



【重要提示】请不要将涉及本合同钱款以现金或转账方式支付至包括但不限于银行卡、支付宝、微信等任何个人账户。房租及其他应付费用请直接支付至**【上海家营物业管理有限公司支付宝】**或**【上海家营物业管理有限公司银行账户】**或**【门店支付】**。

相寓承租合同

出租方(甲方): 上海家营物业管理有限公司(以下称“甲方”)

承租方(乙方): 黄松山

电话: 4008 515 515

工作单位: _____

地址: 云锦路600号航汇大厦8楼

移动电话: 18137501230

居间方: 上海我爱我家房地产经纪有限公司

证件名称及编号: 身份证 412828198701025417

紧急联系人电话: 19812782858

鉴于:

1. 本合同约定之房屋系甲方根据与房屋所有权人签订的《房屋出租委托合同》获得的转租权, 甲方承诺有权签订本合同和租赁房屋。

2. 甲乙双方确认本次租赁系由上海我爱我家房地产经纪有限公司居间介绍, 乙方自愿于签订本合同当日支付上海我爱我家房地产经纪有限公司居间服务费用人民币 壹仟肆佰元整 元(¥ 1400 元)。

甲、乙双方在达成以上共识, 并遵循平等自愿、诚实信用原则的基础上, 经友好协商一致, 约定如下:

一、租赁房屋概况

1-1 甲方出租给乙方的房屋位于本市桂林西街151弄54号楼202号室
(以下称“该房屋”或“房屋”), 房屋为 1 室 1 厅, 证载面积为 51.79 平方米, 房屋房地产权证或不动产证编号为沪房地徐字2014第014334号

二、租赁房屋用途

2-1 乙方向甲方承诺, 租赁该房屋作为 居住 使用, 并同意遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

三、租赁期限

3-1 本合同租赁期限为 12 月 0 天, 自 2020 年 04 月 24 日(该日期即为“起租日”)起至 2021 年 04 月 23 日。

3-2 租赁期届满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期返还。若乙方需继续承租该房屋的, 应于租赁期届满前 1 个月, 向甲方提出续租要求, 经甲方同意后双方重新签订租赁合同。

四、租金、押金及支付方式

4-1 房屋租金为每月人民币 叁仟肆佰元整 元(¥ 3400 元/月), 该租金不包含税款, 若乙方需要开具租金发票, 相应税款由乙方自行承担。租金的支付方式为 预付, 支付周期为付 3 个月, 以后乙方应在前一期租金到期前 7 日内支付下一期房屋租金。

4-2 本合同签订之日乙方应支付房屋押金 3400 元, 甲方收取押金后向乙方开具收款凭证。

4-3 租赁关系终止时除本合同明确约定外, 甲方收取的押金在扣除乙方违反本合同约定应支付的违约金及欠付的水电等一切费用, 并退还房屋(双方签订《物业交验单》)后 七个工作日 内, 甲方无息退还剩余押金; 若乙方退还的房屋未能达到甲方要求的卫生标准, 甲方还有权从押金中扣除相应的保洁费(产权面积100m²以内的保洁费90元; 产权面积100m²(含)以上的保洁费110元; 复式房或别墅的保洁费130元)。垃圾清运费(据实收取)。

4-4 任何情况下, 乙方应按时支付房屋租金, 不得用押金冲抵。本合同履行期间, 若因乙方违约造成甲方包括但不限于房屋维修、诉讼费、律师费等任何损失的, 甲方有权从押金中扣除, 乙方应在五日内补足押金。



4-5 乙方于本合同签订后即时向甲方支付租赁定金¥ _____×_____元, 作为租赁合同履行的担保, 自乙方支付定金时起计算, 甲方为乙方保留租赁房屋48小时(如果首期租金、押金、佣金之和超过或等于5万的, 房源将被锁定72小时), 乙方于上述时限内补齐首期租金、押金、佣金等全部款项, 乙方已支付的定金自动转为租金一部分; 若乙方未在上述时限内补齐全部款项的, 则租赁合同不生效, 并且乙方需承担相应的缔约过失责任, 相当于月租金金额的20%。

