

10.9

合同编号: TGCF2502320957

房屋租赁合同

签约提示

尊敬的租客（下称“您”）：

感谢您选择贝壳省心租，贝壳省心租系贝壳找房平台自营租赁服务产品，【成都久伴住房租赁有限公司】（下称“【成都久伴】”）及【贝壳家服（成都）社区生活服务有限公司】（下称“【成都贝壳家服】”）系贝壳集团旗下专业的房屋管理服务机构与客户居住服务机构。

【成都久伴】已获得出租人委托授权，在授权期间代出租人寻找承租人、代为签署房屋租赁合同、交接房屋、管理房屋、代为收取房屋租金和押金，【成都久伴】将作为出租人的委托代理人与您签署房屋租赁合同。

同时，为了保障您的租住品质，并完成出租人委托的房屋管理事务，【成都贝壳家服】为您提供居住服务，为此【成都贝壳家服】将与您签署《居住服务协议》，您需支付相应的客户服务费。

现就以上合同签署及履行的相关事宜，做如下提示：

一、【支付提示】

请您在签署合同后及时足额支付首期款（首期款即第一笔租金、客户服务费及押金等应付款项，下同）。**承租人应在签署合同后【48】小时内或最迟在起租日【0：00】点前足额支付首期款。如您未能按时足额支付首期款，【成都久伴】及【成都贝壳家服】有权终止合同，您需承担月租金的【100】%的违约金。**

二、【资金安全】

【成都久伴】和【成都贝壳家服】与您的资金往来均通过对公账户收取/支付，**请勿将与租赁房屋相关的租金、押金、客户服务费、水电燃气等任何费用支付给个人。**任何个人以【成都久伴】和/或【成都贝壳家服】名义收取前述款项的，请您不听、不信，不转账。

三、【备案提示】

为确保租住安全，请您配合【成都久伴】办理住房租赁登记备案、出租登记等相关事宜。当实际居住人发生变化时，请您及时通知【成都久伴】，并确保标的房屋的居住人数符合政府的管理规定。

四、【房屋用途】

标的房屋的用途为【居住】，请勿擅自改变房屋用途，不得利用房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

五、【房屋维护】

请您在租住期间妥善使用标的房屋及相关设施，请勿擅自拆改标的房屋主体和承重结构，请勿擅自改变房屋内部结构，请勿私拆/私换门锁。**请您认真阅读附件四《房屋居住承诺书》，并确认遵守相关承诺。**

六、【租赁秩序】

为保障出租信息真实准确、维护房屋租赁秩序和安全，**个人租客在租赁期间的房屋租赁合同不能超过【4】份，企业租客在租赁期间的房屋租赁合同不能超过【4】份。**

七、【电子签章】

在确认合同内容后，您知悉并同意以电子签章技术完成合同的签署。在您按照电子签章服务机构的流程完成实名认证后，电子签章服务机构将为您生成合法有效的数字证书及电子签章。您认可通过电子签章技术确认的电子合同和手签确认的纸质合同具备相同的效力。**您认可在签署合同时生成的电子签章，将应用于本签约提示签章处、房屋租赁合同签章处、房屋租赁合同附件签章处、《居住服务协议》签章处。**签署完成后您可以登录“贝壳找房APP”自行查看相关文本。

如您对我们的服务有任何问题、意见或建议，请您拨打我们的服务热线：

028-86056966

我已知晓上述提示并确认：

房屋租赁合同

签约日期：2025 年 03 月 03 日

出租人：文姝

资产管理人（受出租人委托）：成都久伴住房租赁有限公司

承租人：四川省地震局

第一条 房屋租赁基本情况

（一）租赁房屋坐落：武侯区龙江路27号1栋1单元25层4号，租赁房屋用途：【居住】，居住信息及居住条件详见附件一。

（二）租赁期间：自2025 年 03 月 04 日至 2026 年 03 月 03 日。

第二条 房屋租金、押金及相关费用

（一）鉴于【成都久伴】依据与出租人签订的《资产管理服务合同》获得授权，代出租人出租房屋，代为收取房屋租金、押金等本合同涉及的应收款项，承租人应按《收款计划》约定的时间和金额向【成都久伴】支付房屋租金、押金。本合同房屋租金、押金的付款信息等具体信息详见附件三。

