
 **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



合同编号：

出租人（甲方）：上海墨果资产管理有限公司

承租人（乙方）：_____

身份证号：_____

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，各方就房屋出租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：_____房
间。

（二）房屋建筑面积为_____平方米。

（三）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。

（四）甲方已取得该承租房屋的转租权，乙方对此已知晓并无任何异议。

第二条 房屋租赁情况及住宿登记

租赁用途：_____；居住人数：每间房限住___人，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。乙方为外地来沪人员，应按相关法律、法规的规定办理房屋住宿登记手续，**相应的费用由乙方自行承担。**

住宿登记：若乙方为外籍人士或港澳台人士的，则乙方应在本合同签订后的 1 天（24 小时）内进行住宿登记。

第三条 租赁期限

房屋租赁期自____年__月__日至____年__月__日，共计____个月____天。

甲方应于____年__月__日将房屋按规定条件交付给乙方。

第四条 租金和押金

甲方专用租金账户如下			
甲方专用租金账户名称		马晓军	
开户行	中国银行上海市北京东路支行	账号	6217880800000136244
乙方租金付款方式			
每月租金标准	¥	人民币（大写）	
<input type="checkbox"/>	每次付款金额		
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
<input type="checkbox"/> 蘑菇宝	<p>甲方与第三方机构合作，由第三方机构代乙方一次性全额支付全年租金及服务费，乙方应按月偿还或支付租金及服务费。</p> <p>乙方已知悉：蘑菇宝付款需要向第三方机构提交相关申请材料，通过审核后方可使用。</p> <p>乙方同意：首选蘑菇宝付款方式支付租金。如蘑菇宝付款方式申办失败未成功，甲方应自租赁期限起始之日起一个工作 20 日内告知乙方。蘑菇宝付款方式失败的并且，乙方以如下付款方式作为备选方式，并自收到申办失败未成功通知后依据“付三押一”金额在一日内补交相应首付钱款：</p> <p>每次付款金额：（小写）_____元整；（大写）_____元整。</p> <p>付三押一：第二次付款时间____年____月____日前；</p> <p>第三次付款时间____年____月____日前；</p> <p>第四次付款时间____年____月____日前；</p>		

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：_____			
<p>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。</p>			

第五条 其他相关费用

（一）租赁期限内的下列费用中：

甲方承担的费用为：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）、公共区域

保洁费（每月二次公共区域保洁）、有线电视使用费；

乙方承担的费用为：水费（按该套房屋内所有实际入住人数均摊）、电费（按该套房屋内所有实际入住人数均

摊）、燃气费（按该套房屋内所有实际入住人数均摊）、**房屋租赁税费（房屋设计用途为商业、综合（商住两用）的税点为7%（个人所得税1%，房产税6%）。**

（二）除上述约定的情形外，本合同中未列明的因租赁使用该房屋而产生的有关费用，均由乙方承担，如甲

方垫付了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) 房屋租赁期间，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范，乙方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，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）；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、维修事宜等费用。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租赁房屋及其附属物品、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，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，若甲方在押金中扣除的费用的，乙方应在甲方扣除后五个工作日内将押金补足。
- (四) 租赁期限内，由乙方不合理使用租赁房屋或附属设施、设备导致自身损害或致第三方受损的，产生的一切责任由乙方自行承担，与甲方无关。若致第三方受损，第三方要求甲方承担责任，甲方由此产生损失的，甲方可向乙方追偿，并可直接先从押金中扣除。

第七条 双方的其他权利义务

- (一) 甲方提供如下服务：

1.公共区域定期上门保洁；2.网络宽带无线 WIFI；3.屋内设备设施上门维修；4.客服在线；5.线上选房线下看房免中介费；6.在线交租金服务；7.有线电视使用费；8.房屋物业管理费。

- (二) 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

供本次租赁使用；未经乙方书面同意，不会作为他用。乙方应按照甲方要求提供本人身份证原件、工作单位证明文件以及其他相关文件、联系方式、电子邮件（E-mail）等资料，但不限于以上，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、提供的文件有虚假，甲方可随时要求解除本租赁合同及相关补充协议，并要求乙方承担相当于一个月租金的违约金。乙方信息如发生变更的，乙方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，责任由乙方自行承担。

