

## 房屋租赁合同

### 签约提示:

1. 合同生效时间: 本合同自个人租客支付完成首笔款、企业租客点击确认本合同之日起生效。
2. 企业租客应在确认房屋租赁合同 48 小时内足额完成支付首笔款, 否则甲方有权终止合同。
3. 本合同所述所有期限起算日均包含当日。
4. 自如有权将您在履行本合同期间发生的信用行为同步至政府信用平台, 具体约定详见附件七。
5. 自如有权依法将您的个人信息及本合同所有内容上传至政府指定部门或机构, 以履行法律法规规定的各项义务 (包括但不限于网签、租赁备案等)。
6. 本合同附件如下, 与本合同具有同等法律效力, 详情如下:

附件一: 房屋及租赁信息表;

附件二: 租客信息表;

附件三: 乙方责任及维修项目列表;

附件四: 房屋居住承诺书;

附件五: 居住生活注意事项;

附件六: 空气质量检测结果说明及异议申请;

附件七: 信息授权书;

附件八: 房租租赁信息表及交割清单;

附件九: 合租人信息表。

房屋出租人: 周晓冰

房屋资产管理人(甲方): (受房屋出租人委托) 杭州自如企业管理有限公司

房屋资产承租人(乙方): 北京康信君安资产管理有限公司

## 第一条 房屋租赁信息及交付

翠苑逸景湾1幢2单元2401室

(一) 房屋坐落: ,

租赁用途为居住。租赁期间: 自 2021年10月24日 至 2022年10月23日。房屋的居住信息及居住条件详见附件一。

(二) 本合同签订并支付首笔款后, 乙方应于 48 小时内通过自如 APP 完成物业交割确认, 超时未确认的, 视为乙方认可物业交割信息并已接收房屋, 交割清单详见附件八。

(三) 物业交割确认后, 甲方向乙方发送智能锁密码即为房屋已经交付。

## 第二条 房屋租金、押金、服务费及生活费用

(一) 本合同租金、押金、服务费及付款方式以合同附件八载明内容为准。

(二) 乙方续租、换租或转租房屋的, 租金以届时甲方报价为准。

(三) 甲方有权从押金中扣除任何乙方应付款项。

(四) 房租发票由房屋出租人开具, 甲方予以相应协助。

(五) 生活费用的品类及价格详见本合同附件八:

1. 后付费的生活费用由甲方定期生成相应账单, 乙方应及时支付。

2. 采用阶梯收费方式的, 以乙方签约时的阶梯情况开始计算。

3. 预付费的生活费用, 乙方应根据实际使用情况自行合理购买, 并及时与房屋其他实际使用人结清, 否则造成的损失和后果由乙方自行承担。

4. 乙方应承担的生活费用计算方式为: 按使用示数或使用时长计算的生活费用总额除以房屋实际居住户数。

5. 本合同双方约定的生活费用单价仅供参考, 具体以实际收费标准为准。

## 第三条 房屋维护与维修

(一) 租赁期限内, 房屋及原有物品、设备设施因老化产生的维护、维修事宜由甲方承担; 如发生人为损坏的, 应按照附件三及附件八的标准进行赔偿或维修; 若附件三及附件八未有明确约定的, 依据“谁导致谁承担”的原则处理。

(二) 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、人身损害等由乙方承担。

## 第四条 甲乙双方权利义务

(一) 乙方应认真阅读附件四《房屋居住承诺书》、附件五《居住生活注意事项》并确认遵守相关承诺。

(二) 经合理通知后, 甲方有权进入房屋提供服务、检查、维修或展示房源; 但为了维护乙方安全, 或出现紧急维修、排除险情等紧急情形的, 甲方有权未经乙方同意的情况下进入房屋。

## 第五条 转租及换租

(一) **转租:** 合同起租日后, 乙方向甲方提出转租申请的, 经甲方同意后的 45 日内, 可将所租赁的房屋重新上架并租给第三方。转租期间改为解约申请的, 以提出转租申请日为解约申