1. 承租人应在签署合同后【48】小时内或最迟在起租日【0：00】点前足额支付首期款（首期款即第一笔租金、客户服务费及押金等应付款项，下同），否则，【成都久伴】有权单方终止本合同及附件，承租人需承担月租金的【100】%的违约金。

2. 其余应付款项应在《付款计划》约定支付日（含当日）之前。

（二）租赁期间，承租人支付的押金并非预付的租金或其他费用，仅为承租人履行本合同及附件约定义务的保证。本合同终止或解除的，押金除用于抵扣违约金、赔偿金、应付租金及相关费用外，剩余部分（如有）在物业交割信息确认并自承租人交还房屋后【5】个工作日内返还承租人。

（三）承租人要求开具房租发票的，由此产生的税费由承租人承担。承租人知悉并同意，房租发票以出租人名义开具。

（四）生活费用：租赁期间，水费、电费、燃气费、供暖费/暖气空置费、物业费、车位费、电视收视费、网络费等费用的承担主体，以下表约定为准。

生活费用项	生活费用承担主体	备注
水费	租赁期限由承租人承担	
电费		
燃气费		
供暖费/暖气空置费		
网络费		
电话费		
电视收视费		

卫生费		
车位费	由车位实际使用人根据使用期间自行承担费用	
【其他】费用	/	
本合同中未约定与房屋有关的其他费用由【 ☒ 出租人 ☒ 承租人】承担		

物业费承担方：租客承担

租客支付方式：资管公司代收代付

物业费收费标准：单价*收费面积

单价：1.8 元/平米/月，收费面积：70.5 平米，每月总价：126.9 元/月

承租人应将物业费随租金一并支付给成都久伴，物业费缴纳周期同租金缴纳周期。承租久伴转付给出租人，由出租人向相关收费单位缴纳。如承租人已自行向业主或相关收费单位缴纳物业费的，涉及多缴退费等费用及发票纠纷的，需承租人自行处理。同时，成都久伴有权停止代缴物业费。

本合同提前解除的，按照实际租赁期限计算承租人应缴纳物业费。1) 若承租人存在欠缴物业费情形的，则出租人有权从承租人已支付的押金和租金等款项中扣除相应余额，押金和租金等款项不能足额抵扣欠缴的物业费的，则承租人仍应向出租人支付欠缴的部分。2) 若承租人存在已缴纳但未发生的物业费的，则出租人有权在发生的物业费中直接抵扣承租人应支付的违约金及其他已发生的租金、生活费用及其他费用，承租人结清应承担的各项费用后，出租人向承租人无息退还仍有剩余的物业费款项。

第三条 租赁房屋交付及返还

(一) 鉴于【成都久伴】依据与出租人签订的《资产管理服务合同》获得授权，代出租人管理房屋、交接房屋，承租人应按本合同约定与【成都久伴】办理房屋交接事宜。

(二) 在承租人支付全部首期款后，【成都久伴】将按照约定时间代为交付房屋，【成都久伴】向承租人发送智能锁密码或交付房屋钥匙即为租赁房屋已完成交付。如承租人迟延支付首期款的，则房屋交付日期相应顺延，【成都久伴】不因此承担违约责任。如出租房屋已配置智能门锁，承租人应妥善保管开锁密码，否则应自行承担因此造成的损失。

(三) 租赁期间届满日或合同解除之前，承租人应当及时清空自有物品并搬离房屋，并【在租赁期间届满当日或合同解除当日（含当日）】按原状交还房屋及附属物品、设施设备。除自然损耗外，如因承租人原因导致房屋及附属物品、设施设备有毁损、丢失或需拆除、修复、清洁的，承租人应予赔偿，并承担修复期间的房屋空置费用和保洁费用。

(四) 如承租人未按约定时间清空搬离，且在【成都久伴】催告后【1】日仍未处置的，【成都久伴】有权对承租人遗留物进行处置（处置方式包括但不限于提存、搬离、清运等），由此产生费用或损失的，由承租人承担。

