

## 优客逸家房屋租赁合同

合同编号：EC-CD-00070105

## 第一部分 信息登记表

<b>租客信息</b>	
出租人(房东)：中国东方电气集团有限公司	房屋编号：CDZ05176
租赁代理机构(甲方)：四川优客投资管理有限公司	租赁用途：日常居住，非商业用途
承租人(乙方)：刘德福	
证件类型：身份证	证件号码：522121199703282617
手机号码：18121873513	邮箱地址：1772304248@qq.com
紧急联系人关系：朋友	紧急联系人电话：18328020705
房屋地址：成都市高新区高新区世纪城路920号街道成达佳园楼盘6栋1单元4楼2号B间	
房屋租赁期：自2018年5月29日至2019年5月28日（共计12个月）	
房屋租、押金及服务费： 房租：¥950.00(玖佰伍拾元整)/月 服务管理费：¥100.00(壹佰元整)/月 租房押金：¥1900.00	优惠后金额： 房租：¥1007.00(壹仟零柒元整)/月 服务管理费：¥100.00(壹佰元整)/月 租房押金：¥1900.00
注：在协议期内，如乙方原因单方面解除合同，甲方有权取消优惠政策，全部房租按标准租金计算。	
优惠类型：合同期内水电气全免（最多减免1年）	其他优惠金额：0.00
优惠券号码：	优惠原因：
租金付款方式：按以下第(2)种方式执行 1. <u>甲方合作金融机构分期月付。首次付款（首月租金及押金）支付给甲方，剩余租金的支付按照乙方与【】的具体合同约定执行。</u> 如乙方分期月付申请未获得审核通过，则自动转为以下第2种方式中的所选方式支付房租。乙方需在接到甲方分期月付申请未过通知后的5日内向甲方补足第2种方式中的所选方式约定的第一次应付款全额的差额。选择“优客月付”的，月租金上浮6%。 2. <input checked="" type="checkbox"/> 优客月付 <input type="checkbox"/> 季付 <input type="checkbox"/> 半年付 <input type="checkbox"/> 年付 付款时间详见合同附件	
允许入住：1人	实际入住：1人

甲方签章：

承租人(乙方)签章：

甲方经办人：吴迪

日期：2018年05月29日

## **重要提示**

**出租人及我公司与您就该房屋租赁的权利义务，均以各方签署的本租赁合同（协议）及服务合同之书面条款为准，任何公司员工、管家对租赁事宜的口头承诺均无效！如与公司达成补充条款或修改本协议条款，请签订书面补充协议！**

## 第二部分 租房相关费用一览表

序号	费用类型	名称	单位	参照规则说明	缴纳说明
1	一次性费用	房租押金	1900.00元	-	首次签约时缴纳
2	每月固定	房租	1007.00元/月/户	-	按《信息登记表》记录缴纳
3		服务管理费	100.00元/月/户	100元/月/户	
4		物业费	56.42元/月/户	按收费单位规定价收取，按户均摊	次月/季度，随房租缴纳
5		垃圾处理费	2元/月/户	按收费单位规定价收取，按户均摊	
6		水气费	1元/天/人		
7	按实际耗用收取	电费	电价按收费单位规定执行。先核算独立电表电费，再分摊公区电费		
8	合同补充说明				
<div>注：1）若房间可住2人，且合同签订人数为2人，该户计算入住天数乘以二。</div> <div>2）以上（4至7）费用由甲方为乙方代缴，并定期向乙方收取。</div> <div>3）商水商电或集中供暖等特殊小区，按照物业规定费用代缴。</div>					
序号	事件类型	名称	说明		缴纳说明
9	合同变更	房屋转租	200元/次		事件发生即产生费用
10		房屋变更	本合同标准月租金×50%		
11		合同续租/到期终止	免费办理手续		
12		违约退租	违约或提前退租，乙方支付标准月租金为违约金并提前退租应支付的手续费（如有）。租期为2年的合同，住满1年退租均可免违约金。		
<div>注：办理房屋转租、变更、到期终止、违约退租等工作时，均须确保房屋整洁干净，如需保洁，乙方支付80元/次保洁费。</div>					
13	物品损失损坏	物品遗失或损坏	按照《房屋设施设备赔付及维修价格单》进行赔付赔偿即可。		

### 第三部分 合同条款

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方作为受托代理出租房屋的租赁代理机构，和乙方在平等、自愿协商的基础上，就房屋租赁有关事宜达成协议如下：

#### 第一条 房屋基本情况

房屋地址：成都市高新区世纪城路920号街道成达佳园楼盘6栋1单元4楼2号B间

#### 第二条 房屋租赁用途

租赁用途：《信息登记表》所注明的租赁用途。且居住人员年龄须为18(含18)周岁以上。

#### 第三条 租赁期限及说明

(一)房屋租赁期为《信息登记表》所注明的起止日期。甲乙双方依据《房屋设施设备交割单》完成房屋交验，且交付租赁房屋钥匙后，视为甲乙双方完成房屋的交付。

(二)租赁期限届满或本合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电气使用等情况进行交付验收，并结清各自应当承担的费用。