请日。

(二) **换租:** 本合同生效后, 经双方协商一致, 乙方可换租至甲方管理的其他房屋 (换租不支持由整租换成友家)。乙方应先与甲方就拟换租的房屋签订租赁期限不少于 90 天的租赁合同, 该合同起租后 60 日内 (不含 60 日, 含起租日当日) 应办理本合同的退租手续, 否则甲方有权拒绝办理换租。本合同租金计算至退租完成日。

(三) **三天不满意无理由换租:**

1. 对新签合同, 乙方享有一次在本合同生效日起 3 日内 (含生效日当日) 无理由换租至甲方管理的其他房屋的权利, 乙方应在本合同生效后 6 日内完成本合同退租手续; 未能完成的, 视为放弃本次权利。乙方需承担本合同租赁期限起始日至换租当日期间的租金、服务费及生活费用。

2. 其他换租规则依照本条第(二)款执行。

3. 完成本次换租手续后, 对换入后的房源, 乙方不再享受三天不满意无理由换租。

(四) 转租或换租的, 乙方应向甲方支付月租金 50% 的违约金。

(五) 乙方若同时签订多份租赁合同, 同一房屋仅能接受一次被换入。

## 第六条 合同的解除及终止

(一) 出现下列情形之一的, 本合同自动解除, 双方互不承担违约责任:

1. 因出现自然灾害、拆迁、市政改造等情形, 或因政府机构行为、第三方行为等非甲乙双方行为导致现有房屋户型变化的, 或因甲方不再享有出租管理权限, 导致本合同无法继续履行的。

2. 甲方延迟交付房屋达 15 日的。

(二) 起租日前, 提前一日通知; 起租日后, 提前 15 日通知, 并按本合同约定承担违约责任的, 任何一方可提前解除合同。乙方应在拟解约日前 15 个自然日在甲方自如 APP 客户端提交解约申请, 并按月租金标准的 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起 15 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起第 15 日; 若乙方解约手续办理完毕日期超出申请之日起 15 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。

(三) 出现下列情形之一的, 乙方有权单方解除合同:

1. 因甲方原因延迟交付房屋达三日 (乙方已接受房屋交付的除外);

2. 因甲方原因影响乙方居住安全。

(四) 出现下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同:

1. 乙方在租赁期限内拖欠租金、服务费或生活费用达三目的, 或欠缴各项费用总和达月租金 15% 的;

2. 乙方有以下行为之一的: (1) 危害房屋安全; (2) 将房屋擅自转租、交由他人居住或违反租住条件; (3) 拒不配合甲方的经营管理活动; (4) 严重影响其他租户或相邻权人生活; (5) 利用房屋从事违法活动。上述行为的具体情形包括但不限于附件四所列相应行为。

3. 其他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。

(五) 续租合同起租日后, 乙方未能在签约的 48 小时内支付完首笔款的, 需承担续租合同月租金的 50% 作为违约金, 且双方合同自动解除。

(六) 本合同终止时, 乙方需到房屋现场办理解约手续, 同时乙方应保证将自有物品搬离, 并将房屋及附属物品、设备设施恢复至原貌, 且以完好状态交还甲方, 除自然损耗外, 若因乙方原因有损坏或丢失的, 乙方应予以赔偿, 具体赔付标准以附件三及附件八所列为准。如

本合同终止后，房屋内有乙方遗留物的，甲方有权自行处置。若甲方处置的乙方遗留的物品为大件物品（例如家具家电：床、床垫、衣柜、书桌、座椅、梳妆台、空调、冰箱、洗衣机等）、或单件物品体积大于 $1m^3$ （例如塑料拼装衣柜、鞋柜、储物架等）、或需维修工人拆卸运出房间的物品（例如跑步机、动感单车、大型健身器材等）、或大件宠物用品（例如猫爬架、猫狗宠物笼子），包括但不限于以上举例情形，乙方需另行向甲方支付每件 80 元的物品清运费。乙方确认甲方无需就上述处分行为承担任何赔偿责任。具体办理时间以双方协商一致为准，否则以甲方办理的解约单据为准。