(五) 房屋交付及返还时，承租人应当及时确认物业交割信息。如承租人在收到短信、站内信息、【成都久伴】作业人员通知（包括但不限于微信通知）后【☒ 48】小时内，未对物业交割信息（以贝壳找房APP/小程序中载明的信息为准）进行确认或提出异议的，则视为承租人认可该等物业交割信息。

第四条 租赁房屋使用及维护

(一) 出租人保证租赁房屋符合国家和本市关于建筑、治安、室内空气质量等安全规定和标准；承租人保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约，合理使用租赁房屋，不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

(二) 出租人【不同意】承租人对租赁房屋进行装饰装修、增设附属设施设备。

(三) 出租人应确保租赁房屋达到国家法定标准或者市场惯例的居住条件。如承租人对租赁房屋内的空气质量有质疑或异议的，可向【成都久伴】提交空检申请，【成都久伴】可安排CMA检测机构进行检测，并在检测完成后提供所委托的检测机构提供的检测报告。承租人也可自行选择CMA检测机构或其他有资质的检测机构进行检测，但应在【成都久伴】和承租人共同在场的情况下，排除承租人自带或重新配置的设施设备、物品的影响下，对租赁房屋的空气质量进行检测。如检测结果符合国家标准的，承租人承担检测费用；如检测结果不符合国家标准的，承租人有权无责解除本合同及附件，并按照本合同第七条第（一）款约定要求对方承担违约责任，此外承租人不承担检测费用。

(四) 租赁期间, 如承租人未能按时足额支付应付款项, 且经催告后仍未支付的, 则【成都久伴】有权通过变更智能锁密码、发送催款函、律师函等方式催缴欠付款项。【成都久伴】采取前述催缴措施的行为不构成本合同及附件的违约行为, 由此产生的不利后果 (包括但不限于无法进入租赁房屋等) 由承租人自行承担。

(五) 租赁期间, 承租人和实际居住人不一致的 (主要针对企业租客, 个人租客不得以此方式进行转租), 或除承租人外有其他共同居住人 (共同居住人亦称为实际居住人), 承租人应当提前告知【成都久伴】, 并向【成都久伴】提供实际居住人信息, 详见附件【二】。实际居住人发生变动的, 承租人应于3日内告知并提前征得同意。

(六) 承租人应遵守合同及附件约定的租赁房屋的租住人数要求。居住人数还应满足如下要求: 如为一居室, 居住人数不得多于2人; 如为两居室居住人数不得多于4人; 如为三居室居住人数不得多于6人, 且单间最多居住人数和人均居住建筑面积应当符合当地人民政府的规定, 但与承租人有法定赡养、抚养、扶养义务关系的同住人不受居住人数限制。

(七) 租赁期间, 承租人应保证其与同住人、访客在租赁房屋内的活动符合国家及租赁房屋所在地的法律法规、地方性法规、规章、政策的全部规定, 并按照租赁房屋所在地要求配合办理租赁备案。承租人应当对租赁房屋内的活动及与第三方的纠纷负全部责任, 如因承租人 (含同住人、访客) 原因致使出租人和/或【成都久伴】遭受行政处罚、民事赔偿或其他形式的损失, 承租人均应承担全部责任并赔偿【成都久伴】的全部损失。

(八) 租赁期间, 出租人、资管公司和承租人应共同保障租赁房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态:

1. 受出租人授权, 【成都久伴】代为管理租赁房屋, 对于房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而产生的维修事宜, 承租人应当及时通知【成都久伴】。【成都久伴】应当在接到承租人通知后【3】日内进行维修。逾期不维修的, 承租人可代为维修, 费用由出租人和/或【成都久伴】承担。

2. 因承租人保管不当、不合理使用, 致使房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的, 承租人应当负责维修、更换或承担赔偿责任。

(九) 租赁期间, 与承租人协商后, 【成都久伴】有权进入房屋提供服务、检查、维修或展示房源, 但为了维护承租人安全, 或出现紧急维修、排除险情等紧急情形的, 【成都久伴】有权未经承租人同意进入房屋。

