

蛋壳公寓

DANKE APARTMENT

合 同 书

紫梧桐（北京）资产管理有限公司

1. 请您确认, 在签署合同前, 您已仔细阅读过合同条款并予以理解和接受, 同时我公司经办人员已向您告知与租赁房屋及合同签署有关的信息。
2. 本合同是双方就房屋租赁事宜达成的全部协议, 并取代之前所有口头或书面的谈判、协议或承诺。甲方向乙方提供的任何服务或承诺均以本合同或甲方官网(<http://www.dankegongyu.com>)公示内容为准, 乙方不得依据甲方员工或甲方供应商等任何除甲方以外的第三方的说明或承诺向甲方主张任何权益。
3. 为了保证您的资金安全, 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现金或其他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. 发起支付后, 系统默认锁定租赁房屋半小时, 半小时未支付成功租赁房屋自动释放, 甲方有权单方面终止合同且无需承担任何责任。
5. 如您通过客户端完成签约步骤、我公司审核无误后, 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, 无需我公司另行加盖传统公章。您可以在微信公众号, 自行查看及下载打印。

签署时间: 2019-02-18

房屋租赁合同

出租人: 郭为民

房屋代管机构(甲方): 紫梧桐(北京)资产管理有限公司

承租人(乙方): 席娜

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲方作为房屋代管机构,和乙方在平等、自愿的基础上,就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于(产权地址):

宋庄路甲12号院2-4-602 (A房间)

(二) 房屋供暖情况: 房屋的供暖方式为 集中供暖

第二条 房屋租赁情况及登记备案

房屋租赁用途: 居住;

每间房屋居住人数不得超过2人,且居住人员年龄须为6周岁以上(含6周岁)55周岁以下(含55周岁),整租除外。甲乙双方应按照国家有关法律、法规的规定,办理房屋出租登记手续。乙方为外地来京人员、境外人员的,应按国家有关法律、法规的规定办理住宿登记手续。

第三条 租赁期限

乙方确认租赁方式: 年租

房屋租赁期自 2019-02-18 至 2020-02-17,甲方应于 2019-02-18 前将房屋按规定条件交付给乙方。

甲乙双方依据《房屋交割清单》(见附件七)完成房屋交验并在《房屋交割清单》上签字盖章。

甲乙双方完成房屋交付之日: 以下任一情况较早发生日为交付日:

- (1) 甲乙双方依据《房屋交割清单》(见附件七)完成房屋交验并在《房屋交割清单》上签字盖章之日;
或
- (2) 租赁期开始之日。

第四条 租金、押金、服务费、维修金

(一) 本合同租金及其他费用方式以附件一内容为准。

(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) 乙方应以网上在线支付方式将租金及其他费用直接汇入甲方指定的专用支付账户。因乙方原因确不能以网上在线支付方式付款的,乙方应及时联系甲方经办人,由其协助处理。因乙方原因造成逾期

支付租金的,乙方自行承担因此造成的任何经济损失。

(四) 租赁期满或合同解除后,房屋租赁押金应首先用于抵扣由乙方承担的费用、未支付租金,以及乙方应当承担的违约赔偿责任等,剩余款项(如有)应无息退还予乙方。乙方应按照本合同约定,按时足额向甲方支付房屋租金,除上述情况之外,乙方不得要求以押金冲抵房屋租金。

第五条 其他相关费用

(一) 租赁期限内的费用具体包括: (1) 水费 (2) 电费 (3) 电话费 (4) 供暖费(如房屋的供暖方式为自采暖,供暖费由乙方承担,且乙方须正确使用自采暖设备,以免出现设备冻裂情况,详见使用手册) (5) 燃气费 (6) 物业管理费(公共区域照明费等应由房屋实际使用人承担的除外) (7) 房屋租赁税费 (8) 卫生费(如物业垃圾清运费等应由房屋实际使用人承担的费用) (9) 楼体区域照明费 (10) 公共区域保洁费(每月两次公共区域保洁)。上述费用中的(4)、(6)和(10)项由甲方承担,(1)、(2)、(3)、(5)、(8)和(9)项由乙方承担。

(二) 除上述约定的情形外,本合同中未列明的与乙方承租本房屋有关的费用,均由乙方承担。如(3)方先行垫付应由乙方支付的费用,甲方有权根据相关缴费凭据要求乙方予以返还。