(七) 如本合同提前终止，乙方退租日前未使用租期的租金及服务费，甲方予以退还。乙方应缴未缴的费用，甲方有权从其他费用中直接抵扣。

## 第七条 违约责任

(一) 违约方有下列情形之一的，应按下述约定向守约方承担相应的违约责任：

1. 甲乙双方未按约定时间交付或返还房屋的，包括房屋内仍有乙方遗留物品未清空的，每逾期一个自然日，违约方应向守约方承担房屋日租金的 100% 的违约金（乙方需同时承担延迟返还房屋期间的租金、服务费及生活费用）。
2. 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。
3. 一方违反本合同之约定导致另一方解除合同的，违约方应向守约方支付房屋月租金的 100% 的违约金（合同另有约定的除外）。

(二) 根据本合同第六条第(二)款之规定，任何一方提前解除合同的，应向对方支付一个月租金的违约金。

(三) 在续租合同起租日前 30 日起至起租日，一方要求解除续租合同的，违约方应向守约方支付续租合同月租金的 50% 的违约金。

(四) 上述所有违约金已涵盖因提前终止合同产生的搬家费、赔偿金、补偿金等所有实际损失。

(五) 根据第五条第(二)款之规定，如乙方与甲方就拟换租的房屋签订的租赁合同，乙方提前解约的且实际居住少于 90 天的，乙方应承担月租金的 100% 的违约金。

## 第八条 续约

如乙方意向续约的，应最晚于本合同租赁期限届满前 30 日向甲方提出书面申请，经双方协商一致后，另行签署新的房屋租赁合同。如乙方未在上述期限届满前明确告知甲方续约的，视为乙方放弃优先续约权，甲方有权将本合同的房屋信息于自如网公开展示，并与第三方签署租赁合同；如乙方未按合同约定的要求行使优先承租权的，乙方应承担由此产生的损失，包括甲方向第三方承租人赔偿的损失等。

本合同为续约合同的，起租日前乙方有本合同第六条第（四）款约定的情形的，甲方有权解除原房屋租赁合同及本合同，乙方除按照原房屋租赁合同承担违约责任外，还应承担本合同第七条第（三）款的违约责任。

## 第九条 空气质量检测

(一) 甲方对本合同房屋进行的空气质量检测，系甲方在装修配置完成后向乙方交付房屋前按附件【六】所列标准的检测结果。乙方租住后自带物品导致空气质量变化不在该结果涵盖范围内。

(二) 若乙方对于首次出租的房源的空气质量检测结果有异议的，应在本合同房屋交付后三日内，按本合同附件【六】所列标准向甲方提出书面异议。

(三) 若最终检测结果超出 GB/T18883《室内空气质量标准》限值的，乙方有权解除本合同，甲方按乙方实际居住天数，向乙方退还至多十天的租金、服务费及检测费用。

(四) 无甲方在场的情况下，乙方自行检测结果甲方不予认可。

## 第十条 其他约定的事项

(一) 乙方已享受的本合同涉及各类租约规则、优惠、促销活动的，如乙方提前解除合同，

甲方仅退还乙方实际支付且未使用的费用。

(二) 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。

(三) 租赁期限内，任何第三方发出的任何通知或房屋发生改变的，乙方应及时通知甲方。

(四) 乙方放弃房屋的优先购买权。

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

(以下无正文)