(十) 租赁期间出租人出卖房屋的, 应当告知承租人且不得影响承租人正常使用租赁房屋。承租人确认, 放弃租赁房屋的优先购买权。

(十一) 未经出租人及【成都久伴】同意, 承租人不得占用出租人在租赁房屋下的学区名额。

第五条 续租、退租、转租

(一) 续租: 如承租人有意续租的, 应最晚于本合同租赁期间届满【30】日前向【成都久伴】提交续租申请, 协商一致后, 另行签署新的住房租赁合同。如承租人未按约定时间申请续租的, 视为承租人放弃优先承租权, 【成都久伴】有权将租赁房屋对外公开展示、代出租人寻找其他承租人。承租人同意, 在不影响其居住的情况下配合【成都久伴】带看房屋。如承租人未按约定行使优先承租权给【成都久伴】造成损失的, 应承担赔偿责任。租赁期间承租人有违约行为的 (即本合同第六条第 (三) 款), 承租人不享有优先承租权。

(二) 退租: 如承租人需提前退租的, 应至少提前【30】日向【成都久伴】提交退租申请, 承租人按照月租金的100%向【成都久伴】支付提前解约的违约责任。此外, 如承租人延期还房, 承租人除支付退租违约金外, 就由此导致出租人和/或【成都久伴】的损失 (包括但不限于向第三方承租人支付的违约金), 承租人还应承担赔偿责任。承租人提前退租的, 承租人应缴纳的租金及其他费用, 应计算至承租人实际搬离房屋之日止。

(三) 转租: 如承租人有意转租的, 应提前【30】日向【成都久伴】提交转租申请。【成都久伴】同意后, 可将租赁房屋重新对外展示并租给第三方。第三方就租赁房屋签署《房屋租赁合同》, 且在起租日支付完毕首期款的, 即视为转租成功, 承租人与【成都久伴】办理解约手续, 并按约定的还房日交还房屋。转租成功的, 承租人按照月租金的【50】%向【成都久伴】承担提前解约的违约责任。转租期间改为解约申请的, 视为承租人提前退租, 承租人应缴纳的租金及其他费用, 应计算至承租人实际搬离房屋之日止。

第六条 合同解除

(一) 因出现自然灾害、拆迁、需要入户配合的市政改造 (外墙及社区环境改造除外) 等情形, 导致本合同及附件无法继续履行的, 则合同自动解除, 双方均不承担违约责任。

(二) 出现下列情形之一的, 承租人有权单方解除合同:

1. 迟延交付房屋达【7】日的。
2. 无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定致使承租人无法正常使用的或危及承租人安全、健康的。
3. 不承担约定的维修义务，致使承租人无法正常使用房屋的。
4. 因房屋权属纠纷，导致本合同及附件无法履行的。
5. 欠缴各项费用导致承租人无法正常使用房屋的。

(三) 出现下列情形之一的，【成都久伴】有权代出租人单方解除合同，收回房屋：

1. 未按照约定支付租金达【7】日的。
2. 欠缴各项费用（包括但不限于租金、客户服务费及生活费用）达月租金的【15】%的。
3. 利用房屋或在房屋内从事违法犯罪、损害公共利益或他人利益、服用违禁药品、其他可能导致房屋价值贬损或严重妨碍他人正常工作、生活活动的。
4. 擅自将房屋转租、擅自变动居住人员，居住人数超过合同约定或法律法规要求的。
5. 擅自改变房屋用途，擅自装改、处置或破坏房屋内部结构及附属设施设备，且拒不维修及恢复的。
6. 不配合【成都久伴】对房屋的租住管理活动（如不配合居住备案、房屋巡检维修、消防安全检查、居住人变化未及时通知等），不配合履行屋内禁止饲养宠物的约定的（合同约定可饲养宠物的除外）。
7. 违反本合同附件四《房屋居住承诺书》中的相关承诺的。

(四) 合同签署后，除本合同及附件明确约定的解约情形外，如需提前解除或明确不再履行本合同及附件的，【成都久伴】应至少提前【30】日通知对方，并按照本合同第【七】条约定向对方支付违约金。

(五) 合同解除时，承租人应配合签署解约协议，并按时交还房屋，双方应在解除后【5】个工作日内完成结算及支付，其中承租人已付租金及押金可抵扣承租人欠付的各项费用，抵扣后应付款方应按约定期限向应收款方支付相应的款项。

