

北京宏居嘉和物业管理有限公司

租 赁 合 同

房间编号 菊园11号210

客户签名 北京讯天技术有限公司

请妥善保管

本合同为退房唯一凭证

丢失不退租房押金



房屋租赁合同甲乙双方确认

出租方 北京宏居嘉和物业管理有限公司

(以下简称甲方)

承租方 北京讯天技术有限公司

(以下简称乙方)

甲方自愿将位于北京市昌平区王府街10号院菊园11号(2/0)房间

完好无损状态下出租给乙方使用

租赁期满甲方有权收回该出租房屋。乙方应在租期满日前15日向甲方提出续租或退房。如退房乙方保持房屋设备及交房时附属设备完好交还甲方

本合同甲乙双方签订后即时生效,本合同一式两份,甲乙双方不得借故解除合同,任何一方违约应支付守约方一个月租金作为赔偿。

出租方(甲方)



甲方经办人

张铭磊

联系电话

16600093445

签约日期

2023.10.9

承租方(乙方)



证件号码

7101110409374

联系电话 13772083825

签约日期

2023.10.9

北京宏居嘉和物业管理有限公司

房屋地址 北京市昌平区王府街 10 号院菊园 11 号 210 房间号

签约住户姓名					
客户来源	☐ 新办 ☐ 变更 ☐ 其他 2023 年 10 月 9 日至 2024 年 10 月 8 日				
公寓使用租金	月付 季付 10200 元 年付				
使用押金 3400 元人民币					
冷水费: 10 元/立方	热水费: 0 元/立方	网络/电视: 包含于服务费		供暖费: 300	电费 1.5 元/度
签约人姓名	性别	职业	身份证号	联系电话	通讯地址
潘加寿	男		412824198710146034	13772083825	
随从人员姓名	性别	职业	身份证号	联系电话	通讯地址
退费用银行卡信息	开户银行详细信息		卡号		姓名
息					
紧急联系人姓名			紧急联系人电话		
《公寓使用合同》					
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定, 我就公寓使用事宜和使用方达成协议如下 一、使用方入住的该公寓仅作为单一的办公、住宿用途使用, 使用期限不少于一年。我对使用方提供公寓化服务管理, 使用方需提供真实有效的身份证件, 我承担保密责任。使用方应遵守国家和本市有关公寓使用和物业管理的规定。使用方在公寓门口悬挂的广告牌我不负任何法律责任。 二、合同期满后, 使用方要求续约的, 应于合同期满前 30 日通知我, 经与我协商一致后, 重新签订新合同原合同押金将自动转入新合同。超过期限的我方有权将此房另行安排其他人使用, 使用方在合同期届满之日前搬出并腾空公寓, 有关规定按第 8 条办理。 三、使用方在使用期内的水电、电话费等消费性费用由使用方支付。 四、使用方在公寓使用中, 公寓及附属设施出现或者发生妨碍安全使用的损坏或故障时, 应及时向我报修, 我在接到报修通知后 3 个工作日内进行维修。我对公寓维修期间, 无论该维修是否使用方有关, 使用方均应积极配合, 不得阻挠施工。因使用方使用不当, 造成公寓及附属设施出现损坏或发生故障, 由使用方负责维修或承担维修赔偿费用。 五、因不可抗力, 导致公寓损坏或造成损失的或因市政建设需要, 政府决定征用公寓所在土地而需拆除公寓, 或者需要改建公寓的, 双方不承担责任。 六、使用方于签约时缴纳公寓使用押金, 系为公寓装潢、家电及使用方应承担有关费用及违约责任等提供的一种担保。使用期间, 如使用方出现法定及合同约定的违约行为或造成损失, 我有权预先扣除相应的押金弥补相应损失, 同时使用方应负责及时补足押金, 否则我有权立即收回公寓。使用期届满或合同终止, 如使用方没有任何法定及合同约定的违法行为及造成损失, 则我全额退还押金 (不计利息), 反之, 我有权预先扣除相应的押金以弥补相应损失。押金在任何情况下均不可以转为公寓使用费。押金预先扣除不足以弥补相应损失时, 我仍然有权要求使用方继续承担相应的责任。 七、入住方签署本合同时做如下承诺: 1、使用方依据本合同所获得的公寓使用权仅供使用方本人及办公、居住使用, 除本条约定的居住人以外的其他任何第三人均不得进入该公寓居住。如有居住, 需及时找管理员登记居住信息。如未登记, 产生一切后果由乙方承担。 2、使用方须正常使用并爱护公寓及其内部的各项设施, 不得擅自改变公寓用途, 不破坏房子的内部结构, 不得擅自更改或搬离公寓电线、管道及配套设施等; 公寓内的设施一经交接确认, 自交接确认之时起 48 小时后, 我将不承担屋内设施的维修费用, 该设施的维修费用由使用方自行承担 (物业维修产生的费用详见店面通告)。 3、保持周围环境整洁, 不在公寓内外饲养宠物, 不在公共区域放置个人物品。 4、做好防火、防盗工作, 严禁在公寓内外使用明火, 不得将任何非法物品及易燃易爆品带入公寓内, 如造成重大火灾隐患, 发生重大事故, 我一律					