第六条 房屋维护与维修

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,不得危及人身及财产安全;乙方应遵守国家法律法规、市区级管理规定及该房屋所在小区的物业管理规约,严禁在房屋内摆放易燃、易爆、剧毒等危险、违禁物品,或持有法律、法规禁止的各类物品。

(二) 租赁期限内,乙方按时支付维修金的,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(不含乙方自带物品、设备设施),甲方有权根据房屋及附属物品、设备设施的实际情况设定维修方案,具体方案以甲方和实际维修商共同出具的房屋维修 / 鉴定方案表为准,维修标准详见附件五《维修项目列表》;乙方承担房屋及附属物品、设备设施因使用不当或人为造成的维护、维修事宜,经甲方维修的,乙方独立承担全部费用。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,由甲乙双方另行协商解决。

(三) 租赁期限内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。乙方应维护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,因乙方保管不当或不合理使用,致使该房屋及附属物品、设备设施发生损坏、故障或丢失的(包括公共区域内的设备设施),乙方应负责维修、承担维修费用或承担相应赔偿责任(维修范围内无法界定的共用设施维修责任由共用设施的全体承租人共同承担),甲方有权从押金中扣除前述相关费用,不足部分由乙方承担赔偿责任。

(四) 双方确认,租赁期间因乙方原因导致第三方遭受人身、财产损失(包括但不限于同住租户、甲方工作人员等)的,乙方独立承担因此产生的责任及损失。

（五）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（包括但不限于租金损失、违约责任以及由此给甲方造成的其他损失等）均由乙方承担。

第七条 其他权利义务

（一）甲方有权对乙方提供的所有证件和个人资料进行审查并保存复印件。甲方承诺，乙方提供的复印件仅供本次租赁及附属事宜使用；未经乙方书面同意，不得作为他用。乙方应按照甲方要求提供本人身份证原件、工作单位证明文件及其他相关文件、联系方式等资料，且乙方保证其所提供的个人资料真实、合法、有效。如乙方未按要求提供相关证明文件或提供虚假文件，甲方可随时要求解除《房屋租赁合同》及相关附属合同，并要求乙方承担相当于一个月租金的违约金。如乙方为非京户口的，则应在本合同签署当日向甲方提供居住证复印件，如因未能办理居住证导致乙方无法正常居住的，由乙方自行承担相关责任与损失；如给甲方造成损失的，由乙方负责向甲方赔偿。乙方向甲方提供的个人信息如发生变更，应立即以书面形式通知甲方，如因乙方未能及时通知导致的任何损失，由乙方自行承担。

（二）甲方的房屋管理权：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。

（三）甲方向乙方交付房屋及附属物品、设备设施符合安全条件即视为甲方履行了安全保障义务。租赁期限内，乙方应保障自身及同住人的人身及财产安全。如因乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及附属物品、设备设施发生损坏、故障、失火或失窃的（包括公共区域内的设备设施）并导致任一方被有关行政机关处罚的，乙方应负责维修、承担维修费用、接受行政处罚并缴纳罚款、承担其他相应赔偿责任（维修范围内无法界定的共用设施维修责任由共用设施的全体承租人共同承担），甲方有权就缴纳罚款的损失继续向乙方追偿，甲方有权从押金中扣除前述相关费用，不足部分由乙方承担赔偿责任。

（四）租赁期限内，乙方应自行注意小区、物业等部门发布的通知（含生活费用缴纳通知、试水通知、设施检查通知等），并妥善处理相关事项。必要时，应及时联系甲方工作人员。乙方处理前述通知及相关事项时，应辨别真伪，避免损失。

（五）租赁期内，乙方同意授权甲方在本合同相关项目执行时，合理、合法使用乙方个人信息。

第八条 合同变更

（一）租赁期限房屋在租赁期内，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（乙方搬移至甲方代理的同等条件其他房屋租住）或变更承租人（将租赁房屋的承租使用权转让给他人），并由乙方向甲方支付相应手续费，手续费计算方式为：转租手续费=房屋月租金×50%、换租手续费=房屋月租金×30%。办理承租人变更的，乙方应自行寻找承继租赁房屋使用权的第三人。办理前述变更手续的，甲乙双方结清各项费用后，甲方应退还乙方未发生的押金和租金。未发生费用（租金、服务费、维修金）计算方式：该费用每日（即月租金、月服务费、月维修金标准/30）×未发生天数；租赁期间，发生转租、