#### 第四条 租金及押金

(一)租金标准：《信息登记表》所注明的租金标准。若承租人已经享受了折扣优惠，但需要中途退租则之前已发生月份房租按标准租金结算。

(二)乙方应按照如下方式支付租金：

乙方以POS机刷卡或在线支付的方式将租金直接支付到甲方指定租金收取账户（可通过甲方官网或微信公众服务号UOKOHOMES查询）。请勿将与房屋租赁相关的租金、押金、水电燃气费等相关费用以现金、转账至个人微信或支付宝账户等形式直接交给甲方收款的经办人员个人。否则由此可能造成的乙方财物损失，甲方概不负责。

(三)房屋租赁押金：《信息登记表》所注明的押金标准，租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的租金、费用以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分（无息）甲方应如数返还给乙方。

#### 第五条 双方权利与义务

(一)甲方的权利与义务

1.签订本合同时，乙方（承租人）需确保提供的个人信息真实有效。甲方有权对乙方及合租人（如有）提供的证件和个人资料（下称个人资料）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。

2.甲方有权对租赁房屋进行不定时公共区域查验及保洁工作，对占用公共区域杂乱摆放的私人物品、占用待租房间的私人物品有权进行规整，并不负保管义务。

(二)乙方的权利与义务

1.房屋实际居住人与签约人需一致，签约后乙方应主动在3个工作日内按国家相关规定到主管机关办理暂住登记或其他按照国家暂住人口管理规定应当完善的手续；若乙方为境外人员，则必须于合同签订起24小时内，到当地派出所办理本房屋所有常住境外人员的临时住宿登记，如有违反本条带来的后果，乙方自行承担责任。

2.乙方应维护租赁房屋既有的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，包括但不限于对租赁房屋公共区域设备和设施的移动、占用等；如因管理不善造成公共区域内非乙方自有设施设备丢失、损毁的，由乙方负责按实际损失赔偿。

3.在承租期内，因乙方原因致使租赁房屋内所配备的物品及设施损坏、丢失，或在未征得甲方书面同意的情况下私自占用、变卖的，甲方有权从押金中扣除相关费用，不足部分由乙方承担赔偿责任。

4. 乙方可对签约房屋的空气质量、防盗设施设备进行自检，而后决定是否入住。合同签署完毕便视为自检完成并认可当前现状。而后产生的一切人身及财产损失均由乙方自行承担。

5. 乙方需认真阅读并遵守《租客入住须知》和《租住安全责任承诺书》要求及规定，如违反相关规定出现可视为乙方违约，因此而出现的责任及赔偿损失均由乙方自行承担。

6. 如上述房屋已配置智能密码锁，乙方须妥善保管开锁密码和门卡并合理使用锁具。因乙方将密码或门卡泄露或遗失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，乙方自行承担责任。

7. 乙方需按时支付租金，因逾期未缴租金导致的房屋密码/门卡冻结及相关损失乙方自行承担。

8. 乙方同意在本合同有效期内，如房屋资产所有人转让资产所有权的，乙方放弃资产的优先购买权。

## 第六条 合同变更

### (一) 租赁房屋转租

1. 房屋租赁期内，经甲乙双方书面协商一致。乙方可寻找新的承租人，新的承租人必须以最新价格和甲方重新签订租赁合同，租赁期不能少于1年。否则乙方不能办理租赁房屋转租。

2. 办理房屋转租时，新承租人与优客签订新租赁合同，乙方办理退租手续并结清各项费用。甲方免除乙方提前退租的违约金(不包含因申请月付分期且提前还款发生的手续费或金融违约金)，退还乙方未发生租金和服务费。计费方式见：《租房相关费用一览表》。

### (二) 租赁房屋变更

1. 房屋租赁期内，经甲乙双方协商一致，乙方可与甲方办理租赁房屋变更手续，乙方首先办理新房屋签约手续，再办理原房屋退房手续。

2. 办理租赁房屋退租手续时，乙方结清各项费用后，甲方免除原房屋提前退租违约金(不包含因申请月付分期且提前还款发生的手续费或金融违约金)，退还乙方未发生租金和服务费，收取房屋变更手续费。计费方式见：《租房相关费用一览表》。

### (三) 续租变更

乙方继续承租的，应于租赁期限届满前三十日内向甲方提出续租要求，甲方将告知乙方继续承租的房屋价格与续租政策，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

## 第七条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力、政府行为等原因导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方均不承担任何违约责任。

