

房屋租赁合同服务订单

服务订单编号: BJGYCBJE20060636052		
产权委托方(出租方): 范志军		
甲方(房屋代管机构): 紫梧桐(北京)资产管理有限公司		乙方(承租方): 杨明
房屋基本情况:	座落位置:	海淀区万泉河路68号紫金庄园5号楼1层106
	用途限制:	民用居住
	内部间隔结构:	3室1厅1卫
	允许最多居住人数:	2
	建筑面积:	17 M ²
本服务订单的有效期限:	自: 2020-06-12 至: 2021-06-11	
房屋月租金:	人民币 ¥ 3880 元整	
结算支付周期:	<input type="checkbox"/> 每个自然月 <input type="checkbox"/> 每个自然季度 <input type="checkbox"/> 每六个自然月 <input checked="" type="checkbox"/> 一次性	
乙方每期应向甲方支付的费用	房屋租金/期	甲乙双方同意, 在本服务订单的有效期限内, 乙方每期向甲方支付的房屋租金为: 人民币 ¥ 46560 元整。
	房屋服务费/期	甲乙双方同意, 在本服务订单的有效期限内, 乙方向甲方每期应付服务费为当期应付租金的: 9%, 即: 人民币 ¥ 408 元整。
	房屋维修金/期	甲乙双方同意, 在本服务订单的有效期限内, 乙方向甲方每期应付维修金为当期应付租金的: 1%, 即: 人民币 ¥ 456 元整。
	合计:	甲乙双方同意, 在本服务订单的有效期限内, 乙方每期应向甲方支付的租金、服务费、维修金, 合计为人民币 ¥ 47424 元整。
结算支付的流程:	<p>甲乙双方同意, 在每个结算支付周期开始前七(7)个工作日内, 乙方应一次性将租金及各项费用(包括但不限于该结算支付周期内产生的月度租金、服务费、维修金)按照甲方发送的账单支付到相应的付款平台, 如果乙方未在前述期限内支付上述任一费用, 甲方有权适用《通用条款》中关于逾期支付的约定进行必要的法律救济, 由此产生之不利后果, 由乙方自行承担。</p> <p>本合同签署前, 乙方应向甲方支付的订金: 人民币 ¥ 300 元, 订金单编号: DKGYBJ0611D1212498。该订金自本合同签署生效即自动转为乙方首次租金支付款, 不足部分由乙方补齐。</p> <p>费用支付以甲方通知为准, 通知形式包括但不限于: 短信、电话、微信账单、APP 账单等。</p>	
履约保证金:	<p>甲乙双方同意, 在本服务订单完成签订生效的当天, 乙方应向甲方支付履约保证金为房屋月租金的: 100%, 即: 人民币 ¥ 3880 元整。</p> <p>履约保证金在双方的合同关系解除后, 应首先用于抵扣由乙方应承担而尚未支付租金, 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。除非甲方同意, 乙方不得以任何方式主张所述履约保证金用于抵扣应向甲方支付的费用。</p>	
其它费用及承担方式	费用明细	承担方式
	电费	<input type="checkbox"/> 甲方承担 <input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担 <input type="checkbox"/> 不涉及
	水费	<input type="checkbox"/> 甲方承担 <input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担 <input type="checkbox"/> 不涉及

	电话费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
	网络服务费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input type="checkbox"/> 乙方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 不涉及
	中央空调费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input type="checkbox"/> 乙方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 不涉及
	供暖费	<input checked="" type="checkbox"/> 甲方承担	<input type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
	燃气费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
	物业管理费	<input checked="" type="checkbox"/> 甲方承担	<input type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
	卫生费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
	楼体区域照明费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
	公共区域保洁费	<input type="checkbox"/> 甲方承担	<input checked="" type="checkbox"/> 乙方承担	<input type="checkbox"/> 不涉及
费用承担方式特别说明	1) 上述费用中, 因自采暖(非市政集中供暖)产生的取暖费(包括但不限于其产生的电费和燃气费)应由乙方自行承担。无暖气费用的, 不涉及费用承担问题。 2) 除上述(所有费用承担方式及特别说明)的情形外, 未列明的与乙方承租房屋有关费用, 均由乙方承担。			
水电燃费用	一、甲乙双方确认乙方按照第: <u> ① </u> 方式缴纳水费及燃气费 (1) 乙方自行缴纳; (2) 乙方按: 人民币¥ <u> </u> 元/月向甲方支付水燃费(水费: 人民币¥ <u> </u> 元/月, 燃气: 人民币¥ <u> </u> 元/月), 超出部分甲方承担(收费标准若遇当地政策法规调整, 双方可依据调整后的标准另行协商执行); 如合同提前解除, 甲方应退还还未实际发生天数(按自然月 30 日)的费用, 不足一天按整天计算; 乙方以账单为准向甲方平台支付水费及燃气费, 第一期与首期租金同时支付, 余下应于每月还款日(起租日期)支付至甲方平台, 以此类推, 直至乙方付完全部费用; 乙方逾期付款, 甲方有权采取包括但不限于短信/电话提醒、冻结密码锁等方式避免损失扩大, 乙方逾期付款达七(含)日应按合同约定承担违约责任。 二、如乙方租住房屋内使用预付费电表或者后付费电表的, 预付费电表由乙方自行向相关机构预付电费; 后付费电表由甲方代扣代缴电费, 乙方以账单金额为准向甲方支付电费, 乙方可在个人中心查看金额。乙方应以甲方发送账单为准向甲方平台支付电费, 逾期支付超过 3 日(含)以上, 甲方有权采取冻结密码等必要的救济和减损措施, 乙方不持异议。			
甲方账户信息:	开户名称: 紫梧桐(北京)资产管理有限公司 开 户 行: 招商银行股份有限公司北京清华园支行 银行账号: 110914638310302			
特别告知	乙方知悉并认可, 如果乙方并非通过自有资金, 自主履行本合同项下的支付义务, 而选择通过本合同以外第三方申请贷款等方式进行履行。那么, 无论基于何种原因, 当第三方不足额履行或延迟履行时, 乙方均有义务根据本合同项下之约定对支付义务进行补足履行, 而不得以任何方式拒绝履行。否则, 应自行承担由此产生的违约责任。			
其它	本服务订单自签订之日起正式成立, 与双方签订的《通用条款》和相关附件构成完整且不可分割之整体, 具有同等法律效力。			
甲方(房屋代管机构): 紫梧桐(北京)资产管理有限公司		乙方(承租方): 杨明		
(盖章)		自然人签署:		
日期: 2020-06-12		日期: 2020-06-12		