换租情形的，均应按照甲方流程签订新的租赁合同，租期不连续计算。

(二) 月租或一年租的租赁合同转租后租金保持不变；租期两年的合同，租赁期满 1 年后，换租、提前退租无需手续费，转租后价格以官网最新出示价格为准。

第九条 合同解除

(一) 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（如政府部门要求调整房屋现有户型）、行政命令、裁定判决执行等原因导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方互不承担任何违约责任。

(三) 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（含）十五日的；
2. 拒绝承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并立即收回房屋：

1. 未按约定支付租金及其他应付费用的（含）七日的，付款日期以甲方通知为准，通知形式包括但不限于短信、电话、微信账单、APP 账单等；

2. 欠缴各项费用达月租金额 10%的；

3. 擅自改变房屋用途、拆改变动或损害房屋主体结构的；

4. 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；

5. 未经甲方同意，通过网络、传单等途径发布房屋转租信息或擅自将房屋转租给第三人的，包括但不限于房屋实际居住人非本合同约定的承租人或合租人；

6. 租赁期间居住人数超过合同约定数量或实际居住人与租客信息表中租客不符的；

7. 共同租住人中有年龄低于 6 周岁或高于 55 周岁的，整租除外；

8. 饲养宠物的，整租除外；

9. 拒不配合甲方带看或影响甲方出租其他房间的；

10. 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；

11. 乙方怠于或拒绝配合甲方对房屋进行的维护维修，影响邻居或其他相邻权人正常生活、使用房屋的；

12. 利用租赁房屋从事违法活动、损害公共利益的；

13. 同公寓租户，以房间为单位，被超过 50% 租户以书面形式投诉的，整租除外；

14. 乙方拒不提供签约所需真实有效文件的，包括但不限于有效期内的二代身份证、工作证明等或乙方资料未通过个人征信验证的。

15. 乙方保管不当或不合理使用，致使该房屋及附属物品、设备设施发生损坏、故障、失火或失窃的（包

括公共区域内的设备设施)并导致甲方被有关行政机关处罚的。

(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) 第九条第(四)款情形发生后,达到合同解除条件当日甲方即有权收回房屋,本合同及相关附属合同即告解除。合同解除当日,甲方有权依据本合同之附件七《房屋交割清单》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,甲方有权自行处置。

(七) 除因第九条第(四)款情形而导致合同解除之外,乙方应将房屋清理干净,甲方有权于合同解除次日收回房屋,如房屋内仍有乙方物品,则视为乙方抛弃,甲方有权自行处置。

第十条 违约责任

(一) 甲方有本合同第九条第(三)款约定的情形之一的,应按月租金 100%向乙方支付违约金;乙方有本合同第七条第(三)款及/或第九条第(四)款约定的情形之一的,应按月租金的 100%向甲方支付违约金,且应将房屋恢复原状并赔偿甲方因乙方的违约行为而遭受的相应损失。因乙方违反第七条第(三)款及/或第九条第(四)款规定,导致甲方被有关行政机关处罚的,甲方有权向乙方继续追偿甲方所遭受的全部损失。

(二) 租赁期限内,甲方需提前收回房屋,或乙方需提前退租的,按如下方式处理:

1. 甲方需提前收回该房屋的,应提前 30 日/月租 10 日通知乙方,并按月租金的 100%向乙方支付违约金。

2. 乙方提前退租按以下情况分别处理:

(1) 租赁期限未满(不含)3个月,乙方按月租金的 100%向甲方支付违约金;

(2) 租赁期超过(含)3个月但不满(不含)一年的,乙方提前 30 日(含 30 日)且未超过 45 日通知甲方并配合甲方人员相关看房事宜的,乙方按月租金的 70%向甲方支付违约金;乙方提前通知不足 30 日或超过 45 日的,乙方应按照月租金的 100%向甲方支付违约金;月租客户提前退租,应按月租金的 100%向甲方支付违约金。

(3) 租赁期超过(含)一年的,乙方提前 30 日(含 30 日)且未超过 45 日通知甲方并配合甲方人员相关看房事宜的,乙方无需向甲方支付违约金。

3. 乙方向甲方提前通知的日期以乙方在甲方网站(www.dankegongyu.com)提交申请的日期为准;乙方向甲方提前通知的天数的计算公式为:乙方向甲方提前通知的天数=甲乙双方签署解约协议约定的房屋使用权交还日期-乙方书面发出提前退租通知的日期;

