**【**${项目名称}**】**

**租 赁 合 同**

（公 寓）

${签定日期}

**目 录**

页数

[第一章 房屋基本情况 2](#_Toc437266700)

[第二章 房屋交付 2](#_Toc437266701)

[第三章 租金、履约保证金、服务费及其他消费性费用 2](#_Toc437266702)

[第四章 承租方的权利与义务 3](#_Toc437266703)

[第五章 出租方的权利与义务 4](#_Toc437266704)

[第六章 合同终止及违约条款 4](#_Toc437266705)

[第七章 其它条款 5](#_Toc437266706)

[附表一 合同主体 5](#_Toc437266707)

[附表二 房屋地址、面积 6](#_Toc437266708)

[附表三 租赁期 6](#_Toc437266709)

[附表四 平面图 7](#_Toc437266710)

[附表五 交付日、装修免租期 8](#_Toc437266711)

[附表六 租金、履约保证金、物业管理费 8](#_Toc437266712)

[附表七 特别条款 9](#_Toc437266713)

[签署页 10](#_Toc437266714)

**【创邑SPACE|${项目名称}】租赁合同**

（合同编号： ${合同编号} ）

|  |  |
| --- | --- |
| 出租方： ${甲方} | （以下称“出租方”） |
| 承租方： ${乙方} | （以下称“承租方”） |
| 出租方与承租方的基本信息列于附表一。 |  |

根据《中华人民共和国合同法》相关法律、法规的规定，出租方和承租方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就承租方承租出租方依法可出租的房屋事宜，订立本合同。

第一章 房屋基本情况

1.1 出租方将出租方【 ${项目名称} 】项目（以下称“该项目”）中坐落于附表二所述房屋（以下称“该房屋”），以附表三所述租赁期出租给承租方。该房屋仅限为单一的住宿出租给承租方居住使用。

1.2 该房屋平面图详见附表四，具体租赁位置以红线勾出以兹识别，仅作方便鉴别之用。

第二章 房屋交付

2.1 出租方根据附表五规定的交付日及房屋交付标准向承租方交付该房屋，承租方在《交房单》签字确认即视为出租方已履行将该房屋合格地交付给承租方的义务，承租方承诺不以建筑面积、使用面积、装修完整程度、家具设备及家具用品等情况为由主张房屋交付不合格。

2.2 承租方向出租方提供真实的个人相关资料，出租方承担保密责任。

2.3 出租方为承租方提供公寓化服务管理，保证出租的公寓具有居住功能，符合国家消防安全及其他有关法律、法规的规定。承租方应遵守国家及公寓所在地有关房屋使用和物业管理的规定，保证在租住公寓期间不改变公寓用途，不破坏房屋结构，保证自己行为符合法律、法规、规章和有关政策的规定，且遵守本协议各项约定。

第三章 租金、履约保证金、服务费及其他消费性费用

3.1 承租方应根据附表六的规定向出租方支付租金。承租方不得以任何理由延期支付或抵扣其必须向出租方支付的租金。承租方支付租金之日以出租方收到该等款项之日为准。

3.2 关于履约保证金的约定

3.2.1 承租方应根据附表六的规定向出租方支付履约保证金（以下称“保证金”），保证金由出租方保管，出租方无需支付保证金的利息。承租方不得以保证金抵扣租金等任何应付费用。

3.2.2 出租方有权以保证金抵扣任何承租方按本合同规定应付而未付的款项，包括但不限于租金、服务费（包含宽带、有线电视、公共卫生及公摊水电等）、违约金、滞纳金、赔偿金，如不足以抵扣的，出租方有权继续向承租方追索。保证金被出租方抵扣导致金额少于附表六规定金额的，承租方应自收到出租方要求补足的通知之日起十日内予以补足。

3.2.3 本合同终止后，出租方收取的保证金除用以抵扣合同规定的承租方应付而未付的款项外，剩余部分在承租方满足下列全部条件后的三十日内，无息退还承租方：

（1）承租方不存在违约；

（2）承租方已按合同规定返还房屋及设施设备；

（3）承租方已向出租方结清全部费用，包括但不限于租金、服务费及其他消费性费用；

3.3 承租方在使用期内的水电煤、服务费（包含宽带、有线电视、公共卫生及公摊水电等）等消费性费用由承租方支付。

3.4 各类消费性费用的结算方式按出租方告知的收费办法执行。在使用期内如果前述费用政府或相关单位作价调整的，承租方应按照调整后的价格支付费用，承租方发生前述费用欠缴的，出租方有权中断相应的服务提供。