五、租赁房屋使用和维修

5-1 租赁房屋的使用

5-1-1 严禁在房屋内饲养宠物, 或将租赁房屋作棋牌室等经营性使用。

5-1-2 不得擅自改变房屋使用性质, 不得在房屋内存放危险物品及国家明令禁止个人、住宅存放的物品。

5-1-3 不得在租赁房屋内从事卖淫嫖娼、吸毒等违法乱纪之事。

5-1-4 乙方应正确使用家电设备, 安全使用水, 电, 煤气等, 应确保房屋安全; 若因乙方原因造成自身及他人人身损害及财产损失的, 由乙方承担全部法律责任。

5-1-5 不得改变租赁房屋的结构或装修(若有), 应爱护和合理使用房屋及屋内附属设施设备, 不得对租赁房屋的附属设施进行改造, 或将物业交割单上的物品放置到房屋外, 否则由乙方承担损坏赔偿责任。

5-1-6 乙方在该房屋内的常住人口不得违反《上海市居住房屋租赁管理办法》的规定。

5-1-7 本合同期内, 乙方使用租赁房屋产生的水电煤等一切费用均由乙方自行承担。

5-2 租赁房屋的维修

5-2-1 租赁期间, 若发现房屋及其附属设施有损坏或故障时, 属于甲方维修责任的乙方应及时通知甲方修复, 甲方应及时进行维修。若由于乙方未及时告知甲方而导致损失扩大的, 由乙方应对扩大的损失承担相应责任。

5-2-2 租赁期间, 若因乙方对房屋及其附属设施使用不当, 发生损坏或发生故障的, 由乙方承担维修或赔偿责任。若乙方拒不维修的, 甲方可为代维修, 所需费用由乙方全额承担。

5-2-3 租赁期间, 包括但不限于灯泡、泡管、浴霸灯、镇流器、遥控器或遥控器电池、煤气灶电池、门锁的更换、台盆、马桶、下水道的疏通等维修或更换责任均由乙方自行承担。乙方也可以要求甲方代为维修, 所需费用由乙方全额承担。

5-2-4 上述范围之外的其他维修项目, 按“谁导致, 谁承担”的原则进行责任划分和维修。

六、租赁房屋返还

6-1 除甲方同意乙方续租外, 乙方应在本合同约定租赁期限届满后的当日内返还该房屋; 未经甲方同意逾期返还房屋的, 每逾期一日, 乙方应按届时日租金的贰倍向甲方支付逾期返还房屋占用费。该笔费用乙方同意甲方直接从押金中扣除。

6-2 乙方返还的房屋应符合正常使用后的合理状态。房屋返还时由甲方进行验收确认并签订《物业交验单》, 同时乙方应结清各项应付费用。

七、转租

7-1 租赁合同期限内, 经甲乙双方协商一致, 乙方可将租赁房屋的承租使用权全部转让给他人, 但需满足以下条件:

7-1-1 乙方应当自拟转让日前 30 日在相寓APP向甲方提出申请, 经甲方同意后 30 日内, 甲方未与新承租人签订新租赁合同的, 则此次申请失效。若乙方需要继续转租, 则需要重新通过相寓APP提出申请。如乙方在提出转让申请后 30 日内将上述转让申请改为解约申请的, 则解约申请的起算日以转让申请日为准。

7-1-2 乙方提出申请30日内, 甲方与新承租人签订新租赁合同的, 乙方应向甲方支付房屋月租金 50 %的转租手续费, 甲方有权从押金中扣除。

7-1-3 转租期内, 乙方继续承担租期内合同约定的各项费用及该房屋维护及维修的相关责任; 转租成功后, 乙方因为个人原因无法如期办理退房手续, 乙方承担由此给甲方及新客户带来的损失。

7-2 在租赁合同期限内, 未通过相寓APP提交申请, 乙方不得将该房屋部分或全部转租或变相转租给他人, 否则应按届时月租金的壹倍向甲方支付违约金。

八、优先购买权

8-1 乙方承诺在本合同期限内, 放弃该房屋的优先购买权(若有)。

九、合同解除

甲、乙双方同意在租赁期内, 有下列情形之一的本合同解除, 双方互不承担任何违约责任。



9-1 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的, 或该房屋因社会公共利益被依法征用, 或城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