甲方自如 APP 客服二维码



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：乙方责任及维修项目列表；**

附件四：房屋居住承诺书；

附件五：居住生活注意事项；

附件六：空气质量检测结果说明及异议申请；

附件七：信息授权书；

附件八：房租租赁信息表及交割清单；

附件九：合租人信息表。

房屋出租人：周晓冰

北京康信君安资产管理有限公司

甲方：杭州自如企业管理有限公司 乙方：本合同已被【】的电子签章签署

## 附件一 房屋及租赁信息表

房屋信息及租住要求	产权地址	翠苑逸景湾1幢2单元2401室		房间号	01卧	房源编号	ZZRGY30212023528_0
	行政地址	西湖翠苑逸景湾1号楼2单元24层2401			丘权号		
	面积(友家为使用面积,整租为建筑面积)	12.25 _____ (单位: m <sup>2</sup> )			装修状况	精装	
	签约类型	首次签约			抵押情况	未	
	供暖方式	无供暖			房源类型	自如友家	
	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)	房屋资产出租人不同意使用人饲养宠物					
	备注						

## 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	北京康信君安资产管理有限公司	*性别		*年龄	
*联系电话	17621507670	*职业			
*紧急联系人		*紧急联系人电话			
*身份证件类别	营业执照				
*证件号(企业法人的，提供营业执照注册号)	91110108318246596L				
*通讯地址					
*工作单位/学校					
工作证件类别					
*电子邮箱					
备注					

### 附件三：乙方责任及维修项目列表；

#### (一) 乙方责任

##### 1、房屋及屋内物品出现下列损坏情形之一的，乙方应赔偿：

- (1) 配件有缺失，外观有损坏，板材断裂；
- (2) 外观破损直径 $\geq 3\text{cm}$ ，划痕 $\geq 10\text{cm}$ ；
- (3) 床垫有血渍、尿渍；或其他脏污累计最大直径之和 $\geq 10\text{cm}$ ；
- (4) 有动物抓挠、啃咬痕迹；
- (5) 窗帘杆断裂、窗帘破损；
- (6) 有污渍、有霉渍；
- (7) 墙面或壁纸存在油污、严重发黄、人为因素导致墙皮脱落；或其他脏污最大直径 $\geq 3\text{cm}$ 或数量 $\geq 5$ 处；
- (8) 地板/地砖破损最大直径 $\geq 2\text{cm}$ 或数量 $\geq 3$ 处或面积 $\geq 1\text{m}^2$ ；
- (9) 其他物品损坏影响使用的情形。

##### 2、折旧赔付规则：

(1) 若因乙方责任导致物品损坏，按已使用期限进行折旧赔偿。物品已使用期限为物品配置于房屋之日起至本合同退租日止，物品无配置目的以该房屋的收房日为配置日。

##### (2) 折旧赔偿额计算规则为：

如物品已使用期限 $\geq 48$ 个月，折旧赔偿额=物品原价 $\times 5\%$ ；

如物品已使用期限 $< 48$ 个月，折旧赔偿额=(物品原价 $\times 95\% \div 48$ ) $\times (48 - \text{实际使用月数})$ 。

#### (二) 维修项目列表

应维修情形	甲方维修范围 (因自然损坏、老化等原因导致的；整体翻新或更换或同一房间内地砖或地板整体更换；或维修、检修、零配件更换)	乙方维修范围 (因资产使用人使用不当或人为造成的维修及更换；客户自有物品的维修及更换)
房屋设施：	例如： 1、窗：包含玻璃更换和隐形纱窗更换； 2、地面老化需局部修补、防水层损坏； 3、墙面内墙因自然损坏、老化需整体翻新或粉刷，包括厨卫、阳台墙砖的整体更换；墙面、墙砖因自然损坏、老化需局部修补，防水层损坏。	例如： 1、门及门套：玻璃损坏脱落破碎、开裂变形。 2、窗：因大风、暴雨天气未关窗户导致的损坏：玻璃破碎脱落、窗框脱落变形、纱窗脱落破损。 3、地面：有明显划痕、泡水。 4、墙面：在墙上张贴、粘挂、钉钉、图画，恢复原状的费用，墙皮起鼓起皮脱落、墙面踢脚线松动脱落、墙面发霉长毛等。