3.5 如承租方逾期支付合同规定的任何应付款项，每逾期一日，承租方按应付金额的万分之五支付滞纳金，法律法规或本合同另行规定了其他违约责任的，承租方还应承担违约责任。滞纳金计算方式分为以下两类：

（1）承租方拖欠出租方任何款项的，滞纳金从应付日起至出租方收到全额款项日止计算；

（2）出租方已代承租方支付本合同规定的承租方应付款项的，滞纳金从出租方支付日起至出租方收

到该款项日止计算。

3.6 承租方要求提前退房时，出租方根据不同情况计算应付租金和应付其他费用。

3.7 出租方以银行实际转账凭证作为承租方支付本合同规定的应付费用的依据。出租方指定收款的银行

账户见附表六。

第四章 承租方的权利与义务

4.1 关于使用、维修的约定

4.1.1承租方必须遵守《客户入住公约》的规定，保持该房屋内所有设施设备处于良好清洁的状态，并根据出租方的要求定期或不定期对该房屋及其设施设备进行适当维修、保养。

4.1.2承租方在公寓使用过程中，发现公寓本身或内部设施出现或发生妨碍安全、正常使用的自然损坏时，应及时告知出租方并采取有效措施防止损失的扩大，出租方应于接到承租方通知的12小时内进行查看。所产生的维修的费用由出租方承担。出租方维修期间，承租方应积极配合，不得阻挠施工。

4.1.3因承租方使用不当或不合理使用，导致公寓内的设施损坏、丢失或发生故障，承租方应及时告知出租方，由出租方采取措施进行必要的维修和安装或重新添置。承租方承担维修、安装或重新添置的费用，并承担相应损失。

4.2 承租方不得提前退还公寓，不得分租、转租该公寓、任何第三方不得占有、使用该公寓，否则出租方有权提前终止本合同，承租方应立即搬离并返还公寓。

4.3 未经出租方书面同意，承租方不得将本协议转让给第三人。承租方要与他人交换房间的，须经出租方书面同意并调整相应租赁合同。

4.4 租赁期限届满后，承租方要求延长使用期限的，应提前30日通知出租方，经与出租方协商一致后，重新签订合同，如果承租方未通知出租方延长使用期限的，则视为使用期限不再延续，承租方有权在使用期限届满前30日内为潜在的使用人在合理的时间展示此公寓，且承租方应在使用期限届满之日搬出并将自有物品带离公寓。

第五章 出租方的权利与义务

5.1 出租方、经出租方授权的第三方及其他权利人享有以下权利：

（1）非紧急情况下的任何时间，经提前通知承租方后进入该房屋查看、检查、修理、保养下水沟、水具、水管、管道、电线、电缆、输送管等。紧急情况下的任何时间，如水淹、电力中断、火警等，

