
 **蘑菇公寓** | 上海墨果资产管理有限公司
Shanghai Mogo Asset Management Co., Ltd

租赁合同·租客版

MOGOROOM HOUSE RENTAL CONTRACT

房源编号_____ 分行_____

销售_____

Thanks

致 谢 函

尊敬的蘑菇客：

您好！

感谢您选择蘑菇公寓，希望我们的服务令您满意。

蘑菇公寓由平安创投基金投资，立足上海，布局全国，专注为都市白领创造高品质租住生活。

我们精选地铁沿线高档住宅，其整体氛围、安全性、生活舒适度、配套完善度均领先于传统小区。我们整合大面积的优质套房，聘请知名设计师，按都市白领的品味量身打造，将大套房变身为时尚温馨、贴心实用的白领公寓，同时对房源优化升级，配置品牌家电、按需定制原创家具、高速 WIFI 及定期管家保洁等诸多软硬件服务，将平常只可远观的高档住宅打造为普通价格即可入住的温馨居家港湾，性价比值得推荐。

人的一生，取决于读过的书与遇到的人，蘑菇公寓通过丰富的线上线下活动，让孤独的青年才俊们相遇，一起读书讨论、分享职场心得，找到自己生活、工作、创业路上的志同道合人，跻身社会精英圈层。

用互联网方式整合社会资源，达成多方共赢！这正是我们在做的事。

选择蘑菇公寓，与美好相遇，您的满意是我们不变的承诺和追求！

再次感谢您的支持与厚爱，希望您在蘑菇公寓住得愉快！



蘑菇公寓签约提示

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相关的信息。
2. 我公司为房屋出租方的全权委托代理人，我公司的出租代理权限包括但不限于：代出租方出租房屋并办理与您之间的洽商、联络事宜；代出租方签署与房屋租赁相关的任何协议、合同等文件（包括合同的解除和变更协议）；代出租方向您收取租金、押金、定金等相关费用；与第三方机构合作，由第三方机构代您一次性全额支付全年租金及服务费，由您按月进行偿还或支付；监督您按照房屋租赁合同的约定履行义务，代为出租方索赔或提起诉讼等一切必要措施。
3. 本次签订的合同为壹式贰份，请您核查其内容（包括手工填写的部分）应完全一致。在您签署的合同中，除需手工填写的地方以外，其他部分均不得随意进行手写补充和修改，否则将会影响合同或条款的有效性；如您确实需要对合同中的条款进行补充或修改的，请您及其他签署方在补充或修改处签字确认并加盖我公司公章后，方为生效。
4. 在您向上海墨果资产管理有限公司支付相关交易费用前，请您务必核对我公司收款账户信息，并将应付款项支付到我公司指定收款账户。
5. 在填写相关合同文本时，如遇“□”等需要选择的内容，请务必做出明确的勾选，以划“√”方式选定您选择的事项；对于实际情况未发生、或双方当事人不作决定、或该条款不适用时，应当划“×”，以示删除。
6. 需要特别提示您的是：为了保证您的资金安全，请勿将与房屋租赁相关的租金、押金等费用直接交付给上海墨果资产管理有限公司的相关人员个人，上述费用应优先选择如下方式：
 - 网银转账、POS 机刷卡——您可以使用本人或亲朋的银行卡刷卡（本地卡、异地卡均可）。

如您对我们的服务有任何意见或建议，请您拨打我们的服务热线：400 800 4949

欢迎扫一扫关注蘑菇公寓微信公众平台



上海市住房租赁合同（合租）

合同编号：

甲方（出租人）：

乙方（承租人）：

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1.甲方将座落在_____房间
(简称该房屋)出租给乙方。该房屋建筑面积为_____平方米，出租房屋的用途为居住。

1-2.租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，承租房屋现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在房屋交接日分别在“蘑菇租房”平台系统进行确认后，生成《家具家电清单》，该清单将作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

2-2.双方同意，甲方于_____年___月___日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。

第三条 租金及支付方式

乙方租金付款方式			
每月租金标准（税前）	¥	人民币（大写）	
首次付款时间	_____年___月___日前	第二次付款时间	_____年___月___日前
第三次付款时间	_____年___月___日前	第四次付款时间	_____年___月___日前

乙方租房押金			
租房押金金额		付款时间	____年__月__日前
本次实际收款合计			
租金：_____ 押金：_____ 共计：_____			
其他：_____			
备注：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费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分（如有）应无息退还给乙方。			

第四条 其他相关费用

（一）租赁期限内的下列费用中：

水费、电费、煤气费、有线电视费、网络宽带费、物业管理费、室内设施维修费（人为使用不当的应由乙方承担的除外）、**保洁费、暖气费**

甲方承担的费用为：

除本合同中明确列明由甲方承担的费用外，其他所有费用均由【乙方】承担

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1.甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 ____ 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2.乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3.租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前 ____ 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4.租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。乙方违反国家和本市有关房屋租赁的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

第六条 转租、承租权转让和交换

6-1.租赁期间，乙方无转租权。

6-2 租赁期间，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第七条 放弃有限购买权

7-1 乙方放弃对该房屋的优先购买权。

第八条 续租

8-1 甲、乙双方约定，若房屋租赁期限届满乙方如继续承租的，**应于租赁期限届满前三十日内向在“蘑菇租房”系统内向甲方提出续租申请**，经甲乙双方协商一致后另行签署协议。如不续租，甲方在租赁期限届满前三十日内带人看房，乙方需给予配合。

第九条 房屋返还

9-1.除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后 _____ 日内返还该房屋。

9-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按 _____元/日向甲方支付违约金。

9-3.除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10-1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

- (一) 该房屋因公共利益需要被依法征收的；
- (二) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- (三) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；
- (四) 甲、乙双方协商一致解除本合同。

10-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

- (一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后 _____ 日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

10-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

- (一) 乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方擅自将该房屋用作单位集体宿舍，或者增加居住使用人，违反本市以原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租，每个房间的居住人数不得超过 2 人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），且居住使用人的人均居住面积不得低于 5 平方米等规定的；

(五) 乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过 ____ 天的；

(七) 擅自将公共钥匙交付或配给非居住人员的；

(八) 承租人隐瞒、漏报、谎报自身传染性疾病的；

(九) 在未租住房间堆放私人物品的；

第十一条 违约责任

11-1. 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 5 日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

11-2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

11-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

11-4. 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。

11-5. 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，甲方应向乙方支付一个月房屋租金作为违约金，若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

11-6. 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应向甲方支付一个月房屋租金作为违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

第十二条 解决争议的方式

12-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

12-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第二种方式解决：

(一) 提交上海仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院提起诉讼。

第十三条 其他条款

13-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

13-2.甲方联系地址：_____，邮编：_____；

乙方联系地址：_____，邮编：_____。

甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

13-3 本合同为电子合同，经乙方在本系统点击“确认”后生效。

13-4 合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应另行订立电子合同，作为合同的附件。附件与合同具有同等的法律效力。

备注： _____



蘑菇公寓微信公众平台
www.mogoroom.com

Add: 静安区江宁路212号凯迪克大厦16F/21F/22F | Tel: 021-64691673 | Fax: 021-64699819