

自如 ziroom
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填写，并确保前述信息合法、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通篇阅读并作出了审慎选择，完全同意本合同条款。
2. 您发起支付（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。如您未全额支付，请在48小时内足额补齐剩余金额。如果您未能在上述要求的时限内完成相应支付，则该房源将被释放【“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。
3. 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以现金形式直接交给经办人员个人，否则需自行承担可能的钱财损失。
4. 您应妥善保管我公司提供的“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. 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。您可以在自如网登陆您的自如空间，自行查看及下载打印。
6. 您此次参与的优惠活动：_____减免金额：_____租金_____元，服务费_____元
7. 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。

房屋资产管理人(甲方):北京自如生活资产管理有限公司(受房屋资产出租人文博委托)

房屋资产承租人(乙方):杨梦影

第一条 房屋租赁信息及交付

(一)乙方租赁甲方管理房屋资产出租人位于朝阳区劲松紫东苑3号楼0单元第11层1105的一处房屋,租赁用途为居住。房屋详细信息及租住标准与要求详见附件一。

(二)本合同的租赁期限以及交付房屋日期以合同附件一《房屋及承租信息表》中确认为准。

(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后的物业交割。乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。双方验收,并结清各自应当承担的费用。

第二条 房屋租金、押金及服务费

(一)本合同租金及付款方式以双方确认附件一内容为准。

(二)本合同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)。

(四)鉴于甲方将持续为乙方提供房屋维护及管理服务(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(“服务费”),服务费以双方附件一确认的金额为准。

(五)乙方在APP端只能采用自如网在线支付、自如白条、自如客专享分期三种方式支付租金和服务费。乙方若选择自如白条支付方式,则乙方的支付方式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,且乙方意图再次签署另一份《房屋租赁合同》且使用自如白条的,则乙方需先行解除原有《房屋租赁合同》,随后另行签署新的《房屋租赁合同》方可继续使用自如白条。乙方若选择自如客专享分期支付方式,则乙方的支付方式以乙方与中国对外经济贸易信托有限公司签署的《贷款合同》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),如乙方通过PC端进行签约的,建议通过自如网在线支付完成支付。

(六)租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金除抵扣在本合同及(或)《贷款合同》(如有)项下应由乙方承担的费用、租金、服务费、违约金,以及乙方应当承担的违约赔偿责任外,剩余部分应如数无息返还。除上述情况之外,乙方不得要求以押金冲抵房屋租金。

(七)其他相关费用。租赁期限内的相应费用的承担,详见附件三“生活费用信息”。涉及房屋租赁税费由乙方承担。

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;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。

第四条 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。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。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。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,并要求乙方承担相当于月租金的违约金。

(二) 乙方为非京籍人员的,应按相关法律、法规的规定办理暂住证、或住宿登记(境外人员)等手续。

(三) 甲方受房屋资产出租人委托管理标的房屋资产,有权对该房屋资产进行不定时公共区域查验及保洁工作(友家房源每月两次保洁,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,甲方所指派的保洁人员每月有权使用临时密码上门打扫公共区域两次,但甲方应事先采用短信/APP方式告知乙方。

(四) 甲乙双方签署附件三《房屋交割清单》即视为甲方交付的房屋资产及附属物品、设备设施符合安全条件。乙方签署合同应仔细阅读合同附件四《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失(如财产遗失、被盗、房屋毁损),应遵循“谁导致谁承担”的原则进行处理。

(五) 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。必要时,应及时联系甲方工作人员。

(六) 如上述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。因乙方擅自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,乙方自行承担责任。

(七) 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。

第五条 合同变更

(一) 非月租产品的合同租赁期限内,经协商一致,双方可办理变更(仅包含乙方将租赁房屋的承租使用权转让给他人或乙方搬移至甲方管理的其他房屋的情况)。乙方应向甲方支付房屋月租金50%的换租服务费,并有权从押金中扣除。双方结清各项费用后,甲方应无息退还乙方剩余的押金以及未发生的租金和服务费。未发生租金计算方式=月租金-日租金×已发生天数。未发生服务费计算方式=服务费×(租赁期内未履行月数/租赁期限总月数);其中,服务费不足一个月的,按一个月计算,但租赁期内履行总月数小于三个月的,按三个月计算。办理服务费退费时,乙方须将服务费发票原件(如有)交还甲方,否则甲方有权拒绝向乙方退还服务费。乙方与甲方办理乙方变更的,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。

(二) 乙方意向续约的,应于本协议届满前三十日内向甲方提出书面申请,经双方协商一致后另行签署协议。

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支付租金和服务费,并与中国对外经济贸易信托有限公司签署《贷款合同》的,如发生《贷款合同》约定的提前终止情形,则本合同与《贷款合同》同时终止;

(三) 因不可抗力、政府行为(如政府部门要求调整房屋现有户型)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。