出租方无需提前通知承租方即可进入该房屋，并对因进入该房屋造成承租方的损失不承担任何责任，

但出租方应尽合理注意义务；

5.2 出租方确保承租方在本合同有效期间按本合同规定行使承租该房屋的权利。

第六章 合同终止及违约条款

6.1 合同自动终止的免责条件，发生下述情形之一的，合同终止，所造成双方的损失，互不承担责任，租金按实际使用时间计算。

6.1.1 发生不可抗力或意外事件的影响，使合同无法继续履行；

6.1.2 因市政建设需要，政府决定征用出租公寓所在土地而需拆除出租公寓，或者需要改建房屋；

6.1.3 出租方的有关公寓租赁有效证件失效。

6.2 承租方有下列情形之一的，即构成违约，出租方有权终止协议，通知承租方交回公寓，由此给出租方造成的损失，应由承租方赔偿：

6.2.1 承租方人为损坏公寓设施而不主动赔偿，出租方从承租方押金扣除有关费用后，承租方不及时补足押金的；

6.2.2 未经出租方同意，承租方擅自改变出租公寓用途的，擅自将公寓转租、转借、转让他人或与他人交换的；

6.2.3 承租方违反本协议约定，擅自改变公寓内部设施和内部结构的；

6.2.4 承租方在公寓内从事违法违规（包括但不限于黄、赌、毒等）行为；

6.2.5 承租方未能按时交纳租金及相关费用的，逾期超过7日；

6.2.6 承租方在公寓内的行为影响其他住户的正常生活、休息，引起投诉，经协调拒不改正的；

6.2.7承租方对所提供的资料信息有所隐瞒或患有精神及传染方面疾病的；

6.2.8 承租方不积极配合出租方进行维修检修及有关施工工作的；

6.2.9 承租方在公寓内存放或使用危险物品（包括但不限于易燃易爆物品、有毒有害物品、管制刀具、枪支弹药及其他非法物品）的。

6.3 有下列情形之一的，承租方有权要求解除协议，在搬离公寓时，承租方有权要求出租方退还押金以及预付消费金的余额：

6.3.1 在公寓内固定设施发生自然损坏或承租方愿意承担人为损坏的费用时，由于出租方不能及时维修，致使承租方无法继续租用该公寓的，且未能及时为承租方安排其他适当公寓的；

6.4 承租方应预付公寓租金及服务费，承租方逾期支付的，除支付约定的公寓租金和服务费外，还需额外支付300元/日滞纳金。如果承租方逾期支付公寓租金或服务费超过3日的，出租方有权终止本合同，并有权要求承租方将公寓内自有物品清空。

6.5 公寓租赁期限届满或本合同提前终止的，承租方应于公寓租赁期限届满日或本合同终止当日腾空自有物品并交还公寓。逾期归还公寓的，每天需按日计算收取公寓使用费并加收300元/日违约金，如逾期超过3日的，出租方有权将公寓内自有物品清空。

6.6 承租方如提前退还公寓的，承租方应承担违约金，违约金金额为剩余使用期间的公寓租金及公寓押金。

6.7 承租方擅自将出租公寓全部或部分转租他人，或将本协议转让给他人的，该转租（让）无效，承租方应向出租方支付违约金，违约金金额为承租方在违约期间应付租金的3倍。

第七章 其它条款

7.1 承租方依据本合同获得的公寓使用权仅供本人及已经提供出租方认可的随从人员居住使用，除本条约定的居住人员以外的其他任何第三人均不得进入该公寓居住，随从人员入住或变更时需办理随从人员登记。随从人员给提供方造成的损失，承租方应承担连带赔偿责任。

7.2 承租方应于本合同解除或终止之日搬出公寓，出租方有权对公寓另行安排，出租方没有保管承租方个人物品的义务，因承租方逾期搬出公寓造成的承租方个人物品损毁遗失的，出租方概不负责。

7.3 承租方应就其支配或管理区域内因其故意或过失导致的人身伤害或财产损失负全部责任，同时，承租方应对其所有或受其管理、控制的物品引起的人身伤害或财产损失负全部责任。

7.4 本合同适用中国法律并根据中国法律予以解释。凡与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决，如协商解决不成，任何一方可依法向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

7.5 本合同与双方之前签订的任何协议存在不一致的，以本合同为准。本合同未尽事宜，双方可在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上另行协商签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。

7.6 本合同所有附件，包括但不限于附表均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7.7 本合同壹式肆份，出租方与承租方各执贰份，经双方签字或盖章之日起生效。

附表一 合同主体

出 租 方： ${甲方}

联 系 人： ${甲方联系人}

联系电话： ${甲方联系电话}

通讯地址： ${甲方联系地址}

邮政编码： ${甲方邮编}

邮 箱： ${甲方联系邮箱}

承 租 方： ${乙方}

联 系 人： ${乙方联系人}

联系电话: ${乙方联系电话}

身份证号码: ${乙方证件号}

通讯地址： ${乙方联系地址}

邮政编码： ${乙方邮编}

邮 箱： ${乙方联系邮箱}

紧急联系人: ${乙方紧急联系人}

联系电话： ${乙方紧急联系人电话}

附表二 房屋地址、面积

${房屋地址面积}

附表三 租赁期

${租赁期列表}

附表四 平面图

附表五 交付日、交付标准、装修免租期

${交付日、交付标准、装修免租期}

附表六 租金、履约保证金、物业管理费

${租金、保证金、物业管理费}

附表七 特别条款

${特别条款}

签署页

出租方：

授权代表：

日 期： **（此处为必填项）**

承租方：

授权代表：

日 期： **（此处为必填项）**