(三) 甲方有以下情形，乙方有权单方解除合同：

延迟交付房屋超过七日的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金及各项费用；

(2) 甲方接到合作银行或消费金融公司反馈，不按照约定日期偿还贷款至合作银行或消费金融公司；

(3) 擅自改变房屋用途的；

(4) 擅自拆改变动或损害房屋主体结构的；

(5) 保管不当或不合理使用导致房屋附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；

(6) 擅自将房屋转租给第三人的；

(7) 租赁期间居住人数超过合同约定数量或共同租住人中有不符合本合同约定年龄的；

(8) 因扰民、不讲卫生、饲养宠物等原因干扰他人正常生活，导致邻居、居委会书面投诉或派出所出警协调的；

(9) 利用租赁房屋从事违法活动、损害公共利益的，包括但不限于利用承租物业存放危险物品或进行违法活动及暴力事件；

(10)受到整套房租过半数的租客投诉违反租客行为规范并拒不改正，影响租客生活，查证属实的；

(11)签约人与实际入住人不符，查证属实的；

(12)入住人员为限制民事行为能力人或无民事行为能力人且未和法定代理人共同居住。

(五)出现其他法定的合同解除情形或甲乙双方另有约定的，遵照法律规定或双方约定解除合同。

(六)上述第七条第（四）款情形发生后，甲方向乙方登记的电子邮箱地址发送合同解除的电子邮件或登记的手机号码发送合同解除的短信以及以上门贴条、清退等其他解除租约的形式告知合同解除，合同即告解除。合同解除之日起一个自然日后，甲方可上门更换原房屋锁具或通过其他强行手段将房屋及设施收回，并要求乙方清空自有物品，如乙方留存任何物品，均视为乙方抛弃，甲方有权进行处置。

#### **第八条 违约责任**

(一)甲方有本合同第七条第（三）款约定的情形之一的，除合同可被解除外，还应按月租金的100%向乙方支付违约金；乙方有本合同第七条第（四）款约定的情形之一的，除合同可被解除外，还应按月租金的100%向甲方支付违约金，违约金不足以支付甲方实际损失的，乙方应赔偿损失。因乙方违反第七条第（四）款或合同中其他已规定项目，导致甲方被行政机关处罚的，乙方应赔偿甲方的相关损失。

(二)租赁期内，甲方需提前收回该房屋的，提前30天通知乙方，可提供类同条件的房屋并重新签订租客合约；乙方未达到租赁期需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%支付违约金。在结清各项费用后，甲方应在30日内退还尚未发生的相关费用及租金。

有下列情形之一的，每迟延一日，违约方应向守约方支付本金的千分之二/日人民币的违约金：

**1.乙方未按《付款时间》支付租金、服务管理费及本合同约定的应由乙方承担的其它费用但未解除合同的；**

**2.乙方随意占用公共区域，杂乱摆放个人物品，接到甲方通知后拒不改正的；**

**3.乙方未按约定时间腾退房屋的；**

**4.若乙方通过甲方合作金融机构申请月付分期，且未按照约定日期支付至甲方合作金融机构，但未解除合同的，违约金以甲方合作金融机构相关约定条款为准。**

(三)乙方通过甲方合作金融机构申请月付分期且提前退租的，乙方需向甲方支付提前退租手续费，标准如下：

1年期合同：提前退租手续费=（月租金+服务费）\*剩余期数\*2%。

2年期合同：提前退租手续费=（月租金+服务费）\*剩余期数\*1%。

备注：

1.剩余期数：乙方提前退租时，按照本合同约定剩余的期数（月），未满整月的不计算在内；

2.甲方合作金融机构与乙方另有约定的，以本合同的为准。

#### **第九条 安全责任说明**

房屋租赁期内，租客需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（如身故、财产遗失、被盗、房屋毁损），除因标的房屋煤气设施设备安装不规范引起的人身安全伤亡与甲方有连带责任外，其余刑事及民事事故的法律及经济责任均由乙方自行承担。

#### **第十条 争议的解决**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可向甲方所在地法院起诉。

#### **第十一条 其他**

(一)乙方确认其在《信息登记表》中填写的通信地址和联系方式为可以送达到自己的通信地址和联系方式。甲方向该地址或联系方式发出的信件、短信或电子邮件等，一经送达均应视为乙方签收。如有变动，乙方信息（包括但不限于手机号码、证件信息、邮箱地址、银行账号等、人数）如发生变更的，乙方应立即通过官网指定的客服电话通知甲方并确认变更。如因乙方不及时通知导致的任何损失，责任均由乙方自行承担。如乙方未按要求提供相关证明文件、提供的文件虚假或其合租人（如有）发生变化时未按要求提供上述信息及资料，甲方可随时要求解除本合同，并按乙方违约处理。过程中相关责任及后果均由乙方承担。



(二)签署合同后的合同效力，签署即代表确认合同内容，合同自首次款付清后生效。

(三)本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式达成补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。

(四)芝麻信用签约用户补充条款：

1.若乙方使用芝麻信用满足减免押金要求并获得减免押金权益的，如在租住期间违约（包括但不限于【退租】），乙方应根据合同条款承担相应违约金，违约金将在押金中抵扣，押金不够抵扣或乙方免押金的情况下，需要补足差额；

