派出所出警协调的；

6. 乙方违反国家法律法规规定，利用租赁房屋从事违法活动，损害公共利益，或不遵守附件四《房屋居住安全承诺书》、附件五《居住生活注意事项》的；

7. 其他由于乙方违反本合同约定，经甲方提出拒不改正或因乙方原因导致本合同无法继续履行的情形。

(六) 发生本条第（五）款情形的，乙方应按照本条第（七）款将房屋返还给甲方。若乙方拒不返还的，甲方有权在以短信、邮件或其他方式通知乙方后将房屋及附属物品、设备设施收回，并要求乙方清空自有物品，如乙方留存任何物品的，甲方有权按本条第（七）款约定进行处置。

(七) 本合同租赁期限届满或本合同解除、终止的，乙方应于本合同到期日前或解除、终止日前，将房屋及附属物品、设备设施恢复至甲方交付使用时的原貌，保持完好无损（正常使用下的损耗除外）交还甲方，若房屋内物品设置，因乙方原因有损坏或丢失的，乙方应予以赔偿，且乙方须自行承担费用移走、清空自有的财物、装置。若在租期届满或解除、终止时仍有属于乙方的物品、固定附着物或装置遗留或弃置在房屋内，均视为乙方自动放弃留存物品的所有权，甲方有权在以短信、邮件或其他方式通知乙方后将房屋及设施收回，进行处置。甲方无需就该处置或任何其它处理方法造成的任何损失或损毁向乙方或任何其他人士负责，且乙方须向甲方赔偿任何因乙方违反本款约定而需甲方清除前述留存物品的开支及费用。

## 第七条 违约责任

(一) 违约方有下列情形之一的，每逾期一个自然日，应按下述约定向守约方承担相应违约责任：

1. 双方完成房屋物业交割确认后，甲方未按约定时间交付该房屋的，每逾期一个自然日，应向乙方支付相当于应交付房屋当日日租金的100%的违约金，且乙方不用承担延迟交付房屋期间的房屋租金、服务费及生活费用；延迟交付房屋达15日的，本合同自动解除。

2. 乙方未按合同约定时间返还房屋的，每逾期一个自然日，应向甲方支付相当于应返还房屋当日日租金的100%的违约金，且乙方需承担延迟交付房屋期间的房屋租金、服务费及生活费用。

3. 乙方未按合同约定时间支付租金、押金、服务费、生活费用的，每逾期一个自然日，应按照当期应付金额的千分之五/日的标准支付逾期违约金。

4. 甲方在起租日前有本合同第六条第（四）款约定的情形的，乙方为预签本合同的，乙方要求解除合同的，甲方应按租赁期限第一年对应的月租金的100%向乙方支付违约金；甲方在起租日后（含起租日）有本合同第六条第（四）款约定的情形的，乙方要求解除合同的，甲方应按解除合同当月对应的月租金的100%向乙方支付违约金。乙方在起租日前有本合同第六条第（五）款约定的情形的，乙方为预签本合同的，甲方要求解约合同的，乙方应按租赁期限第一年对应月租金的100%向甲方支付违约金；乙方在起租日后（含起租日）有本合同第六条第（五）款约定的情形的，甲方要求解约合同的，乙方应按解除合同当月对应的月租金的100%向甲方支付违约金。

(二) 租赁期限内，除发生本合同第四条第（一）款和第六条约定情形外，起租日前，甲方要求解除合同的，乙方若为预签本合同的，甲方应经提前1个自然日通知（通知方式包括但不限于电话、短信等方式）乙方，并同意支付乙方相当于租赁期限第一年对应月租金金额100%的违约金的，有权提前终止本合同，收回房屋。起租日后房屋资产出租人强制收回标的房屋，甲方应经提前30个自然日通知（通知方式包括但不限于电话、短信等方式）乙方并同意支付乙方收回房屋当月一个月租金的违约金的或甲方经提前30个自然日通知乙方（通知方式包括但不限于电话、短信等方式）的，有权提前终止本合同、收回该房屋，但应接收回房屋当月月租金的100%向乙方支付违约金（该违约金包括但不限于乙方因甲方提前终止合同产生的搬家费、赔偿金、补偿金）。在此情形下，乙方应按照合同第六条第（七）款约定返还房屋，乙方拒不返还房屋的，甲方有权在以短信、邮件或其他方式通知乙方后将房屋及附属物品、设备设施收回，并要求乙方清空自有物品，如乙方留存任何物品，均视为乙方自动放弃留存物品的所有权，甲方有权进行处置。若因乙方拒不配合导致甲方向资产出租人承担违约金或产生其他损失的，乙方应赔偿甲方一切损失。