第七条 违约责任

(一) 因出租人和/或【成都久伴】原因导致本合同及附件提前解除的，【成都久伴】应向承租人支付【1】个月的月租金（以合同解除当月的月租金为准，下同）作为违约金，本合同及附件另有约定的除外。

(二) 因承租人原因导致本合同及附件提前解除的，承租人应支付【1】个月的月租金作为违约金，本合同及附件另有约定的除外。如给租赁房屋或者【成都久伴】造成损失的，除支付前述违约金外，承租人还应赔偿相应损失，上述款项均支付至【成都久伴】。

(三) 合同签署后，如【成都久伴】未按约定时间交付房屋且未解除合同的，或未按约定时间退还承租人应退款项的，每逾期1日，应按日租金的100 %向承租人支付违约金（其中承租人无需承担资管公司延期交付期间的租金）。

(四) 合同签署后，如承租人未按约定时间支付应付款项的，或在合同期限届满或提前解除时未按约定时间交还房屋的，除租金/房屋占用费用计算至实际交付日外，每逾期1日，应按日租金的100 %（本合同中的日租金=月租金/30）向【成都久伴】支付违约金。如因承租人延期交房导致出租人和/或【成都久伴】损失的（包括但不限于向第三方承租人支付违约金等），承租人还应当承担赔偿责任。

第八条 通知及送达

(一) 任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以包括但不限于邮寄送达、电子邮件、手机短信、贝壳APP通知等方式送达对方。邮寄送达的，以信函发出后的第2个工作日为送达日期；电子邮件以到达对方服务器时间为送达日期；手机短信及APP通知以到达对方设备时间为送达日期。

(二) 本合同及附件中留存的地址、联系方式、收款账户真实有效（使用范围包括因合同产生纠纷时相关文件的送达和法律文书的送达）。如本合同及附件中留存的地址不完整的，在承租人退租前，【成都久伴】向租赁房屋所在地发送的通知视为有效送达。

(三) 任何一方变更地址、联系方式、收款账户的，应当自变更之日起7日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方按照本合同中留存的地址、联系方式进行送达的，视为有效送达。

第九条 其他

(一)【成都久伴】依据与出租人签订的《资产管理服务合同》获得授权，代出租人签署与房屋租赁相关的所有合同、协议、文件，代出租人处理租赁期间产生的纠纷，处理方式包括但不限于以【成都久伴】名义就房屋租赁欠付款项、违约责任、合同解除等事项与承租人洽谈、提起诉讼、仲裁。

(二)本合同履行过程中，需承租人确认并支付的费用、违约金等各项金额，均以贝壳找房APP或小程序中通知和查看的数额为准。

(三)就本合同发生的争议，任何一方依法向房屋所在地的人民法院起诉解决。

(四)本合同附件如下，附件与本合同具有同等法律效力。

附件一：房屋租赁基本情况

附件二：承租人信息和实际居住人信息

附件三：房屋租金、押金及相关费用

附件四：房屋居住承诺书

附件五：房屋安全使用责任书

附件六：居住服务协议

附件七：维修事项范围

(以下无正文，为本合同签章处)

出租人：

资产管理人(签章)

日期： 年 月 日



承租人(签章)

承租人委托代理人(签章)

日期：2025年3月4日



附件一：房屋租赁基本情况

房屋租赁基本情况			
产权地址	武侯区龙江路27号1栋1单元25层4号		
权证号	2024120601F90310	产权类型	房屋所有权证
房屋户型	2 室 1 厅 1 卫 1 厨	建筑面积	70.50 m²
抵押情况	☒ 有抵押 ☒ 无抵押	实际居住人数	【 1 】人
建筑总层数	28 层	房屋所在楼层	25 层
交房日期	2025 年 02 月 28 日	租赁形式	整租
租赁期限	自 2025 年 03 月 04 日 起至 2026 年 03 月 03 日 止		
饲养宠物	☒ 可饲养符合法律法规的宠物 ☒ 不得饲养任何宠物		