2.如乙方违约，并拒不按合同承担违约责任，甲方有权将该违约记录作为不良信息向芝麻信用反馈，违约记录可能影响乙方使用其他信用服务。

(五)京东小白信用签约用户补充条款：

1.若乙方使用小白信用满足减免押金要求并获得减免押金权益的，如在租住期间违约（包括但不限于【退租】），乙方应根据合同条款承担相应违约金，违约金将在押金中抵扣，押金不够抵扣或乙方免押金的情况下，需要补足差额；

2.如乙方用户违约，并拒不按合同承担违约责任，甲方有权将该违约记录作为不良信息回传至京东金融。京东金融可根据用户的违约程度及未履约支付金额大小等因素重新评估乙方京东小白信用，将可能影响到用户后续享有其它小白信用相关减免权益，同时也会可能影响乙方使用京东白条、京东金条等京东金融提供的金融产品。

## 第四部分 服务说明

甲方保障良好的居住体验，每月收取一定额度的服务管理费，并提供以下服务：每月两次公区保洁服务、宽带服务、代缴水电气费、物业费、垃圾处理费及自然损坏维修服务。详细说明如下：

(1) **服务费退费结算方式**：租客在进行中途退租或者换房退租时，未足月的服务管理费按照天数予以结算。结算公式为：实际结算服务管理费=(当月服务管理费\*12/365)\*实际居住天数。

(2) **服务费服务项目及明细**：

服务类型	服务项目	服务执行	操作流程
管家服务	水费、燃气费、电费、物业费、垃圾清运费代收代缴	服务管家	水电气、物业、垃圾清运费等各种代收费用按照不同缴费周期由服务管家先行垫付至对应水电气公司及物业公司。 代收费用按照当地水电气费标准价格与物业公司规定价格，每一个季度后，通过结算实际使用情况后，分摊到每人季度账单。 特别说明：优客成都公司水气打包优惠活动期间，按照每人每天1元计算。
	电费充值及抄录	服务管家	由专职服务管家按计划每月完成一次抄表，抄表结果通过微信公众号推送对应租客知悉。
	巡房	服务管家	服务管家每月至少一次到房屋公区巡查，排查安全隐患、公区卫生状况，配套物品的检查与报修。
客服服务	业务咨询	客服服务	7×11小时（9：00-20：00）的在线客服服务
	业务查询	客服服务	7×9小时（9：00-18：00）的电话客服服务
	预约服务	客服服务	（会根据实际经营情况进行调整并提前通知）
	投诉受理	客服服务	咨询、查询、预约类服务我们会在受理后即时处理。 投诉类服务我们会在受理后尽快为您核实相关情况并作出答复及相应处理。

	租客、邻里关系协调	客服服务	根据不同的情况客服在受理后优先通过电话的方式进行沟通了解和处理，如果无法通过电话妥善处理相关事宜则流转至服务管家处上门处理。
	备注	【投诉受理】所指“投诉”为租客对公司产品、政策、服务等方面的投诉，不包含租客间或邻里关系投诉。租客间及邻里关系投诉归于【租客、邻里关系协调】	
宽带服务	宽带安装	在线客服/服务管家	首位租客签约入住后带看管家向内勤发出通知，内勤向电信运营商、服务管家宽带组发起安装并下单电信，将光猫以快递形式送达租客手中，电信运营商下属安装工程师与租客约定时间上门安装调试。
	宽带维护	在线客服/服务管家	服务管家宽带组首先通过电话指导租客排除网络故障。 如不能排除服务管家宽带组判定属于电信故障或路由故障，通知电信人员或服务管家上门检查维修。 电信上门维修需根据电信工程师安排协调时间。
	备注	1、正常情况下，宽带将于首位租客签约入住后的七个工作日内安装到位，如遇特殊情况则以实际情况为准； 2、如遇网络故障，优客逸家在线客服/服务管家仅提供基础的调试排查支持，如故障仍无法排除则会向电信运营商服务热线（热线电话：10000）报修； 如宽带需求比较紧急，租客可自己向电信报修（优客提供宽带账号），由电信运营商提供远程支持或安排上门维护； 3、入户宽带线路、光猫设备的上门维护由电信运营商提供。	
保洁服务	双周保洁	优客保洁	针对合租房合作保洁公司按照计划每两周上门保洁公共区域一次。 特别说明：冰箱内部和微波炉（如有）内部及乙方自带物品、设备设施均不在保洁范围内，饮料瓶等有害垃圾或者快递箱等含有隐私信息的垃圾不在处理范围内。
	备注	已包含在服务管理费中，不另收费	
非人为损坏维修服务	主体维修（墙面、防水、门窗、管道等主体结构）	优客维修	租客发起报修后，维修专员上门查看情况： 判定为“非人为损坏”及损坏情况后，告知维修大概耗时情况； 简单维修最快可在24小时内完成，具体维修时长以实际情况为准。 判定为“人为损坏”，根据实际维修情况进行收费，详情请见《房屋设施设备赔付及维修价格单》。
	电器维修	优客维修	
	家具维修	优客维修	
	锁类维修	优客维修	
	备注	1、非人为损坏类维修，上门费已包含在服务管理费中，不另收费； 2、非人为损坏类维修，材料费已包含在服务管理费中，不另收费； 3、人为损坏类维修将根据实际情况收取上门费及材料费； 4、电器维修仅针对优客逸家配置于房屋内的各种电气设备； 5、锁类维修仅针对锁本身因质量问题导致无法正常使用的情况，租客遗失、遗忘钥匙不在此列。 6、租赁期间，甲方对房屋进行维护、维修时，乙方须予以配合。如因乙方怠于或拒绝配合，导致甲方无法及时维护、维修的，由此产生的一切损失均由乙方承担。 7、租赁期间，标底房屋（房间及公区）出现损坏需维修，但乙方不及时报修或不当处理造成的一切损失由乙方承担。	