(三) 特别说明：

1、乙方在合同生效起3日内（含合同生效当日）通过甲方自如APP联系客服申请办理“三天不满意无理由换租”且在合同生效后6日内完成解约办理的，甲方仅向乙方收取租赁期限起始日至解约当日期间的租金（若有）（按照实际承租期

间收取，最多收取6日（含合同生效当日）、服务费（按照实际承租期间收取，最多收取6日（含合同生效当日）、租赁期限内生活费用以及物品赔付费用（如有物品损坏）；如合同生效后超过六日内换租完成的，则乙方本次“三天不满意无理由换租”失效且不得再次申请。如乙方为通过办理本合同第五条第一款约定的变更或续租签署本租赁合同的，则乙方亦不可再申请“三天不满意无理由换租”。

2、如乙方申请办理上述“三天不满意无理由换租”的，则应当先行就拟搬移至的房屋与甲方签署房屋租赁合同，拟搬移至的房屋的房屋租赁合同起租后60日内（不含60日，含起租日当日）应办理完毕本合同的换租手续，且后签署的房屋租赁合同的期限不得小于90天（合同起租日至合同到期日），否则甲方将不再为乙方办理上述“三天不满意无理由换租”，且同一房屋仅能接受一次被换入（含“三天不满意无理由换租”及正常换租）。

3、乙方完成本次换租手续后，如对换租后的房源仍不满意的，甲方不再支持乙方进行“三天不满意无理由换租”。

（四）合同签订生效后，乙方提前退租的：

1. 若乙方为预签本合同的，起租日前，乙方提前退租的，应提前1个自然日在甲方APP客户端提交解约申请，并按租赁期限第一年对应月租金的100%向甲方支付违约金。

2. 起租日后，乙方提前退租的，乙方应在拟解约日前7个自然日在甲方自如APP客户端提交解约申请，并按退租当月对应的月租金的100%向甲方支付违约金；若乙方解约手续办理完毕日期在申请之日后7日内的（其中不足天数的租金计算标准：退租当日对应的日租金\*不足天数），乙方应缴租金的截止日期至申请退租申请之日后第7日；若乙方解约手续办理完毕日期超出申请之日后7日的，乙方应缴租金的截止日至实际解约手续办理完毕之日。如乙方提交解约申请后45个自然日内未实际办理解约的，该解约申请失效，双方仍按本合同继续履行；如乙方后续仍有提前解约需求，则应按前述约定程序重新提交解约申请，且费用结算以重新提交的解约申请日期按前述截止日期的约定执行。

3. 如乙方续约的，在续租期限起租日之前提出解除续约合同的，乙方须按照续约合同约定的租赁期限第一年对应月租金的20%向甲方支付违约金，甲方有权在乙方已经预先支付的款项中直接等额扣除。若在续租期限起始日之前甲方提出解除续约合同的，甲方按照续约合同约定的租赁期限第一年对应月租金的20%向乙方支付违约金。

4. 关于月租产品：合同如果选定为月租产品，则乙方不能将租赁房屋的承租使用权转让给他人。

5. 其他：

1) 乙方结清应承担的各项费用及乙方应当承担的违约赔偿责任后，甲方应无息退还乙方尚未发生的相应租金、服务费及剩余押金。

2) 未发生租金计算方式=剩余未履行月份数×剩余未履行月份对应的月租金+变更当月日租金×（30日-变更当月已履行天数），其中变更当月日租金=变更当月月租金/30，租金四舍五入取整数。未发生服务费计算方式=剩余未履行月份数×剩余未履行月份对应的月服务费+变更当月日服务费×（30日-变更当月已履行天数），其中变更当月日服务费=变更当月月服务费/30，服务费四舍五入后保留小数点后两位。

3) 办理服务费退费时，乙方须先行将服务费发票原件（如有）交还甲方，如乙方此前取得的发票为增值税专用发票的，须配合甲方进行税务专票红字发票处理，否则甲方有权拒绝向乙方退还服务费且不承担任何违约责任。