9-2 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的, 或因市政原因, 导致此房不能顺利出租的。

9-3 本合同履行期间, 甲方需提前收回房屋的, 应提前30日以书面形式通知乙方(通知方式包括但不限于: 微信、短信、告知书等), 乙方在收到甲方通知后需在30日后的次日搬离租赁房屋, 甲方应在乙方交还租赁房屋和结清全部应付费用后7个工作日内返还乙方已支付但尚未实际使用的房屋租金及押金, 并给予乙方一个月的租金作为补偿金; 若乙方收到通知后拒绝搬离上述物业, 给甲方或甲方关联企业造成损失的, 该损失甲方有权向乙方追偿。

9-4 本合同履行期间, 乙方需提前解除合同的, 应提前30日以书面形式通知甲方(通知方式包括但不限于: 微信、短信、告知书等), 甲方在收到乙方通知后应于30日后的次日与乙方办理租赁房屋的交接手续, 且甲方应在乙方交还租赁房屋和结清全部应付费用后7个工作日内返还乙方已支付但尚未实际使用的房屋租金(若有), 乙方已交付的一个月的押金作为补偿金由甲方扣除若有不足乙方需补足一个月; 若甲方收到乙方通知后拒绝办理交接手续给乙方造成损失的, 该损失乙方有权向甲方追偿。

十、违约责任

10-1 乙方的违约责任

本合同期限内, 乙方有以下行为的视为违约, 乙方应按届时月租金的壹倍, 向甲方支付违约金, 同时甲方有权单方面终止或解除本合同, 并立即收回房屋。

10-1-1 拖欠房屋租金超过 7 天未支付, 或拖欠水电煤气等费用超过 1 个月未支付的。

10-1-2 未经甲方同意擅自退租, 或未经甲方同意转租或变相转租, 或私自进行群租的。

10-1-3 未经甲方同意, 擅自改变承租房屋用途的。

10-1-4 在租赁房屋内进行违法违纪活动, 或严重影响、扰乱邻里安全的;

10-1-5 擅自改变房屋内部结构、装修或损坏附属设施设备, 并在甲方规定的期限内不予修复的;

10-1-6 本合同解除或终止后, 乙方应按甲方通知要求的时间搬离承租房屋并结清相关费用, 逾期未搬离的视为乙方放弃承租房屋内乙方的物品, 甲方有权处置; 但本合同解除或终止时若乙方未结清相关费用的, 甲方有权留置该房屋内乙方物品。

10-2 甲方的违约责任

本合同期限内, 甲方有以下行为的视为违约, 乙方有权终止或解除本合同, 甲方届时应按月租金的壹倍向乙方支付违约金, 同时乙方应将租赁房屋退还甲方。

10-2-1 甲方逾期 5 天未交付租赁房屋的。

十一、其他

11-1 本合同附件《物业交验单》《房屋使用安全温馨提示》《特别告知》为合同不可分割的一部分, 与合同具有同等法律效力。

11-2 甲乙双方在履行合同过程中若发生争议, 应协商解决; 协商解决不成的, 双方同意依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

11-3 本合同一式壹份, 乙方执一份, 自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

11-4 若乙方需办理居住证的, 乙方委托甲方代为办理网签合同签署, 若网签合同与本合同不一致的, 所有条款以本合同为准。

【特别提醒】: 此合同以电子打印版合同为准, 手写条款无效。

出租方: 上海家营物业管理有限公司

经办人:

日期: 2020年4月21日

乙方:

日期: 2020年4月21日

居间方: 上海我爱我家房地产经纪有限公司

经办店:



附表一：房屋承租人信息表

承租人 信息 (乙方)	姓名	黄松山		
	证件名称及号码	身份证 412828198701025417		
	联系电话	18137501230	电子邮箱	
	工作单位			
	紧急联系人姓名		紧急联系人电话	19812782858
代理人 信息	姓名			
	证件名称及号码			
	联系电话		电子邮箱	

附表二：房屋内共同承租人信息表

姓名		姓名	
证件名称及号码		证件名称及号码	
联系电话		联系电话	
户籍地址		户籍地址	
姓名		姓名	
证件名称及号码		证件名称及号码	
联系电话		联系电话	
户籍地址		户籍地址	
姓名		姓名	
证件名称及号码		证件名称及号码	
联系电话		联系电话	
户籍地址		户籍地址	