附件二：承租人信息和实际居住人信息

承租人信息					
姓名/名称	<u>四川省地震局</u>	证件类型	<u>统一社会信用代码</u>	证件号码	<u>12100000008282380U</u>
联系地址	<u>四川省成都市武侯区人民南路三段二十九号</u>				
联系电话	<u>15902829232</u>	电子邮箱	<u>x</u>		
紧急联系人	<u>管家</u>	紧急联系人电话	<u>15181043601</u>		
承租人代理人信息					
代理人姓名	<u>x</u>	代理人证件类型	<u>x</u>		
代理人证件号码	<u>x</u>	代理人联系电话	<u>x</u>		
代理人联系地址	<u>x</u>				

提示：

1. 请如实填写，如因提供信息错误造成的损失由承租人承担。
2. 承租人为多人时，请如实登记在实际居住人信息中。

实际居住人信息					
序号	姓名	证件类型	证件号码	联系电话	地址
1	<u>陈志高</u>	<u>身份证</u>	<u>420111197504154156</u>	<u>13296654749</u>	<u>武汉市武昌区小洪山中区69号3楼6号</u>
2	x	<u>x</u>	x	x	x
3	x	<u>x</u>	x	x	x
4	x	<u>x</u>	x	x	x
5	x	<u>x</u>	x	x	x
6	x	<u>x</u>	x	x	x

提示：

1. 请如实填写，如因提供信息错误造成的损失由承租人承担。
2. 实际居住人为多人时，可相应增加信息表。

附件三：房屋租金、押金及相关费用

1.租金、押金

租赁期限	自 2025 年 03 月 04 日 起至 2026 年 03 月 03 日 止		
租金	2800 元/月	押金	2800 元
付款方式	☒ 月度 ☒ 季度		

履约年度	月租金 (元/月)
第1年 (2025-03-04 - 2026-03-03)	2800.00

2.客户服务费 (以《居住服务协议》及付款计划约定金额为准)

收款计划：

总付款金额	小写：40610.8 元		大写：肆万零陆佰壹拾元捌角	
履约年度	收款类型	款项金额 (元)	收款金额 (元)	收款日期
第 1 年度	押金	+ 2800	2800	2025 年 03 月 04 日
第 1 年度	租金	+ 8400	9072	2025 年 03 月 04 日
	客户服务费	+ 672		
第 1 年度	物业费	+ 380.7	380.7	2025 年 03 月 04 日
第 1 年度	租金	+ 8400	9072	2025 年 06 月 04 日
	客户服务费	+ 672		
第 1 年度	物业费	+ 380.7	380.7	2025 年 06 月 04 日
第 1 年度	租金	+ 8400	9072	2025 年 09 月 04 日
	客户服务费	+ 672		
第 1 年度	物业费	+ 380.7	380.7	2025 年 09 月 04 日
第 1 年度	租金	+ 8400	9072	2025 年 12 月 04 日
	客户服务费	+ 672		
第 1 年度	物业费	+ 380.7	380.7	2025 年 12 月 04 日

成都久伴：
银行账户信息：

【成都久伴】收款账户	
户名	成都久伴住房租赁有限公司
账号	51050187083600002514
开户行	建设银行成都新华支行
证件类型	营业执照
证件号码	91510100MA63FHUW1N