4) 乙方与甲方办理变更的，变更后的房屋租金应以该房屋在甲方网站（www.ziroom.com）公示的最新价格为准。

（五）因甲方原因导致影响乙方居住安全的，且乙方提供证据证明属甲方原因导致的，乙方有权解除合同。

## 第八条 其他约定的事项

（一）本合同自乙方发起支付首笔款并部分/全额支付完成之日生效（包括房屋租赁押金、房屋首次应付租金/白条首付款、服务费）（若乙方为法人的，本合同自双方（或其授权代理人）在甲方自如APP客户端点击确认之日起生效），本合同正文与附件具有同等效力。

（二）本合同涉及违约金计算规则时，违约金金额存有小数的，四舍五入，取到整数元。

（三）本合同涉及各类租约规则、优惠、促销活动的，具体规则应以甲方网站（www.ziroom.com）公示为准。乙方通过上述方式获得租金、服务费减免的，减免部分视为乙方虚拟支付。如乙方提前解除合同，甲方对上述虚拟支付部分无退还义务；乙方按照减免后标准支付的费用在解约时未全部消耗完毕的，甲方应予退还。双方认可费用金额以甲方系统记载数据为准。

（四）乙方采取本合同第二条第（五）款约定的自如客专享分期方式支付租金和服务费的：如乙方与中国对外经济贸易信托有限公司签署《贷款合同》的，《贷款合同》提前终止的，乙方在此不可撤销的授权甲方于《贷款合同》终止之



日起3个自然日内，将等额于截止至《贷款合同》提前终止时贷款本金余额的金额代为退还予中国对外经济贸易信托有限公司，并将等额于截至实际清偿之日应计收的利息（如有）及逾期违约金（如有）以及因收回债权而产生的费用（如有）总额的款项代为偿还予中国对外经济贸易信托有限公司，甲方有权就前述代为偿还的全部款项向乙方追偿。乙方在此同意以甲方依据本合同约定于本合同解除、终止时应向乙方实际返还的款项冲抵前述甲方代为偿还的款项，不足部分，乙方应当于甲方代为偿还之日起3个自然日内补足支付。如乙方与其他出借人签署贷款相关合同的，贷款相关合同提前终止的，乙方在此不可撤销的授权甲方于贷款相关合同终止之日起3个工作日内，将等额于截至贷款相关合同提前终止时贷款本金余额的金额退还至乙方依据贷款相关合同开立的借款专用账户中。

(五) 乙方采取本合同第二条第（五）款约定的在自如在线支付基础上分多期支付，并与出借人签署贷款相关合同的，如贷款相关合同提前终止，乙方在此不可撤销的授权甲方于贷款相关合同终止之日起3个工作日内，将等额于截至贷款相关合同提前终止时贷款本金余额的金额退还至乙方依据贷款相关合同开立的借款专用账户中。

(六) 甲方无法通过乙方提供信息取得联系超过三日的，乙方授权甲方有权通过第三方机构获得乙方的联系信息。

(七) 关于生活费用：

1. 生活费用中如为政府相关部门制定收费标准的，本合同双方约定的单价仅供参考。
2. 生活费用的付费方式为预付费的，在本合同附件三《房屋交割清单》关于生活费用记载的余额用尽后，乙方应根据实际使用情况合理购买，并及时与其他房屋使用人结清，否则造成的损失和后果由乙方自行承担。
3. 租赁期限内，生活费用的付费方式为后付费、房屋资产出租人遗留预付费的情形，乙方应缴的生活费用由甲方统一代收代付，并定期生成相应账单。乙方入住房屋的，视为接受甲方账单生成规则付费。账单的生成规则包含：
  - 1) 按使用示数(按照签约时记录的物业交割进行结算)  
乙方应承担部分=（本次（该房屋最近一次针对签约人结算的物业交割实拍）表底示数- 上次（该房屋上一次针对签约人结算的物业交割实拍）结清示数）\*单价/户数（示数期间居住户数）。
  - 2) 使用时长(按照起租日开始计算)  
日平均费用=甲方支付账单总金额/账单日期内所有户居住总天数（账单开始日期和结束日期之间所有户居住时间之和）；  
乙方应承担部分=账单日期内租客居住总天数\*日平均费用。
  - 3) 乙方按使用示数结算的城市包括北京、上海、天津、成都、武汉，按使用时长结算的城市包括深圳、广州、南京、杭州。
  - 4) 乙方应于收到账单后3个自然日内按甲方指定支付方式交付，乙方逾期交付的，甲方有权解除合同并要求乙方搬离房屋。乙方收到生活费用缴费单位的缴费单时应联系甲方工作人员，不应自行缴纳。前述费用的分摊方式默认为按户分摊（按照分摊期间实际居住户数计算，）。乙方应登陆甲方网站（www.ziroom.com）、APP客户端，进入乙方自如空间查询账单并向甲方支付对应费用。乙方退租时，乙方应缴纳的上述费用甲方有权从押金和剩余房租、服务费中直接抵扣。
4. 乙方入住房屋的，视为接受生活费用按照相关部门采取阶梯收费的方式。
5. 关于本合同附件三《房屋交割清单》的内容，双方在物业交割完毕后，乙方应在收到甲方推送的内容后48小时内自在自如APP客户端予以确认，乙方未按时确认的，视为对附件三内容予以认可。
6. 乙方已经认真阅读附件四《房屋居住安全承诺书》附件五《居住生活注意事项》并确认遵守相关承诺。