(四) 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

1. 延迟交付房屋达七日的;
2. 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) 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. 租赁期限内，拖欠租金达三日的，或欠缴各项费用总和达月租金额15%的；
2. 擅自改变房屋用途、拆改变动、损害房屋主体结构，或私自更换屋内装修配置，或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；
3. 擅自将房屋转租给第三人或租赁期间违反约定的租住人数及年龄标准的。
4. 拒不配合甲方其他对于房屋的经营管理活动的【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维护维修，拒不服从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）等】；
5. 因扰民、卫生状况、邻里关系、分摊生活费用、过度占用公共区域等原因干扰影响他人或其他相邻权人正常生活，导致周边邻居、居委会书面投诉或派出所出警协调的；
6. 违反本合同约定，经甲方提出更正要求，乙方拒不改正的。
7. 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，或不遵守附件四安全注意事项的；
8. 其他因乙方原因损害甲方利益或导致本合同无法继续履行的情形。

(六) 发生本条第（四）款情形，解除合同次日，甲方有权通过强制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。

(七) 合同终止乙方应将房屋清理干净，如合同终止次日房屋内仍有乙方物品，则视为乙方抛弃，甲方有权进行处置。

第七条 违约责任

(一) 违约方有下列情形之一的，每逾期一日，应向守约方支付相当于日租金的100%的违约金，并赔偿守约方因此遭受的相应损失：

1. 甲方未按约定时间交付该房屋的；
2. 乙方未按约定时间支付租金的；
3. 乙方未按约定时间返还房屋的。

(二) 甲方有本合同第六条第（四）款约定的情形的，应按月租金的100%向乙方支付服务违约金；乙方有本合同第六条第（五）款约定的情形的，应按月租金的100%向甲方支付服务违约金，并同时赔偿甲方因乙方的违约行为而遭受的相应损失。

(三) 租赁期限内，除非发生本合同第六条约定情形，甲方提前收回该房屋资产的，应提前30日通知乙方，并按月租金的100%向乙方支付服务违约金。

(四) 合同生效后，乙方提前退租的，应至少提前20日通知甲方，并按如下方式处理

1. 关于违约金计算：

- 1) 乙方提前30日且未超过45日通知甲方的，甲方按月租金的70%向乙方收取违约金；
- 2) 乙方提前超过20日不足30日通知甲方的，应按照月租金的100%向甲方支付违约金；
- 3) 乙方如提前不足20日通知甲方的，乙方应补齐不足20日部分的租金，并同时按月租金的100%向甲方支付违约金；
- 4) 如在租赁期限起始日之前提出解除本合同的，乙方须按照本合同约定月租金的100%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扣除。

2. 关于通知日期的界定：前款规定的乙方作出提前通知之日，以乙方在甲方网站或APP（www.ziroom.com）提交申请的日期为准。

3. 其他：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及服务费用。未发生租金及服务费的计算方式参照本合同第五条的约定。
4. 关于月租产品提前解约的违约计算：合同如果选定月租产品，则不能够提前解除合同，乙方确实需要提前退租的，则甲方不予返还乙方所支付的租金，但是押金应予返还。

第八条 其他约定的事项

- (一) 本合同自乙方全额支付其首次应付的款项之日生效（包括房屋租赁押金、房屋首次应付租金/白条首付款、服务费），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) 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支付租金和服务费，并与中国对外经济贸易信托有限公司签署《贷款合同》的，如《贷款合同》提前终止，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，甲方有权就上述代为偿还的部分向乙方追偿。乙方在此同意以甲方依据本合同约定于本合同终止时应向乙方实际返还的款项冲抵上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】个自然日内支付。
- (五) 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，本合同附件三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，否则造成的损失由乙方自行承担。
 3. 租赁期限内，就生活费用（后付费、业主遗留预付费的情形）中乙方应缴的部分，甲方统一代收代付，并定期生成相应账单，乙方应于收到账单后3日内支付相应费用，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管家缴纳，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），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、服务费中抵扣。
- （以下无正文）