## (三) 收费服务项目明细：

服务类型	服务项目	上门费	材料费	服务执行	备注
管家服务	门卡挂失补办	50	以物业服务公司收费标准为准	服务管家	
	服务说明及操作流程	租客发起服务需求后服务管家通过微信公众号、APP等方式向租客推送杂费（上门费）账单； 租客缴纳上门费后管家前往物业办理，物业收取的工本费、押金等费用由服务管家先行垫付； 办理完毕，服务管家和租客协商交割方式，租客需支付服务管家垫付的工本费、押金等费用后方可领取门禁卡及相关票据。			
	备用钥匙借用	押金：200/次		服务管家	
	服务说明及操作流程	租客如果忘记携带大门钥匙，可以电话联系服务管家预约时间到所在片区的服务站，缴纳押金后借取备用大门钥匙，如需要服务管家送钥匙。则需向优客支付50元/次的服务费； 备用钥匙借出后需在三日内归还，押金全额退还；如果超过三天未能归还备用钥匙则视为备用钥匙遗失，为保障房屋财产安全，服务管家将会更换大门锁芯并重新增配足够数量的钥匙保证租客及日常服务使用，押金自动转为支付该项费用。			
保洁服务	维护性保洁	无	视屋内脏乱程度而定	三方保洁	
	服务说明及操作流程	为了保障租客的个人信息和财产安全，保洁人员无法对快递包装和废弃物品进行处理，但长时间堆积会造成公区环境的恶化，故租客或服务管家可发起相关保洁需求，保洁公司将在48小时内安排保洁人员上门保洁。因该项服务受益人为该房屋所有在租租客，故费用由该房屋所有在租租客共同承担，优客逸家将通过微信公众号及APP推送费用账单至该房屋所有在租租客。（服务管家会优先通知租客整改，若在规定时间内无整改，服务管家会根据合同发起保洁服务）			双周保洁之外由于租客方面原因临时增加的保洁服务
	退租保洁	无	视屋内脏乱程度而定	三方保洁	
	服务说明及操作流程	合同终止应将房屋清理干净，届时房屋如需保洁，乙方可自行保洁或让甲方代请保洁公司保洁。乙方支付80元/次保洁费，本费用从押金当中扣除。			退租时由于租客原因增加的保洁
宽带服务	带宽升级	50	无	服务管家	
	服务说明及操作流程	在该房屋所有在租租客同意的情况下，可付费升级宽带，升级所产生的差价由该房屋所有在租租客承担；如原有租客退租协商后新租客不接受升级所产生的差价，优客逸家将会将带宽恢复到标准带宽。			
其他服务	租客其它需求	50	根据需求情况而定	服务管家	
	服务说明及操作流程	租客要求提供《标准服务》内容之外的其它额外服务需求。			
		地漏/蹲便疏通	80元/次		
		洗涤盆疏通	80元/次		

		坐便疏通	100元/次	
		坐便疏通(拆除 )	130元/次	
	其他维修	其他维修价格标准请见《房屋设施设备赔付及维修价格单》		
	服务说明及操作流程	1.优客逸家将通过微信公众号、APP等方式向租客推送支付账单； 2.2.租客支付费用后，维修专员上门查看。查看后能够当场处理的维修，维修专员处理并保证维修质量；不能当场处理的维修，此维修单转至第三方在规定时间内完成维修。 3.退租时若物品遗失也需根据更换价格进行赔付 4.若租客能找到更为优质的维修人员进行维修，维修后需通知维修人员进行验收，验收通过，则不扣除维修费用 5.工区维修项，属于人为损坏，由责任人承担，若无法明确判断责任人的，则由使用人数进行平摊承担维修费用 6.乙方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，如：墙体撞破；墙地砖砸破；乳胶漆弄脏；木地板泡水、烧坏；门窗、玻璃撞破；电视屏幕划伤、摔烂；冰箱不关门冰融化造成设备故障；洗衣机表面划伤或撞伤；微波炉放入钢质碗钵造成损坏；家具桌椅划伤、撞破；淋浴喷头摔破；卫浴洁具砸伤损坏等； 7.租赁期间，甲方对房屋进行维护、维修时，乙方须予以配合。如因乙方怠于或拒绝配合，导致甲方无法及时维护、维修的，由此产生的一切损失均由乙方承担。		