(八) 本合同适用中国法律；如有争议，任何一方可将争议提交给甲方所在地人民法院通过诉讼解决。



（以下无正文）

本合同附件包括如下，与本合同具有同等法律效力：

附件一：房屋及租赁信息表

附件二：**租客信息表**

附件三：房屋交割清单（自如友家）

**附件四：房屋居住安全承诺书**

附件五：居住生活注意事项

**附件六：深圳市房屋租赁安全管理责任书**

甲方自如APP客服二维码



房屋资产出租人：彭杏芳

甲方：深圳自如友家资产管理有限公司

乙方：本合同已被黄文彦的电子签章签署

附件一 房屋及租赁信息表

房屋 信息及 租赁 要求	产权地址	宝安西城上筑花园3栋A座3A05		房间号	01	房源编号	SZZR29585415_01	
	行政地址	宝安区西城上筑3栋A座0单元3A层3A05						
	使用面积	14.9m <sup>2</sup> （房间面积包含开放式阳台面积）		装修状况	精装			
	签约类型	<input checked="" type="checkbox"/> 首次签约 <input type="checkbox"/> 第 次续约						
	供暖方式	<input type="checkbox"/> 独立供暖 <input type="checkbox"/> 集体供暖 <input type="checkbox"/> 中央空调 <input checked="" type="checkbox"/> 无供暖 <input type="checkbox"/> 壁挂炉		房源类型	<input checked="" type="checkbox"/> 自如友家 <input type="checkbox"/> 自如整租			
	租住标准	自如友家 不得超过2人/间（该间仅限于用于居住的空间，若为套间包含卧室及客厅的，以卧室面积为准）（面积低于10平米的不得超过1人/间，其中杭州、成都、深圳面积低于8平米的不得超过1人/间；4户共用1卫的，面积最小的两个房间仅允许入住1人/间）；如国家法律法规或当地规定对人均居住面积有更高要求的，以该更高要求为准。 公共区域占用：公共区域走廊仅支持摆放鞋架，且保障正常通行；如有私人物品放置公共区域，需靠墙摆放整齐，且占地面积不得超过0.45平米。 居住人员（包括签约人和房屋共同使用人）年龄须为18周岁以上（含18周岁）、40周岁以下；在居住自如友家产品期间超过40岁的签约人，如继续续约，不受此年龄限制。 禁止租客暂时代养、饲养宠物。						
		自如整租 每个卧室居住的人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外，但一居室居住总人数不得超过3人，二居室居住总人数不得超过5人，三居室居住总人数不得超过6人）；人均居住面积必须符合当地相关规定，但居住人员无年龄限制。						
宠物饲养（自如整租）	<input type="checkbox"/> 房屋资产出租人同意使用人饲养宠物 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋资产出租人不同意使用人饲养宠物							
租赁 及 费用 信息	租赁期限	2020年06月11日至 2021年06月10日		租赁产品	长租	交房日	2020年06月11日	
	租金标准	2020/06/11-2021/06/10 3490.00/月		租金总计	¥：41880	付款方式	押一付三	
	服务费标准	2020/06/11-2021/06/10 307.33/月 如和支付明细不一致的,以支付明细为准		服务费总计	¥：3688			
	押金	<input checked="" type="checkbox"/> 首次签约押金3490.00元（大写： <u>叁仟肆佰玖拾元整</u> ） <input type="checkbox"/> 续约新交押金_____元（大写：_____） <input type="checkbox"/> 续约转入押金_____元（大写：_____）						
	租金支付明细	期数	应付款日		房屋租金期间	应缴租金（元）	应缴服务费（元）	应缴押金（元）
		1	2020年06月11日		2020-06-11至 2020-09-10	10470.00	921.99	3490.00
		2	2020年09月11日		2020-09-11至 2020-12-10	10470.00	921.99	0.00
		3	2020年12月11日		2020-12-11至 2021-03-10	10470.00	921.99	0.00
		4	2021年03月11日		2021-03-11至 2021-06-10	10470.00	922.03	0.00
	备注	<p>1、月租合同的付款方式为一次性付清（前述月租合同，是指合同约定租赁期限为30天至90天，且对应房源在甲方网站（www.ziroom.com）公示的租金以“元/日”为计量单位的情形）；乙方选择租金付款方式为押一付一的，租金标准须以该房屋在甲方网站公示之价格为基础上调5%。上调后的租金标准以本合同最终列明的租金为准。</p> <p>2、整租房源中房屋资产出租人允许房屋资产使用人饲养宠物的，由于房屋资产使用人宠物所引发的各类损失或责任均由房屋资产使用人承担。</p>						