水暖:	<p>例如：</p> <p>1、马桶：包括马桶自身质量问题如沙眼、漏水等。</p> <p>2、卫浴：淋浴（仅含浴霸检修，排风扇、喷头、软管、混水阀检修）自然损坏、老化需整体更换。</p> <p>3、下水管道：墙内隐蔽工程因自然损坏、老化需整体翻新或更换。</p> <p>4、灯具：普通灯具的自然损坏维修、更换，故障检修。</p>	<p>例如：</p> <p>1、马桶：包括下水管道因资产使用人使用不当或人为造成堵塞而产生的马桶更换费用：马桶堵塞（疏通出头发、建筑垃圾除外）、马桶盖圈脱落损坏、马桶水箱盖裂开。</p> <p>2、地漏堵塞（疏通出头发、建筑垃圾除外）。</p> <p>3、洗手池：洗手池堵塞（疏通出头发、建筑垃圾除外）洗手池台面碎裂。</p> <p>4、洗菜池堵塞。</p> <p>5、下水管道：包括下水管道因资产使用人使用不当或人为造成堵塞而产生的疏通费用，因资产使用人长时间离开，未关闭自来水总节门导致房内水管漏水、爆裂及产生的维修费用及损失；下水管道堵塞。</p> <p>6、淋浴器/房：人为要求拆除淋浴房。</p> <p>7、浴缸：人为要求拆除浴缸。</p> <p>8、开关：面板损坏。</p> <p>9、灯具：如灯罩损坏脱落。</p>
电器类：	<p>例如：</p> <p>1、空调：柜/挂机空调、中央空调因老化、自然损坏需更换维修，包括核心配件（压缩机、主板等）以及零配件的更换与维修，含补焊、加氟、过滤网简单清洗。</p> <p>2、冰箱：包括压缩机及主板等核心部件的更换，含加制冷剂等。</p> <p>3、洗衣机：包括电机及主板更换、牵引器、水器连动阀、滚筒洗衣机门钩门锁等核心部件更换、过滤网简单清洗。</p> <p>4、热水器：电/燃气热水器因老化、自然损坏需整体更换以及壁挂炉的检查与维修，包括水箱、主板等核心部件的更换等。</p> <p>5、电视：电视屏及主板更换等。</p>	<p>例如：</p> <p>1、空调：遥控器丢失或电池更换、空调移机，空调过滤网深度清洗。</p> <p>2、冰箱：冰箱隔板、抽屉碎裂，冰箱除霜、除冰及清洗。</p> <p>3、洗衣机：因资产使用人使用不当或人为造成的维修及更换，因资产使用人长时间离开，未关闭洗衣机的上水管导致房内水管漏水、爆裂及产生的维修费用及损失，如：洗衣机盖脱落、洗衣机外机、过滤网深度清洗等。</p> <p>4、热水器：包括因资产使用人未在冬季将热水器水箱及水管中的存水放掉，导致水箱或水管爆裂产生的维修及损失，热水器内胆清洗、加热管保养。</p> <p>5、灶具：如：油烟机油盒脱落损坏、油烟机支架损坏、油烟机表面碎裂，油烟机、灶具清洗。</p> <p>6、电视：因资产使用人使用不当或人为造成的维修及更换，如：电视屏幕碎裂、遥控器丢失或损坏。</p>
家具及锁具：	<p>例如，橱柜、台面，因老化、自然损坏需整体更换，因各种暗藏管线引起的各种拆移故障检修、零配件更换。</p>	<p>因资产使用人使用不当或人为造成的维修及更换，如：机械锁钥匙丢失、机械锁把手松动、脱落、机械锁锁眼被堵。</p>

## 附件四 房屋居住承诺书

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、 遵守国家法律法规，不利用房屋从事黄、赌、毒或非法生产、加工、储存、经营等违法活动。