附件一：房屋使用安全温馨提示

一、燃气（热线962777）：

1. 用气完闭及临睡前，及时关闭燃气阀门；
2. 保持室内外空气流通，厨房和卫生间的窗户保持敞开；

二、水（热线962740/962323）：

1. 冬季长期离开时，应关闭水阀，将水管内存水排空，防止结冰；
2. 水管冻住时，千万不要用火烘烤或用开水急烫，那样会造成管道和水表的爆裂；

三、电（热线95598）：

1. 不要私自乱拉乱接电线，以防触电或发生火灾；
2. 电热毯、电熨斗、电吹风、电炉等家用电器使用后要及时断开电源；
3. 租赁期间，请您不要在租赁房屋及楼道内私拉乱扯电线，不要违规使用大功率电器（如2500W以上或同时使用多台大功率电器）。请使用正规厂家生产的电器，不要使用三无电器（无生产厂家厂名地址、无质量合格证明书、无技术数据说明），注意老旧电器使用安全，离开房间请关闭电源、拔下插头。

四、租赁期间，请您定期检查租赁房屋及附属设施（包括但不限于燃气灶、燃气热水器、水暖管道、电路等），如有安全隐患请及时通过相寓APP进行报修，或者联系您的经纪人，不要擅自涉及水电煤等专业性维修。

五、租赁期间，请您不要在租赁房屋内存放易燃易爆物品，有毒有害物品，危险化学品等。

六、如在租赁期间，短期或长期外出不住，请务必关上水电煤总阀。

七、垃圾分类温馨提醒：

上海市十五届人大二次会议表决通过的《上海市生活垃圾管理条例》，于2019年7月1日正式实施。条例规定，对于个人混合投放垃圾，最高可罚200元。现提醒我们的租户，垃圾分类，保护环境，从大家做起。

八、租赁期间，请您按照法律规定及合同约定使用租赁房屋（包括但不限于不得改变房屋格局，不得超过约定居住人数，厨房、阳台、地下室、储藏室等不得居住），不得利用租赁房屋进行违法犯罪活动、损害公共利益或他人利益。

请扫码下载相寓APP，了解更多在线服务平台内容：

服务投诉热线：4008-515-515



以上内容本人均已阅读并知晓。

乙方签字：_____

日期： 2020年4月21日



附件二：特别告知

为了保障您的权益，请您务必到门店支付房租，同时务必要求甲方业务人员出具含有甲方财务印章的收据，以确认甲方收到款项，否则甲方概不负责。

或者通过以下任何转账的方式支付房租，甲方账号如下：



公司名称	开户行	账号
上海家营物业管理有限公司	建行上海肇嘉浜路支行	31001552000050007563
	工行桂林路支行	1001294819200034079
	交行上海肇嘉浜路支行	310066470018010047254
	中行上海市分行营业部	444259246016
支付宝账户	shjywy4008515515@sina.com	
特别提醒	转账时请备注“物业地址”（例如：XX区XX路XX弄XX号XX室）	

请不要将钱款以现金或转账形式至任何私人账户（包括私人支付宝、私人微信、支付现金给个人）。支付房租请务必选择【上海家营物业管理有限公司的支付宝】或【上海家营物业管理有限公司的银行账户】或【门店支付的，同时索要专用收据】。

若未通过上述方式支付钱款的，甲方将不予认可，所产生的损失，由乙方自行承担。

本合同物业地址为 桂林西街151弄54号楼202号室
，租赁期限自 2020 年 04 月 24 日起至 2021 年 04 月 23 日止。该房屋租金支付方式为押 1 付 3。
甲乙双方约定该房屋租金为：每月人民币 3400 元，大写 叁仟肆佰元整 整；

以上内容本人已知悉并确认

乙方签字：

日 期：2020年4月21日

承租人健康情况承诺书

尊敬的客户：

因受新型冠状病毒肺炎疫情影响，相关部门要求承租房屋时如实报告身体状况。在疫情防控期间为保障您承租合同能正常签约履行，向您核实如下内容，请您如实填写：

- 1) 2周内未接触过新型冠状病毒感染的肺炎确诊、疑似病例；
- 2) 2周内未接触过新型冠状病毒感染的肺炎确诊、疑似病例的密切接触者；
- 3) 2周内未去过湖北、武汉等地区；
- 4) 2周内未接触过湖北、武汉来上海人员；
- 5) 2周内未有发热症状。

如确定上述情况属实，请签字

本人承诺上述情况属实，承诺人：_____

身份证：412828198701025417_____

2020 年 4 月 21 日

请您注意做好防护！感谢您的配合！