附件二 租客信息表（由于乙方提供信息错误造成的损失由乙方承担）

*姓名	黄文彦	*性别	女	*年龄	
*联系电话	13559752077	职业		*电子邮箱	
*紧急联系人	谭玲华	*紧急联系人电话	13539572870		
*身份证件类别	<input checked="" type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 户口本 <input type="checkbox"/> 台胞证 <input type="checkbox"/> 社保卡 <input type="checkbox"/> 驾驶证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 居住证 <input type="checkbox"/> 营业执照 <input type="checkbox"/> 执业许可证 <input type="checkbox"/> 事业单位法人证书 <input type="checkbox"/> 组织机构代码证				
*证件号（企业法人的，提供营业执照注册号）	440402199501069127				
*通讯地址	广东省深圳市宝安区翻身路460号富源大厦				
*工作单位/学校	康信君安				
工作证件类别	<input type="checkbox"/> 单位工牌 <input type="checkbox"/> 学生证 <input type="checkbox"/> 常驻代表机构登记证 <input type="checkbox"/> 工作证明 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：				
合租人信息（如有合租人的，合租人信息须进行登记）（此信息仅限面积超过10平米的租客填写（其中杭州、成都、深圳地区仅限面积超过8平米的租客填写）					
*姓名					
*证件名称及号码	：				
*通讯地址					
*联系电话		*电子邮箱			
委托代理人（如有，请填写以下信息）					
姓名					
证件名称及号码	：				
通讯地址					
联系电话		电子邮箱			
备注	合租人信息需准确、完整填写，且符合本合同及附件一关于居住人员的年龄等相关要求。否则，乙方应承担违约责任，甲方有权单方解除合同，收回房屋。				

附件三 房屋交割清单（自如友家）

	物品名称	品牌	数量	使用状态	备注	价格（元）
卫生间_09	3.0脚垫（sz）		1	正常		5.50
	垃圾桶（sz）	友泰天诚	1	正常		9.00
	9W吸顶灯		1	正常		52.03
	小天鹅波轮洗衣机（sz）	小天鹅	1	正常		885.00
卧室_01	椅子（布丁）	劲美文仪	1	正常		175.00
	边桌（布丁）	劲美文仪	1	正常		122.00
	1.5米双人席梦思床垫	劲美文仪	1	正常		520.00
	电池,4节,五号,南孚		1	正常		7.70
	1.5m床罩,深灰色,水洗棉,（退）		1	正常		48.13
	sz新美的空调（大1p）	美的	1	正常		1580.00
	衣柜（三开门）（木棉、布丁）	黎明文仪	1	正常		765.00
	1.5米床下柜（布丁）	劲美文仪	2	正常		79.00
	1.5米床（布丁）	劲美文仪	1	正常		465.00
	布丁挂画（sz）		1	正常		16.50
	沙发（布丁）	劲美文仪	1	正常		339.00
	椅套,蓝色,棉麻,连体斜腿		1	正常		40.69
	台灯（红）（sz）		1	正常		27.60
	1.8m床罩,深灰色,水洗棉,（退）		1	正常		52.32
	书桌组合（布丁）	劲美文仪	1	正常		442.00
厨房_07	万家乐嵌入式燃气灶（sz）	万家乐	1	正常		340.00
	美的微波炉（sz）	美的	1	正常		295.00
	sz万家乐平衡燃气热水器8L	万家乐	1	正常		750.00
	（sz）冰箱【20151115启用】		1	正常		1035.00
	万家乐欧式油烟机（sz）	万家乐	1	正常		780.00
	厨房龙头		1	正常		103.19
	单人沙发,RT（E0）,米色/黄色,4.760*620*790.G		1	正常		372.41
	垃圾桶（sz）	友泰天诚	1	正常		9.00
起居_06	修补门及门套线		1	正常		29.59
卫生间_08	洗衣机龙头		1	正常		36.89
	垃圾桶,橙色,PP+丝印Logo,1		1	正常		8.40
	淋浴花洒		1	正常		105.03