## 第五部分 租住安全责任承诺书

根据《民法通则》及我国现行法律规定，房屋承租人在清楚了解本次租房事宜所涉及的权责等问题的前提下，向甲方郑重做出如下承诺：

### 第一条 用水安全承诺：

- (一)离开房屋时确保关闭水龙头，若遇停水应立即关闭水龙头直到接到相关单位的正常供水通知为止；
- (二)发现墙面、地面积水异常，应及时告知优客逸家派请专业人员进行检查，承租人承担因未及时告知造成的损失及相关责任；
- (三)如遇水管爆管，及时前往房屋所在的水表间关闭进水阀门，并第一时间告知优客逸家，否则承租人对所造成的损失承担责任。

### 第二条 用电安全承诺：

- (一)凡涉及到专业用电操作，须专业电工处理；
- (二)使用400W以上个人电器时，注意用电安全并保障其他租客的利益；
- (三)出门前关闭室内常用家用电器（如微波炉，洗衣机等）；
- (四)如遇漏电、线路短路起火，立即关闭总开关，并第一时间告知优客逸家管家或者客服。

**因承租方违反上述承诺或因承租方擅自修改电路，私自使用大功率电器等危险性行为造成的个人或第三方人身及财产损失，由承租方个人承担，于此特别承诺！**

### 第三条 用气安全承诺：

- (一)除了优客逸家提供的安全灶具以外，租客承诺不使用其他燃料，如瓶装液化气、煤、木炭等；
- (二)使用燃气设备前，确保周围门窗打开通风透气；
- (三)燃气器具使用前，需确保燃气阀门无异常情况（如漏气等）方可通气点火；
- (四)烹调时，确保有专人照料，避免汤水溢出熄灭炉火，导致燃气泄露；
- (五)春节、国庆等节假日长期不用燃气具，关闭燃气入户总阀；

(六)如遇供气突然中断，确保燃气入户总阀及所有燃气具阀门关闭，直至接到正常供气通知，才继续使用；

(七)凡涉及到燃气相关的专业操作，须请具有相应资质的燃气安装、维修单位负责施工；

(八)绝不在燃气管道或管道周围牵挂电线、绳索悬挂杂物（如橱柜内及燃气软管旁）。

**因承租方违反上述承诺或因承租方擅自修改燃气软管，比如加长、变更等危险性行为造成的个人或第三方人身及财产损失，由承租方个人承担，于此特别承诺！**

#### 第四条 合租安全承诺：

(一)租客入住之后，应及时到楼盘所在物业管理处办理物业备案；

(二)承诺与合租室友和睦相处。如因个人原因与室友发生冲突造成人身伤害，事故责任全部由相关承租人自行承担；

(三)保证合租环境、安全，不影响他人生活，按租房签订合同的人数使用，不留宿外来人员至承租房内；

(四)承诺进出大门随手锁门，否则造成的损失由承租人承担；遗失大门钥匙，应及时告知优客工作人员，并承担钥匙遗失的相关费用，包括并不限于：门锁更换费用。如因承租人未告知，给其他室友造成的损失由丢失钥匙的承租人承担；

(五)绝不高空抛物、翻越防护栏，如出现事故责任全部由承租人承担；

(六)严格遵守中华人民共和国法律和当地物管部门的有关规定，不在室内储存任何违禁品、易燃品、爆炸品及从事一切违法乱纪活动，否则出租方有权认定租客违约，甲方将采取扣除押金、收回房屋并交由公安机关等方式处理；

(七)注意仪容仪表、衣冠整洁，不在公共区域穿暴露衣服或裸露身体，因衣着暴露导致人身伤害责任由承租人承担。

## 第六部分 租客入住须知

一. **公共区域**：不能放置贵重私人物品，如若遗失，租客应自行负责；木地板不能泡水。

二. **公区耗费**：公共区域产生耗费**按人头数平摊**，租住人数以协议为准。

三. **生活习惯**：注意**仪容仪表、衣冠整洁**；不得擅自出入室友房间、不得擅自用室友物品、尊重室友生活习惯。

四. **噪音控制**：保持房内安静，勿喧哗“**噪音不超过40分贝**”；如朋友到访必先告知室友，不干扰他人生活，不做违法犯罪的交易活动。

五. **互帮互助**：室友需要帮助时给予能及的帮助，尊重到访的亲朋好友，有对访客不文明举动的，用合适方式指出或向优客逸家反映。

六. **爱护物品**：不破坏和污染屋内设施，爱护公共用品，不将公共区域用品据为己用。对室友损坏物品的行为要制止并告知优客逸家。

七. **恶人清退**：**若某户室友受到整套房租过半数的室友、物业、业主、邻居等其他人员投诉其违反租客行为规范并拒绝改正，影响大家生活，经核实后，优客逸家将与其解除合同。**