二、 认真履行安全责任：

1. 不擅自变动、损害房屋主体结构、私自更换房屋内装修配置。
2. 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。
3. 不擅自拆、改、迁、装燃气管道、电线路或在房屋内（包含公共区域内）放置电瓶车及为电瓶车、电瓶充电。
4. 协助自如做好防止发生治安案件的预防和排查，发现安全隐患，在第一时间报修。

三、 不做如下影响其他租客或相邻权人生活的行为：

1. 在承租区域外使用及堆放物品或过度占用公共区域。
2. 在公共区域安装摄像头等监听或监控设备侵犯他人隐私（在私人空间安装的除外，但在合同到期搬离房屋时，应告知甲方并拆除）。
3. 因卫生状况、邻里关系、分摊生活费用等原因干扰影响其他租客或其他相邻权人正常生活。

四、 遵守如下租住条件：

1. 未经甲方事先同意，不擅自转租（包括但不限于长租、短租、日租等）给第三人。
2. 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。
3. 不占用该房屋配置的入学名额。
4. 未经房屋资产出租人同意，不得在房屋内饲养宠物。

五、 配合甲方的经营管理活动，包括但不限于配合对房屋的检查维护维修、配合甲方或甲方关联公司的带看需求等。

六、 经合理通知后，甲方有权进入房屋提供服务、检查、维修或展示房源；但为了维护乙方安全，或出现紧急维修、排除险情等紧急情形的，甲方有权未经乙方同意的情况下进入房屋。

七、 租赁期间严格遵守关于生活垃圾管理的相关法律法规，如因不遵守相关规则导致的处罚，由乙方自行承担。

八、 若乙方患有传染性疾病的，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。如甲方有合理理由或证据证明乙方有传染病迹象或症状的，甲方有权要求乙方出具三级甲等医院出具的健康证明，并报告传染病防治机构。拒不配合的，甲方有权解除合同。

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。

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。

（特别提醒：如违反本承诺书，自如有权按照本合同第六条第四款单方解除合同，并追究违约责任。）  
北京康信君安资产管理有限公司

上述内容已被【\_\_\_\_\_】的电子签章签署

## 附件五：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；
- 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/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。

6、乙方放置在公共区域的物品应妥善保管和放置。

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。

## 附件六： 空气质量检测结果说明及异议申请

### （一）甲方空气质量检测结果说明（首次出租房源检测结果说明）

1、检测环境标准：自如深呼吸首次出租房源，按照 GB/T 18883-2002 《室内空气质量标准》执行，密闭标准：密闭 12 小时后，进行室内空气检测；检测温度：22℃~28℃（夏季空调），16℃~24℃（冬季采暖）；检测相对湿度：40%~80%（夏季空调），30%~60%（冬季采暖）。

2、检测仪器及方法：使用甲醛检测仪（检测仪器经过国家级计量机构校准），采用电化学传感器法进行检测（该检测方法符合 GB/T18204. 2-2014 标准）。

### （二）若乙方对于首次出租的房源的空气质量检测结果有异议的，乙方可选择如下方式中的一种申请重新检测：

1、使用甲方提供的手持仪器（检测仪器经过国家级计量机构校准，采用 GB/T18204. 2-2014 标准中的电化学传感器方法对室内甲醛值进行检测）进行检测。

**检测标准流程：**向甲方 APP 客服提出申请并提出书面异议——双方确认上门检测时间——乙方将房屋恢复至交付时状态——双方共同确认房屋符合 GB/T 18883-2002 检测条件——空检人员上门检测——甲方提供检测结果给乙方

2、乙方可自行自费选择 CMA 检测机构进行检测，且需在提出异议后的 7 日内（含提出异议当日）向甲方提供检测机构出具的检测报告原件。

**检测标准流程：**向甲方 APP 客服提出申请并提出书面异议——告知甲方其选择的检测机构名称——双方确认上门检测时间——乙方将房屋恢复至交付时状态——双方共同确认房屋符合 GB/T 18883-2002 检测条件——空检人员上门检测——乙方在提出异议起 7 日内（含当日）将检测报告原件提供给甲方