4. 乙方结清应承担的各项费用后,甲方应退还乙方尚未发生的相应租金和押金。未发生租金及或未发生费用的计算方式参照本合同第八条的约定。

(三) 任何一方在事实未清、未明确协商的情况下擅自发布不利于另一方的言论给其造成不良影响的,

应承担违约责任并赔偿全部损失（包括但不限于经济损失、商誉损失等），双方确认上述具体损失无法计算的，双方按照月租金的三倍作为具体损失金额，同时守约方保留追究其相应法律责任的权利。

（四）其他违约情形

1. 甲方未按约定时间交付该房屋的，每逾期一日，甲方应向乙方支付相当于日租金（即月租金标准/30）100%的违约金；甲方延迟交付房屋达（含）十五日的，甲方应按月租金 100%向乙方支付违约金。

2. 乙方未按约定时间支付租金的，乙方应向甲方支付相当于日租金（即月租金标准/30）100%的违约金；乙方未按约定支付租金达（含）七日的，乙方应按月租金 100%向甲方支付违约金。

3. 乙方未按约定时间返还房屋的，乙方应向甲方支付相当于日租金（即月租金标准/30）100%的违约金，乙方应另行向甲方支付房屋占用费用（金额比照甲方公布的该房屋对外租赁价格确定），同时视为乙方自动放弃房屋内的。

4. 本协议终止/解除后三日内，乙方仍未搬离租赁房屋，甲方有权进行强制清退，乙方仍有物品未搬离租赁房屋，视为乙方放弃所留任何物品，甲方有权随意处置且无需承担任何责任。

第十一条 合同争议的解决办法

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，双方当事人约定将争议提交甲方住所地人民法院解决。

第十二条 其他约定的事项

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式贰份，甲方、乙方各执壹份。

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，作为合同的附件。附件与合同具有同等的法律效力。

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，取整到元。

（以下无正文）

房屋代管机构(甲方)签章: 紫梧桐（北京）资产管理有限公司

经办人: **张宇18**

承租人(乙方)签章: _____

经纪执业人员姓名: 邹惠

经纪资格证书号: 京房工 09-01-3680

经纪执业人员姓名: 雷文龙

经纪资格证书号: 京房工 11-01-4572

附件一

房屋及租赁信息表

基 本 信 息	出租人	郭为民		供暖方式	集中供暖	
	租住人数	每间房屋居住人数不得超过 2 人,且居住人员年龄须为 6 周岁以上(含 6 周岁)55 周岁以下(含 55 周岁),整租除外。甲乙双方应按照相关法律、法规的规定,办理房屋出租登记手续。乙方为外地来京人员、境外人员的,应按相关法律、法规的规定办理住宿登记手续。				
租 赁 信 息 及 费 用 信 息	租赁期限	2019-02-18 至 2020-02-17			交房日期	2019-02-18
	月租金	人民币(大写) 叁仟壹佰叁拾圆整 /月(¥: 3130 /月)	维修金: 月租金 1%,取整	人民币(大写) 叁拾壹圆整 /月(¥: 31 /月)	费用支付规则	以甲方通知为准,通知形式包括但不限于:短信、电话、微信账单、APP 账单等
	服务费:月租金 7%,取整	人民币(大写) 贰佰壹拾玖圆整/月 (¥: 219 /月)			总计	人民币(大写) 肆万叁仟陆佰玖拾圆整 (¥: 43690)
	押金	人民币(大写) 叁仟壹佰叁拾圆整 (¥: 3130)	立约定金	(¥: 500)		
	其中: 1、乙方使用消费分期产品须签订资金方服务协议并支付房租的(产品规则详见附件四),且乙方应于不晚于本合同签署日前向甲方支付人民币 6510 元,包括 3130 元押金、31 元维修金、219 元服务费;乙方应于签署借款协议及/或资金方平台服务协议后的 3 个工作日内按照资金平台要求向资金平台支付房屋租金人民币 34430 元;或乙方使用押一付一模式,应按照甲方账单向其账户支付相应的合同款,且乙方应于不晚于本合同签署日前向甲方支付人民币 / 元,包括 / 元押金、 / 元维修金、 / 元服务费;或 2、乙方不使用消费分期产品支付房租且租赁期限为一年或两年(含)的,乙方可选择以下任一方式支付房租: (1)不晚于本合同签署日前一次性向甲方支付租赁期限内的全部费用,共计人民币 / 元,包括 / 元租金、 / 元押金、 / 元维修金、 / 元服务费;或 (2)乙方应于不晚于本合同签署日前向甲方支付人民币 元,包括 3 个月租金、3 个月维修金、3 个月服务费和 1 个月押金;双方确定租赁期内每三个月为一个付款周期,乙方应至少于上个付款周期结束前 10 日,支付下个付款周期的全部费用(包括租金、维修金、服务费)即向甲方支付人民币 元,以此类推,直至乙方付完全部租金。或 (3)乙方应于不晚于本合同签署日前向甲方支付人民币 / 元,包括 6 个月租金、6 个月维修金、6 个月服务费和 1 个月押金;双方确定租赁期内每六个月为一个付款周期,乙方应至少于上个付款周期结束前 10 日,支付下个付款周期的全部费用(包括租金、维修金、服务费)即向甲方支付人民币 / 元,以此类推,直至乙方付完全部租金。或 3、乙方房屋租赁期限不满一年(不含)为月租的,应于不晚于本合同签署日前一次性向甲方支付人民币 / 元,包括全部租金、全部维修金、全部服务费和押金。 4、本合同签署前,乙方(已)向甲方支付立约定金人民币(大写)伍佰圆整元整(¥: 500),定金协议编号: DKGYBJ0218D388436。上述立约定金自动转化为乙方首次租金支付款,差额由乙方补齐。 5、本协议签署后,租金及各项费用应按照甲方发送的账单及时支付到相应的付款平台,逾期按照合同约定承担违约责任。					