（三）甲方的房屋管理权：甲方有权对租赁房屋进行不定期公共区域检验及保洁工作。

（四）乙方应按照合同付款规定，按时足额向甲方支付房屋租金。**在任何情况下，乙方不得以任何理由以押金冲抵房租。**

（五）乙方选择使用蘑菇宝付款方式付款的，甲方有权对乙方的偿还或支付情况进行监督。如乙方未按约定偿还或者支付款项，甲方有权协助第三方机构追究乙方的法律责任。

第八条 合同变更

（一）房屋租赁期限内，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（**即乙方搬至甲方“蘑菇租房”平台的其他房源**），手续费计算方式为：**原居住房屋月租金 X100%**。办理合同变更的，甲乙双方结清各项费用后，甲方应退还乙方押金、未发生的租金。未发生租金计算方式：日租金（即月租金标准/30）X 未发生天数。

（二）（三）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在“蘑菇租房”平台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 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) 甲方未履行约定的维修义务，在乙方合理通知后仍不履行，致使乙方无法正常使用房屋且无法办理租赁房屋变更的。

(四) 乙方有下列情形之一的，**甲方以系统推送形式有权单方解除合同，收回房屋。**

(1) 使用付三押一付款方式未按照合同约定支付租金、押金或者其他应付费用达柒(7)日的；

(2) 使用蘑菇宝付款方式未按约定偿还或支付租金或者其他应付费用达叁(3)个工作日的；

(3) 未按照合同约定支付租金、押金或其他应付费用达当月租金额 15%的；

(4) 擅自将公共钥匙交付或配给非居住人员的；

(5) 擅自将房屋转租，或者未经甲方同意将房屋许可他人使用的；

(6) 租住期间居住人数超过 1 人的；

(7) 承租人隐瞒、漏报、谎报自身传染性疾病或隐性疾病的；

(8) 饲养禽畜和宠物(金鱼或小型龟类宠物除外)的；

(9) 在未租住房间堆放私人物品的；

(10) 不按照物业或居住小区规定停放车辆；从楼梯、阳台、窗户等处抛掷垃圾或其他物品的；未及
时将生活垃圾扔至垃圾桶内，影响他人正常生活的；举行派对，时间超过晚上 11 时的，有其他
影响他人休息及正常生活行为的达二次(参考依据包括但不限于客户投诉或物业管理公司投诉
等)；

-
- (11) 租住期间在屋内进行赌博、打架、嫖娼和吸毒等违法犯罪行为的；
 - (12) 租住期间在屋内随意堆放易燃、易爆、剧毒、带放射性的危险物品的；
 - (13) 擅自改变房屋用途、拆改变动或损害房屋主体结构的；利用租赁房屋从事经营活动、违法活动、损害公共利益的；
 - (14) 因承租人过失或过错导致房屋附属物品及设备设施毁损并拒不赔偿的；
 - (15) 拒绝依法在当地居委会、派出所做登记备案的；
 - (16) 其他违反《租赁合同》的行为。

(五) 出现其他法定的合同解除情形或甲乙双方另有约定的，遵照法律约定或双方约定解除合同。在合同解除当日，乙方应依据《家具家电清单》，将租赁房屋及设施交还甲方，并清空乙方物品，如乙方存留任何物品，均视为乙方抛弃，甲方有权进行处置。合同期满，乙方将房屋交还甲方之时，应将房屋打扫干净。

第十条 违约责任

- (一) (1) 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，并退还乙方已支付的租房租赁押金；
- (2) 乙方有本合同第九条第 (四) 款约定的情形之一的，应按月租金 100% 向甲方支付违约金，甲方有权从乙方已支付的租房押金中进行扣除，且乙方应将租赁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。
- (二) (1) 租赁期限内，甲方需提前收回该房屋的，应提前通知对方，并按月租金的 100% 支付违约金；
- (2) 租赁期限内，乙方需提前退租的，应提前通知甲方，并支付违约金 (金额相当于该房月租金)。

在结算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。

(三) 违约方有下列情形之一的，每逾期壹日，应向守约方支付相当于日租金（即月租金标准/30）的 300% 的违约金，并赔偿守约方因此遭受的相应损失：

(1) 乙方未按约定时间支付租金的但未达到解除合同条件的；

(2) 乙方未按约定时间返还房屋的。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由各方当事人协商解决；协商不成的，各方当事人约定将争议提交甲方所在地人民法院解决。

第十二条 其他约定的事项

(一) 本合同甲乙双方签字盖章后生效。

(二) 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。

第十三条 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