**附件七：**

**授权同意书**

本人：北京康信君安资产管理有限公司（身份证号：91110108318246596L）同意并授权杭州自如企业管理有限公司（以下简称“自如”），在租住自如管理的房屋租赁期限内，出现下列情形之一的，将本人的个人信息和如下行为（姓名、身份证号、手机号）添加到平台经济领域信用建设合作机制信息共享平台：

- 1、 因本人的不合理使用（包含但不限于本人饲养的宠物）导致自如所管理的房屋的基础设施（例如家具、家电、墙面、家居等附件内涵盖的设备）损坏，并拒绝合理赔偿。
- 2、 未经自如的书面同意，本人擅自将房屋转租（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、年龄标准或其他自如限定的居住条件的。
- 3、 未经自如书面同意，本人擅自改变房屋用途。
- 4、 本人在租赁期限内，拖欠房屋租金天数大于 30 天（包含 30 天），且经自如在 3 次及以上多渠道（短信或管家或线下）催促本人后仍未缴纳房租。
- 5、 在房屋资产出租人与自如，或本人与自如合同到期 7 天后（包含 7 天），本人未搬走，且经自如在 3 次及以上多渠道（短信或管家或线下）催促本人后仍未搬走。

特此同意。

北京康信君安资产管理有限公司

上述内容已被【\_\_\_\_\_】的电子签章签署

#### 附件八：房租租赁信息表及交割清单

- 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。
- 2、整租房源中房屋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。
- 3、房租发票由房屋出租人开具，甲方予以相应协助。
- 4、甲方提供自如友家房源每月两次公区保洁，自如整租房源每月一次保洁（精选业主直租除外）。如非甲方原因导致的无法按时提供服务的，此期间费用无需退还。除合同到期无法补做外，甲方根据实际情况及乙方需求在此房源内给予延期补做。

租赁及费用信息						
租赁期限	2021年10月24日至 2022年10月23日	租赁产品	自如友家	交房日	2021年10月24日	
租金标准	租期：2021年10月24日至 2022年10月23日 ￥：2237.00 /月					
服务费用	租期：2021年10月24日至 2022年10月23日 ￥：223.70 /月					
押金	2237.00元					
租金总计	26844.0元					
服务费总计	2684.40元					
付款方式	月付					
注意事项	如和支付明细不一致的，以支付明细为准；服务费用是指甲方有权在租赁期内因向乙方提供包括但不限于专属管家、维修服务、客服电话等服务而收取服务费。					
租金支付明细	期数	应付款日	房屋租金租期	应缴租金(元)	应缴服务费(元)	应缴押金(元)
	1	2021年10月24日	2021-10-24至2021-11-23	2237.00	223.70	2237.00
	2	2021年11月24日	2021-11-24至2021-12-23	2237.00	223.70	0.00
	3	2021年12月24日	2021-12-24至2022-01-23	2237.00	223.70	0.00
	4	2022年01月24日	2022-01-24至2022-02-23	2237.00	223.70	0.00
	5	2022年02月24日	2022-02-24至2022-03-23	2237.00	223.70	0.00
	6	2022年03月24日	2022-03-24至2022-04-23	2237.00	223.70	0.00
	7	2022年04月24日	2022-04-24至2022-05-23	2237.00	223.70	0.00
	8	2022年05月24日	2022-05-24至2022-06-23	2237.00	223.70	0.00
	9	2022年06月24日	2022-06-24至2022-07-23	2237.00	223.70	0.00
	10	2022年07月24日	2022-07-24至2022-08-23	2237.00	223.70	0.00
	11	2022年08月24日	2022-08-24至2022-09-23	2237.00	223.70	0.00
	12	2022年09月24日	2022-09-24至2022-10-23	2237.00	223.70	0.00