	9W吸顶灯			1	正常		52.03
	脚垫. 乳胶. 防滑底. 1			1	正常		5.19
	项目	数量		是否交付	物品使用状态	备注	
钥匙凭证信息	房门钥匙	0		√是 口否	正常		
	单元门钥匙	0		√是 口否	正常		
	门禁卡	0		√是 口否	正常		
	信箱钥匙	0					
	电卡	0		√是 口否			
	水卡	0		√是 口否			
	煤气卡	0		√是 口否			
	项目	单价	是否预付费	表底示数\卡显示余额	是否结清	合同履行期间费用承担	备注
生活费用信息	冷水表一	2.3000元/吨	口是 √否	0吨		乙方承担	
	电表一	0.6800元/度	口是 √否	0度		乙方承担	
	厨房煤气表一	3.5000元/m³	口是 √否	0m³		乙方承担	
	其他	其他：除上述约定的项目外，本合同中未列明的与乙方承租本房屋有关的费用（包括但不限于电话费、电视使用费、卫生费、车位使用费、公共区域照明费、自采暖供暖费（如有）、垃圾清运费、中央空调费）等，均由乙方自行承担。本项目约定由乙方承担的生活费用，如果存在同一房屋内和其他房屋使用人共同产生的，则按照按户平均分摊的原则承担。成都地区卫生费乙方不予承担。					

## 房屋居住安全承诺书

为保障房屋居住安全，构建安全良好的居住环境，本人就所居住的自如房屋的使用和安全责任等事宜，自愿作出如下承诺：

- 一、 严格遵守国家法律法规，认真履行安全责任，并积极采取有效措施防止消防事故发生。
  - 二、 安全使用自如配备的设备设施。发生故障时，及时报修，不让设备超负荷运行或带病作业。不私拉电线路，做好防火措施。
  - 三、 房屋仅作为居住使用，不储存或在房间使用爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质，不利用房屋从事非法生产、加工、储存、经营等违法活动。
  - 四、 本人配置的各种设施设备，使用时不影响自如的房屋设施，未经自如许可，不在承租区域外使用及堆放物品。自觉接受自如监督和指导，对自如检查提出的整改通知，保证及时整改。
  - 五、 配合自如对本房屋的安全检查、监督。
  - 六、 不得在房屋内（包含公共区域内）放置电瓶车及为电瓶车充电。
  - 七、 不利用租赁房屋从事黄、赌、毒、私、假等违法活动。
  - 八、 不将承租的房屋进行转租；新增或变更同住人入住时7天内通知管家并向房屋所在社区进行租住登记, 因未及时登记造成的一切后果, 由本人承担。
  - 九、 不私自在公共区域（公共卫生间、厨房、客厅等）安装摄像头等监控、监听设备侵犯他人隐私。在私人空间安装的监控、监听设备应在合同到期搬离房屋时，告知甲方并拆除。
  - 十、 积极协助自如做好防止发生治安案件的预防和排查，对居住过程中发现的安全隐患，在第一时间报修，并联系管家或通过甲方自如App客户端联系客服处理。
- 我个人将严格遵守上述规定，并如实告知同住人及约束同住人行为；本人及本人同住人如有违反，自愿承担由此造成的一切后果，承担经济赔偿责任及法律责任。
- 我本人将关注”平安自如”微信或微博，学习掌握相关安全知识，提升安全意识。
- 本承诺书自租赁自如房屋合同签约起生效至本人完全搬离该房屋时为止。