附件二

租 客 信 息 表

尊敬的客户：

为了更好的为交易双方服务，维护双方的合法权益，请您协助我公司完整填写下列表格内容。

对您提供的信息，我公司将恪守职业道德，依法进行保密。

我公司保证：除为您提供服务之目的使用外，下述信息我公司不会非法滥用。

*姓 名	席娜	*性 别	女	*年 龄	27
*文化程度	高中	*职 业	企业管理人员	婚姻状况	已婚
*联系电话	18911701804	*民 族	汉族	电子邮箱	
*身份证件类别	<input type="checkbox"/> 身份证 / <input type="checkbox"/> 军官证 / <input type="checkbox"/> 护照 / <input type="checkbox"/> 港澳居民来往内地通行证 / <input type="checkbox"/> 台湾居民来往大陆通行证/ <input type="checkbox"/> 其他：				
*证件号码	622827199202150325				
*户籍地址	甘肃省镇原县城关镇路坡行政村颀塬自然村47号				
工作单位					
紧急联系人（必填）					
*姓 名	陈思行			*关 系	配偶
通讯地址					
*联系电话	18603093046				
合租人（如有，请填写以下信息）					
姓 名					
证件名称及号码					
通讯地址				行政邮编	
联系电话				电子邮箱	

说明：表中带“*”的项为必填项

附件三

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。

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; 220KV, 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/蛋壳 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。

附件四

月付分期

一、产品说明

甲方联合第三方金融机构为乙方享受更好的服务,特推出“分期支付”金融产品,便于乙方签约一年(/两年) 租赁协议后享受按月缴纳房租的便捷服务;

二、分期优惠

乙方签约甲方推荐的房源,经第三方金融机构对其进行信用评价,确认后乙方可使用分期服务并享受相应的折扣优惠,具体优惠政策以甲方官网(<http://www.dankegonyu.com>) 发布为准;

甲方有其他优惠活动在不与分期服务冲突情形下,乙方仍可参与;

三、支付规则

使用月付分期,乙方可将租期内全部房租按分期协议约定支付给甲方及/或第三方金融机构,乙方按照租赁合同的约定的还款日支付相应金额,首期付款含首月租金及押金;

四、分期平台

与甲方有合作的第三方金融机构及支付方式,以甲方官方公布为准;

五、提前退租

租赁合同履行期间,租期未满因乙方原因提前退租,按租赁合同约定办理退租手续;退租后,乙方无须就已解除的租赁合同另行向第三方金融机构支付任何费用及/或承担其他责任;