八. **额外耗电**：增设大功率家电（400瓦以上）须告知室友、优客逸家。

九. **钥匙管理**：进出关门，管好钥匙（大门/房门/门卡），勿将钥匙、门卡外借他人，**若遗失必须第一时间告知室友和优客逸家，优客逸家将负责换锁芯与增配钥匙，费用由丢失者承担。若丢失钥匙的租客需要优客逸家送钥匙上门，工作人员将视情况收取一定数额的专项服务费。**

十. **纠纷处理**：当与室友发生分歧，提倡“有话好好说”，友善沟通；反对争吵、对抗、武力。若协商未能达成一致，可请求优客逸家、公安机关参与调解，遵守优客逸家、公安机关的处理结果。

十一. **禁养宠物**：房间内不得饲养宠物，金鱼、乌龟等不会影响合租室友以及公区环境、房屋设施等宠物不受限制。

十二. **和谐共处**：互相包容、互相谅解、以诚相待，共同建设舒适的环境、打造美好的合租回忆。

**十三.妥善保管财物：**租客需对自己的财物进行妥善保管，如有意外遗失、被盗等情况，除经司法程序认定属优客逸家责任的，优客逸家不负赔偿责任，但有协助配合警方调查的义务。

**十四.智能设备：**租住有智能门锁房源的租客都有义务保护智能设备的正常使用和运行，不得人为破坏设备，人为破坏设备行为包括但不限于：拔去网线、电源、电池等。

## 第七部分 银联代扣乙方承诺

代扣项目（如下表）：

收费项目	收费单位名称	收费单位开户行	收费单位开户银行账号
房租，服务管理费，物业费， 水费，电费，燃气费， 垃圾处理费等	四川优客投资管理有限公司	中信银行成都紫荆支行	8111 0010 1470 0114 034

乙方银行账号：

开户行名称	账户名	银行账号

银联代扣委托条款：

(一)兹自愿委托四川优客投资管理有限公司通过银联代收业务平台将本人上述账户的存款按上述委托代扣项目办理代理缴费业务。四川优客投资管理有限公司有权通过代收业务平台将上述委托代扣项目款金额发送合作代理公司，合作代理公司有权根据四川优客投资管理有限公司提供的委托代扣项目款项金额从上述账户直接扣款，该委托一经签署即生效，如有变更另行书面通知。

(二)当乙方的银行账号/卡号发生变化时，须主动到四川优客投资管理有限公司办理账号变更手续，在完成变更手续前仍按原账号/卡号代扣相应费用，因此产生的后果由本人承担。

(三)乙方名下账户处于挂失、冻结等非正常状态而引起的扣款不成功时，产生的后果（房租违约金千分之二十元/日）由乙方本人承担。

(四)本人保证在上述账户中存入足额代扣金额（足额代扣金额是指本人每月账上存款余额大于等于当月代扣金额一元以上），若账上存款余额不足，受托公司有权不代扣，因此产生的后果（房租违约金千分之二十元/日）由乙方本人承担。

(五)合同终止或中止，如有退款产生仅退还至签约人登记的账户。

(六)上述内容属实，本人知晓并保证遵守代扣费的相关制度。

(七)该委托一经签署即生效，与其对应的房屋合同具有同等法律效力。

**注：本协议如有变更，需变更方书面通知其余各方。**

## 第八部分 房屋设施设备交割单

房间	数量	独卫	0	公区	数量
床	1	热水器	0	冰箱	1
床垫	1	蹲便器/马桶	0	燃气灶	1
床头柜	0	洗手池	0	抽油烟机	1
书桌	1	置物架	0	微波炉	0
衣柜	1	梳洗镜	0	洗衣机	1
座椅	1	花洒	0	热水器	1
鞋架	0	浴缸	0	餐桌	1
窗帘	1			座椅	3
窗帘杆	1			留言板	1
穿衣镜	1	公区卫生间	数量	挂钟	1
台灯	0	热水器	1	路由器	1
晾衣杆	1	花洒	1	光猫	1
电视	0	洗手池	1	储物柜	1
电视遥控	0	蹲便器/马桶	1	语音/可视门禁	0
空调	0	梳洗镜	1	挂画	0
空调遥控	0	置物架	1	窗帘	0
暖气片	0	浴缸	0	穿衣镜	0
				鞋柜	0
				沙发	0
				茶几	0
				落地灯	0
				电视	0
				电视遥控	0
				空调	0
				空调遥控器	0

钥匙及门卡	数量		数量	能耗项目	读数
智能门锁	0	电卡	0	总电表	57
门禁卡	1	水卡	0	房间电表	
大门钥匙/门卡	1	燃气卡	0	气表	
卧室门钥匙	5	冷水卡	0	冷水表	
信箱钥匙	0	热水卡	0	热水表	
		中水卡	0	中水表	