甲方：北京自如生活资产管理有限公司

乙方：本合同已被杨梦影的电子签章签署

本合同关键字段信息已由乙方杨梦影从移动端进行确认并签名，相关信息如下：

租期起始日期：2017-03-14 00:00:00

付款方式：季付

月租金：3360.00

服务费：2923.00

租期截止日期：2017-12-04 00:00:00

房源编号：BJCY85977770_01

押金：3360.00

参与活动：

附件一 房屋及租赁信息表

房屋信息 及租住要求	产权地址	朝阳区劲松紫东苑3号楼0 单元第11层1105		房间号	01	房源编号	BJCY85977 770_01
	使用面积				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 checked="" type="checkbox"/> 集中供暖 <input type="checkbox"/> 自采暖 <input type="checkbox"/> 中央空调 <input type="checkbox"/> 无供暖			房源类型	<input checked="" type="checkbox"/> 自如友家 <input type="checkbox"/> 自如整租	
	租住人数 及年龄标准	自如友家	不得超过2人/间（面积低于10平米的不得超过1人/间）；居住人员（包括签约人和合租人）年龄须为18周岁以上（含18周岁）、40周岁以内				
	自如整租	一居室不得超过3人、二居室不得超过5人、三居室不得超过6人；居住人员无年龄限制					
宠物饲养	<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	2017年03月14日至2017 年12月04日		租赁产品	长租	交房日	2017年03 月14日
	租金标准	¥:3360.00（不含税）		总计	¥: 29232. 00	付款方式	押一付三
	服务费	标准	¥: 2923. 00	押金	<input type="checkbox"/> 首次签约零押金（大写：零元整） <input checked="" type="checkbox"/> 首次签约押金3360元（大写：叁仟叁佰 陆拾元整） <input type="checkbox"/> 续约新交押金元（大写：） <input type="checkbox"/> 续约转入押金元（大写：）		
		实付	¥: 2923. 00				
	租金支付 明细	期数	应付款日		房屋租金期间		应缴租金 （元）
		1	2017年03月14日		2017-03-14至2017-06-13		10080.00
		2	2017年06月14日		2017-06-14至2017-09-13		10080.00
		3	2017年09月14日		2017-09-14至2017-12-04		9072.00
		4	/年/月/日		/		/
		5	/年/月/日		/		/
		6	/年/月/日		/		/
		7	/年/月/日		/		/
		8	/年/月/日		/		/
9		7/11 /年/月/日		/		/	
10	/年/月/日		/		/		

备注	其中，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。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。
----	---

附件二 租客信息表

*姓名	杨梦影	*性别	女	*年龄	24
学历		职业		婚姻状况	
*联系电话	15705133608	新浪微博ID（其他平台请注明）		*电子邮箱	
*紧急联系人	薛金凤	*紧急联系人电话	13505133383		
*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				
*身份证件号（企业法人的，提供营业执照注册号）	320705199211242524				
*通讯地址	北京朝阳区光华路32号				
*工作单位/学校	中央电视台				
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：				
工作证件号					
备注					
合租人信息					
姓名					
证件名称及号码	：				
通讯地址		邮政编码			
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		邮政编码			
联系电话		电子邮箱			

附件三 房屋交割清单（友家）

	物品名称	品牌	数量	使用状态	备注	价格（元）
卧室	空调挂机	格力	1	正常		1450
	床单		1	正常		65
	垃圾桶		1	正常		11
	便利盒		1	正常		17
	门牌		1	正常		2
	台灯		1	正常		27
	装饰画		1	正常		25
	晾衣架		1	正常		85
	1.8米床		1	正常		0
	1.5米床罩		1	正常		65
	特殊配送费		0	正常		17
	宣传折页		1	正常		1.17
	便利盒		0	正常		18.5
	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	1		是		
	单元门钥匙	1		是		
	门禁卡	1		是		
	信箱钥匙	0		是		
	电卡	0		是		
	水卡	0		是		
	煤气卡	0		是		

	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	热水表一	30.0000元/ m ³	否	0	否欠费金额 ¥:	乙方承担	
	中水表一	5.0000元/m ³	否	630.18	否欠费金额 ¥:	乙方承担	
	冷水表一	5.0000元/ 吨	否	0	否欠费金额 ¥:	乙方承担	
	自采暖煤气 表一	2.2800元/m ³	否	0	否欠费金额 ¥:	乙方承担	
	厨房煤气表 一	2.2800元/m ³	否	2249.35	否欠费金额 ¥:	乙方承担	
	电表一	0.4883元/ 度	是	20654.05/ ¥: 241.20	否欠费金额 ¥:	乙方承担	
甲方:				乙方:			
日期: 2017年03月14日				日期: 2017年03月14日			

附件四

居住生活注意事项

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、洗涤剂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。

安全用电注意事项:

1. 入户电源线避免过负荷使用, 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.

临时电源线临近高压输电线路时, 应与高压输电线路保持足够的安全距离(10KV及以下0.7米; 35KV, 1米; 110KV, 1.5米; 2

20KV, 3米；500KV, 5米)；

5. 严禁私自从公用线路上接线；
6. 线路接头应确保接触良好，连接可靠；
7. 房间装修，隐藏在墙内的电源线要放在专用阻燃护套内，电源线的截面应满足负荷要求；
8. 使用电动工具如电钻等，须戴绝缘手套；
9. 遇有家用电器着火，应先切断电源再救火；
10. 家用电器接线必须确保正确，有疑问应及时询问专业人员；
11. 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；
12. 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；
13. 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；
14. 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；
15. 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。

供暖注意事项：

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. 如果听到管道里有哗啦哗啦的水声，说明试水开始，此时就要打开放风阀，将管道内的空气放掉；
4. 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/自如400客服电话。

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。