六、转租/换租

租赁合同履行期间,租赁期未满需转租/换租的,按照租赁合同办理转租/换租手续;即,按照甲方流程先签订新的须履行的租赁合同,再解除上一份合同;

七、逾期支付

乙方若逾期支付房租,甲方及/或第三方金融机构进行短信提醒乙方缴纳房租,逾期超过 3 日未缴纳则冻结房屋密码锁,乙方逾期超过 7 日,甲方根据合同约定针对乙方办理清退;(因逾期还款产生的滞纳金以第三方金融机构规定为准)

八、征信体系

除乙方恶意拖欠应付款的情形外,正常使用分期产品的过程中正常履约、解约行为不会对个人征信记录造成不良影响。

九、其他事项

乙方在同一阶段(同一身份证号、同一银行卡号等均视为同一自然人),仅能在甲方及/或第三方金融机构系统中使用一个分期服务产品,乙方非合理使用分期产品给甲方及第三方金融机构造成损失的,应承担违约责任,涉及到违法犯罪的,甲方及/或第三方均有权追究其法律责任。

附件五

维修类别	维修项目	甲方维修	乙方维修
主体	门及门套	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	窗	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的，包含玻璃更换和隐形纱窗更换 零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换，包括大风、暴雨天气未及时关窗导致的损坏，租户特殊降噪及其他额外加装需求需要更换玻璃或加装窗户或加装防盗窗
	地面	因自然损坏、老化需要整体翻新的或同一房间内地砖或地板整体更换 地板、地砖因自然损坏、老化需局部修补	因租户使用不当或人为造成的维修及更换，包括用水不当或未报修导致地板损坏
	墙面	因自然损坏、老化需要整体翻新的或粉刷的，包含厨卫、阳台墙砖的整体更换 墙面、墙砖因自然损坏的、老化需局部修补	因租户使用不当或人为造成的维修及更换，包括墙上张贴、粘挂、钉钉、图画、恢复原状费用
	顶棚	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的局部检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	防水	卫生间防水、厨房及阳台露台	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	管道	墙内外明暗管因自然损坏、老化需整体翻新或更换零部件故障检修	因租户使用不当或人为造成的维修及更换，包括下水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，因租户长时间离开，未关闭自来水阀总节门导致房内水漏水、爆裂及产生的维修费用及损失
水暖	马桶	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的，包括马桶自身质量问题如沙眼漏水等零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	卫浴	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的，零配件检修、更换，含浴霸检测维修、排风扇、喷头、软管、混水阀检修	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	地漏	维修及更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	洗手池	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	洗菜池	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换

	暖气	因自然损坏、老化需要整体翻新、管路调整、维修、零部件更换，或供暖低于国家标准；故障检测，调压补水	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
电路及灯具	线路	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的，包括暗线短路 局部线路检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	开关	故障检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	插座	故障检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	灯具	非高档灯具的自然损坏维修、更换故障检修	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
电器	空调	柜/挂空调因老化、自然损坏、需整体换机，包括压缩机及主板等核心部件的更换故障检修、零配件更换、含补焊、加氟	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	冰箱	因老化、自然损坏、需整体换机，包括压缩机及主板等核心部件的更换故障检修、零配件更换、含加制冷剂	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	洗衣机	因老化、自然损坏、需整体换机，包括电机主板更换、牵引器、水器连动阀、滚筒洗衣机门钩门锁等核心部件更换，零配件更换、检修	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	热水器	电/燃气热水器因老化、自然损坏、需整体换机，包括水箱、主板等核心部件的更换 故障检修零配件更换 8年以下壁挂炉因老化、自然损坏、需整体换机，包括水箱、水泵、主板等核心部件的更换，零配件更换、检修	因租户使用不当或人为造成的维修及更换，包括因租户使用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
	油烟机、灶具	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的 零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	电视	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的 零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
	微波炉	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的 零配件检修、更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
橱柜	橱柜、台面	因自然损坏、老化需要整体翻新的或更换的，包括因暗线、暗管引起需要拆除 故障检修、零配件更换	因租户使用不当或人为造成的维修及更换
锁具	锁具	故障检修、零配件更换	因租户使用不当造成的维修及更换，包括门反锁、忘记带钥匙以及用力过猛将钥匙电子锁等原因导致的开锁换锁费用