## 房屋交割清单（自如友家）

### （一）事项须知：

1. 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、有线电视使用费、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。
2. 本项目约定由乙方承担的生活费用，如果存在同套房屋内和其他房间使用人共同产生的，则按户平均分摊的原则承担。（成都地区卫生费乙方不予承担。户为一套房屋内一间房屋的使用人。）
3. 预付费的生活费用，由乙方应根据实际使用情况合理自行购买，并及时与房屋其他实际使用人结清，否则造成的损失和后果由乙方自行承担；后付费的生活费用由甲方定期生成相应账单，乙方应及时支付；采用阶梯收费方式的，以乙方签约时的阶梯情况开始计算。
4. 乙方应承担的生活费用计算方式为：按使用示数或使用时长计算的生活费用总额除以房屋实际居住户数。
5. 本合同双方约定的生活费用单价仅供参考，具体以实际收费标准为准。
6. 如本合同提前解除，乙方未使用租期的租金及服务费，甲方予以退还。
7. 退租时，乙方应缴未缴的上述费用，甲方有权从其他费用中直接抵扣。

本合同签订并支付首笔款后，乙方应于【48小时】内应及时与甲方确认物业交割信息，超时未确认的，视为乙方认可物业交割信息并已接收房屋。物业交割确认后，房间为智能锁的，甲方向乙方发送智能锁密码即为房屋已经交付。

自如友家						
	物品名称	品牌	数量	使用状态	备注	单价（元）
厨房 0 6	海尔. 冰箱. BCD-185TMPQ	海尔	1	正常		977.04
	海尔. 微波炉. MZ-2017W	海尔	1	正常		284.95
	海尔统帅. 嵌入式燃气灶. JZT-LQAS1 (12T)	海尔统帅	1	正常		329.53
	海尔统帅. 欧式油烟机. CXW-200-LJH90	海尔统帅	1	正常		746.90
	海尔. 滚筒洗衣机. XQG60-817G	海尔	1	正常		1278.92
卫生间 0 7	海尔统帅. 60L电热水器. LES60H-LK5(1)	海尔统帅	1	正常		597.62
起居室 0 5	自如智能网关路由器—兆能	Z品牌	1	正常		297.87
	摇光外门锁. AZ1	摇光外门锁	1	正常		430.40
卧室 0 1	1.5米床.T (E0). 淡灰色、粉色/深灰色. 1.5*180*2200*980. G		1	正常		725.76
	1.5m床罩. 米色. 水洗棉		1	正常		53.15
	椅子. YZ. 粉色. 7.550*550*850. G		1	正常		136.13
	窗帘（打孔）. 浅灰. 涤纶800g		4	正常		45.20
	摇光内门锁. AZ1-S	摇光内门锁	1	正常		293.14

	海尔. 1P变频空调 25/26机. KFR- 26GW/20MCA83	海尔	1	正常		1516. 38	
	. 推拉门衣柜 . BC (WQ) . 木色 /白色 . 9. 1200*600*200 0. 1		1	正常		1164. 96	
	. 1.5米床垫 . RT (升级) . 白 色 . 1. 1490×2000× 200. G		1	正常		497. 30	
	. 0.9米书桌 . BC/T (WQ) . 白 色(新 ). 1. 900*550*178 0. G		1	正常		369. 28	
	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	否				
	单元门钥匙	0	否				
	门禁卡	0	否				
	信箱钥匙	0					
	电卡	0	否				
	水卡	0	否				
	煤气卡	0	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	燃气一	3. 1000元/m <sup>3</sup>	否	11. 17/0. 00		乙方承担	
	冷水一	2. 9500元/吨	否	59. 00/0. 00		乙方承担	
	电表(谷)一	0. 2880元/度	否	1110. 72/0. 00		乙方承担	
	电表(峰)一	0. 5680元/度	否	909. 90/0. 00		乙方承担	

#### 附件九：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）；合住人信息需准确、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。

合租人信息