## 居住生活注意事项

### 一、安全用气注意事项：

- 1、燃气设备开始使用时，需按燃气设备操作规程启动；设备停运后要及时关闭燃气总阀门；
- 2、燃气设备周围严禁堆放易燃、易爆物品，禁止占压燃气引入管阀门位置，电线严禁缠绕在燃气管道上或以燃气管道为基础敷设；
- 3、定期检查：用肥皂水、洗涤液等发泡液体涂抹管道接口；检查调压设施、燃气表是否能正常开、关。切勿明火查漏；
- 4、严禁擅自拆、改、迁、装燃气管道、设备设施；
- 5、发现管道燃气泄漏处理方法：（1）关闭所有燃气阀门，打开门窗通风；（2）杜绝明火，严禁开、关电器设备；（3）到室外拨打电话，通知维修人员检查维修。

### 二、安全用电注意事项：

- 1、入户电源线避免超负荷使用，破旧老化的电源线应及时更换，以免发生意外；
- 2、入户电源总保险与分户保险应配置合理，使之能起到对家用电器的保护作用；
- 3、接临时电源要用合格的电源线、电源插头、插座要安全可靠。损坏的不能使用，电源线接头要用胶布包好；
- 4、线路接头应确保接触良好，连接可靠；
- 5、使用电动工具如电钻等，须配戴绝缘手套；
- 6、遇有家用电器着火，应先切断电源再救火；
- 7、家用电器接线必须确保正确，有疑问应及时询问专业人员；
- 8、家庭用电应装设带有过电压保护的调试合格的漏电保护器，以保证使用家用电器时的人身安全；
- 9、家用电器在使用时，应有良好的外壳接地，室内要设有公用地线，用完后应切断电源，拔下插销以防意外；
- 10、湿手不能触摸带电的家用电器，不能用湿布擦拭使用中的家用电器，进行家用电器修理必须先停电源；
- 11、家用电热设备，暖气设备一定要远离煤气罐、煤气管道，发现煤气漏气时先开窗通风，千万不能拉合电源，并及时请专业人员修理；
- 12、使用电熨斗、电烙铁等电热器件。必须远离易燃物品，用完后应切断电源，拔下插销以防意外。

### 三、供暖注意事项：（如有）

供暖试水时，请留意所属小区张贴的《试水通知》（各小区试水时间不同，一般会在周末进行），并在试水期间家中留人查看设备，以避免造成损失。试水小提示：

- 1、试水时，要查看阀门是否关闭、是否完好，可以用手摸暖气阀门和管线接口处，感觉有没有潮湿；
- 2、如果楼上是地热，要注意家中天花板是否出现漏水痕迹；
- 3、试水期为冷循环，万一漏水，可以先关闭进水阀门，自行应急抢修，再拨打以下电话报修：物业供暖应急电话/热力集团热线电话96069/甲方自如App客户端联系客服。

### 四、通风注意事项

保持通风：保持良好的通风习惯，建议在不影响安全且无刮大风下大雨天气情况下，一天内至少保持卧室内有一扇窗是全开通风状态不小于2小时，建议多次间断性开窗通风，更有利于保持室内环境健康良好；不影响居住安全的情况下，晚上留约15mm小缝隙通风保证睡眠氧气充足。

### 五、其他：

- 1、居住期间注意及时锁门关窗，如遇盗窃问题，请第一时间联系110报警，并同时告知您的管家上门协调处理；

- 2、如遇火灾，请第一时间联系119，并尽快离开火灾现场，同时告知您的管家上门协调处理；
- 3、如遇煤气泄漏，请确认所有火源关闭，并打开所有门窗，等燃气散去后再使用，并尽快联系燃气公司检测燃气设备；
- 4、若节假日长期离开，请您注意用电、用气安全，外出注意关闭门窗水气阀门，做好防盗防水防火工作；
- 5、洗衣机在使用完毕后，应当及时关闭入水水龙头，避免发生漏水等问题。

未尽事宜，请参考相关安全类通知、设备设施的安全使用说明书等执行，或及时联系专业人士咨询未尽事宜，请参考相关安全类通知、设备设施的安全使用说明书等执行，或及时联系专业人士咨询。

## 《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、资产管理人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；资产管理人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、资产管理人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营活动必须符合有关规定；

2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物：

（1）承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任；

（2）承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知责任方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

（3）承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

（4）出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁各方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求责任人依法承担相应的赔偿责任。

# 《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料：

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括：

## 1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

## 2. 单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托

1. 产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证件原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。

当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同(含合同附件)