不予承担,自行负责所使用的公寓内外的财物的安全。使用方放置于室内外的物品如有破坏、遗失或被盗,我司不承担赔偿责任,包括停放于我司所管辖区域内的车辆。

5、不得擅自将公寓转租、转借、转让他人、与他人调换或擅自允许他人入住。如有会客及朋友寄宿请配合前台做好登记,否则产生行政罚款,必须负责承担,如不配合,我司有权进行房屋收回。

6、在任何时间都不得在承租范围内制造噪音包括公共广播、电视机、收音机等,影响其他住户的正常生活、休息。

7、在任何时间均应积极配合我司对入住店的维修检修及有关施工工作。

8、保证自己的行为符合法律、法规、规章和有关政策的规定,且遵守本合同约定。

9、本人承诺不得使用本房屋进行卖淫、嫖娼任何经营性、违规性交易,如被我公司发现,将立即终止合同。

如因使用方违背以上承诺,造成物品遗失、事故的发生或给我司造成损害或损失的,使用方应负全部责任。情节严重者我司有权终止合同,并要求使用方承担违约责任。

★八、使用期内,使用方有下列情形之一的我司有权立即终止合同,收回公寓使用权,使用方需按违约期间应支付的公寓使用费的2倍承担违约责任,以上不足以弥补给我司造成的损失仍由使用方负责赔偿,同时使用方还应承担由此造成的一切后果。合同的终止自我司向使用方发出解除合同的通知书之日起生效(我司将相应的解除合同的通知书张贴于使用方租住的公寓入户门上即视为送达)

- 1、使用方提供虚假信息办理入住或不愿按政府有关规定办理相关报备手续;
- 2、未经我司同意,使用方擅自改变公寓用途的,擅自将公寓转租、转借、转让他人、与他人调换或擅自允许他人入住;
- 3、使用方违反本合同约定,擅自改变公寓内部设施和内部结构的;
- 4、使用方利用承租公寓进行非法活动或损害公共利益等行为的;
- 5、使用方隐瞒如精神方面等疾病,入住后发病,影响我司正常经营或其他住户正常生活的;
- 6、使用方有涉嫌触犯法律的行为或被公安机关及其他司法机关控制或被要求协助调查的人员;
- 7、使用方未按合同规定期限交付公寓使用费的或连续15天不付所有费用的;
- 8、使用方人为损坏公寓装潢、设施且不主动赔偿,从使用方公寓使用押金扣除有关费用后,使用方不及时补足押金的;
- 9、使用方对我司进行公寓的维修施工等阻挠或不配合的;
- 10、使用方违反本合同有关规定,造成事故的发生或对第三人造成损害及造成我司损害或损失的;
- 11、使用方屡次将私用物品放在公共区域,劝告拒不收回的;
- 12、使用方无理取闹对我司及他人造成恶劣影响的;

使用方应当于本合同解除或终止之日起二日内搬出并腾空公寓,以上期限届满,我司有权对该公寓另行安排,我司没有保管使用方个人物品的义务,如因使用方逾期未搬出并腾空公寓造成使用方个人物品的损毁遗失等我司概不负责。

九、收费细则:

- 1、公寓首次出租,除支付当月房租外,需支付一月租金做为家具押金(使用方每次需提前30天支付下一阶段公寓使用费及相关费。
- 2、公寓非正常合同周期退出时,逾期客户每天需加收150元/天的逾期金,逾期超过3天的,使用方公寓内的个人物品作废弃对待,我司对该房间可做清空处理,同时使用方所缴纳的押金自行转为违约金,不予退还。
- 3、公寓非正常合同周期退出时,使用方可经过我司同意,对所租房屋进行转让,原使用方须和转让后的使用方到我司进行备案相关入住人及相关资料,原合同的各种协议及押金可以延续至转让后的使用方。
- 4、公寓非正常合同周期退出时,如因使用方原因提前解除合同的将承担违约金,违约金总额为公寓使用押金,且所交房租不予退还。
- 5、公寓退租时因使用方个人原因造成房间脏乱异味,对公寓再次使用造成严重影响的,原使用方需承担100元清洁费。

使用方押金在我司与使用方结清一切费用(含违约金或赔偿金),且将公寓交还给我司之日起7日内(遇节假日自动顺延)退还到本合同所约定的银行卡内。

十、本合同一式二份,双方各执一份,签字后即行生效。本合同与本须知含义相同。本合同未尽事宜,有双方协商解决,如协商不成在本合同签署地法院诉讼解决。

十一、使用方确保姓名和身份证与《公寓使用登记表》信息一致,使用方的联系方式以《公寓使用登记表》所载明的电话、通讯地址为准。使用方保证对所提供资料的真实性负责。使用方在《公寓使用登记表》中所登记的信息如发生变化,须及时以书面形式通知我司。如我司按上述使用方登记或变更后的电话、通讯地址等进行送达仍联络不到使用方,则视为已履行通知送达义务,使用方应承担由此引起的相关全部责任。

十二、乙方如能遵守合同约定并履行,期满后乙方有优先续约权。