注：如因物业等其他原因导致不能及时录入能耗底数的，底数录入可延迟。相关底数以甲方工作人员录入为准。

## 第九部分 房屋设施设备赔付及维修价格单

- 一：关于房屋设施设备维修及赔付清单的具体标准见下表，物品遗失或需整体更换的赔偿价格=单价-单价\*10%/年（新房源首年不计算折旧；次年以后折旧按10%/年计算）。
- 二：房屋中硬软装物品小范围划伤或破损，但不影响使用且不需要更换部件。赔偿金额为单价\*30%，但不超过200元。
- 三：房间中家具及家电因为人为原因需要更换部件的。赔偿金额为单价的40%至60%；具体由现场的服务管家、租客和远程的维修组负责人互动协商确定。
- 四：甲方有权根据形势变更对装修配置及单价进行调整，配置清单及单价以实际配置为准。
- 五：甲方拥有本部分最终解释权。

	项目	数量	赔偿价格		项目	数量	赔偿价格		项目	数量	赔偿价格
独立区域	窗帘	每米	99元/米	公共区域	房间主入户门	每扇	以实际更换时 花费为准	卫生间区域	卫生间门锁	每个	60元/把
	窗帘杆 (含安装)	每根	69元/根		房间内木地板	每平米	87元/m2		卫生间门把手	每个	60元/把
	垃圾桶	每个	39元/个		地砖、墙砖及 地角线	地砖、墙砖破损：50元 /小处	卫生间门		每扇	550.00元/ 扇	
	墙面挂钩	每个	39元/个								墙砖：100元/平方
	飘窗挂杆	每根	39元/根								地砖：100元/平方
	移动晾衣架	每块	89元/块			地角线：20元/米	立柱盆龙头		每个	120元/个	
	落地灯（含 灯泡）	每张	99元/个		墙面及天花板	粘贴损坏：60元/小处	盥洗池		每个	150元/个	
	台灯（含灯 泡）	每张	59元/个			损坏面积大于等于一平方 米 白墙：150元/平米 彩墙：500元/平米					
	顶灯（含灯 泡）	每个	59元/个		入户及通道顶 灯 （含灯泡）	每个	69元/个		盥洗区 镜子	每面	80元/面
	鞋架	每个	50元/个		电表	每个	150元/个		卫生间顶 灯	每个	89元/个
	鞋柜	每个	89元/个		无线路由器	每个	200元/个		马桶	每个	640元/个
	穿衣镜 30*120	每块	150元/块		可视门禁	每个	800元/个		蹲便器	每个	610元/个
	搁板（含托 架）	每块	99元/块		插座、开关	每个	20元/个		水箱	每个	300元/个
	空调	每台	3000元/台		公告板	每块	69元/块		置物架	每个	99元/个
	室内门	每个	560元/扇		餐桌	每张	399元/张		毛巾钩	每个	39元/个
	房间门把手	每个	70元/把		餐椅	每张	49元/张		喷头	每个	66元/个
	房间门锁芯	每个	70元/把		洗衣机	每台	1500元/台		项目	数量	赔偿价格
	床	每张	750元/张		洗衣机龙头	每个	30元/个		厨房橱柜	每米	550元/m2
	床垫	每张	680元/张	生活阳台 吸顶灯	每个	69元/个	淘菜盆龙 头	每个	100元/个		
	床头柜	每个	160元/个	脚垫	每块	29元/块	厨房顶灯	每个	89元/个		
	2门衣柜	每个	600元/个	钟	每个	39元/个	淘菜盆	每个	150元/个		
	3门衣柜	每个	750元/个	画框	每个	39元/个	燃气灶	每个	560元/个		
	书桌	每张	350元/个	冰箱	每台	1500元/台	电磁炉灶	每个	560元/个		
	电脑桌（小 ）	每张	500元/个	私人区域	遥控器	每台	200元/个	烟机	每台	750元/台	
	电脑座椅	每张	130元/张		电视	每台	2499元/台	热水器	每台	1200	
	沙发床	每个	899元/个		机顶盒	每台	899元/台	微波炉	每个	499元/个	
	隔板	每套	79元/块		电视柜	每个	400元/个	海绵床垫	每张	880元/张	
	储物网篮 (外框+4篮 筐)	每套	199元/套								



				门禁/业主卡	每张	50元/张		2.0书桌	每张	450元/个
	伸缩挂衣杆	每个	69/个	电/水/气卡	每张	200元/张				
	茶几	每个	300元/个	信箱钥匙	每把	100元/把				
	装饰挂帘	每片	89/片	智能门锁	每套	1000元/把				

甲方签章：

承租人（乙方）签章：

甲方经办人：吴迪

日期：2018年05月29日

## 合同附件——付款时间

说明：本合同第一部分信息登记表中“租金付款方式”项，如乙方分期月付申请未获得审核通过，乙方适用以下付款时间：

付款时间：

第一次付款：2018年 5月 29日，第二次付款：2018年 6月 19日，

第三次付款：2018年 7月 19日，第四次付款：2018年 8月 19日，

第五次付款：2018年 9月 19日，第六次付款：2018年 10月 19日，

第七次付款：2018年 11月 19日，第八次付款：2018年 12月 19日，

第九次付款：2019年 1月 19日，第十次付款：2019年 2月 19日，

第十一次付款：2019年 3月 19日，第十二次付款：2019年 4月 19日，