承租人：
银行账户信息

开户人	x	收款账户	x
证件类型	x	证件号码	x
开户银行		支行名称	

附件四：房屋居住承诺书**房屋居住承诺书**

为保障房屋居住安全，构建安全良好的居住环境，本人就所租住房屋的使用和安全责任等事宜，自愿作出如下承诺：

- 一、遵守国家法律法规，不利用房屋从事黄、赌、毒或非法生产、加工、储存、经营等违法活动。
- 二、认真履行安全责任：
 1. 不得擅自变动、损害房屋主体结构、私自更换房屋内装修配置。
 2. 不储存或在房间使用爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质。
 3. 不得擅自拆、改、迁、装燃气管道、电线路或在房屋内（包含公共区域内）放置电瓶车及为电瓶车、电瓶充电。
 4. 不得在阳台、窗台上搁置、悬挂易坠落的物品，不得高空抛物。
 5. 协助出租人做好防止发生治安案件的预防和排查，发现安全隐患，在第一时间报修。
- 三、不做如下影响邻居等第三人生活的行为：
 1. 在承租房屋区域外使用及堆放物品或过度占用公共区域。
 2. 在公共区域安装摄像头等监听或监控设备侵犯他人隐私（在私人空间安装的除外，但在合同到期搬离房屋时，应告知出租人并拆除）。
 3. 因卫生状况、邻里关系等原因干扰影响其他相邻权人正常生活。
- 四、遵守如下租住条件：
 1. 未经出租人事先同意，不得擅自转租（包括但不限于长租、短租、日租等）给第三人。
 2. 新增或变更同住人入住时7天内通知【成都久伴】并向房屋所在社区进行租住登记。
 3. 不占用该房屋配置的入学名额。
 4. 未经出租人同意，不得在房屋内饲养宠物。
- 五、配合出租人的经营管理活动，包括但不限于配合对房屋的检查维护维修、配合出租人或【成都久伴】的带看需求等。
- 六、经合理通知后，出租人有权进入房屋提供服务、检查、维修或展示房源；但为了维护承租人安全，或出现紧急维修、排除险情等紧急情形的，出租人有权未经承租人同意的情况下进入房屋。
- 七、租赁期间严格遵守关于生活垃圾管理的相关法律法规，如因不遵守相关规则导致的处罚，由承租人自行承担。
- 八、本人将严格遵守上述规定，并如实告知同住人及约束同住人行为；本人及本人同住人如有违反，自愿承担由此造成的一切后果，承担经济赔偿责任及法律责任。

本承诺书自租赁合同签约起生效至本人完全搬离该房屋时止。

特别提示：如违反本承诺书，出租人有权按照本合同第五条、第六条单方解除合同，追究违约责任。

我已知晓上述内容并确认遵守：

陈立志

附件五 房屋安全使用责任书

房屋安全使用责任书

为保证租赁房屋安全使用，明确房屋租赁当事人责任义务，保障租赁当事人合法权益，根据相关法律法规规定，经租赁当事人协商一致，特制定本责任书。

一、出租人应当确保出租房屋符合安全、防灾等工程建设强制性标准和要求。

二、出租人应当确保出租房屋室内设施设备和室内装修符合国家有关标准，交房时详细介绍各设施设备的使用方法，指导承租人安全使用电气、燃气、消防等设施设备，积极履行安全检查和维护义务，发现消防、用电、燃气等安全隐患，应及时排除。

在签订房屋租赁合同后，出租人应按相关规定及时向辖区派出所报告承租人相关信息。

出租人发现承租人利用房屋从事违法犯罪行为、存放违禁危险物品、从事非法经营活动等情形时，应及时向相关部门报告。

三、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋及室内设施设备，不得擅自改变房屋的结构和房屋用途，不得违规使用或改造电气、燃气、消防等设施设备；承租人发现出租房屋存在治安、消防、燃气等安全隐患的，应采取合理措施排除隐患或通知出租人及时排除，并向相关经营者或有关行政管理部门积极报告安全隐患情况。因承租人不当使用租赁房屋及设施设备造成安全隐患的，承租人应积极、及时排除。

承租人不得利用出租房屋从事违法犯罪行为；不得利用出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品；不得利用出租房屋从事非法行医等无证无照经营的违法违规活动。

四、房屋租赁其他约定：

（一）禁止高空抛物、防范高空坠物

租赁当事人已充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任，杜绝高空抛物，及时发现并消除高空坠物隐患。

（二）本次出租的房屋

☐能 ☒否开办产生油烟的餐饮服务项目

（三）保护生态环境

承租人应当根据房屋规划用途使用房屋，并严格遵守国家生态环境保护相关法律法规的规定。

（四）其他约定

五、租赁当事人应当协助和配合相关行政主管部门、街道办事处（镇人民政府）或电力、燃气经营者履行出租房屋的安全监督管理职责，如实提供相关材料和信息，不得拒绝或者阻挠。

出租人：

资产管理人（签章）

日期：



承租人（签章）

承租人委托代理人（签章）

日期：2015年

3月4日



附件六

居住服务协议

甲方：【贝壳家服（成都）社区生活服务有限公司】

统一社会信用代码：91510104MADA5HQY74

联系地址：成都市新光华街7号航天科技大厦9-11层

联系电话：028-86056966

乙方：四川省地震局

为了保障乙方的居住品质，就甲方为乙方提供居住服务事宜，经甲、乙双方协商一致，达成协议如下：

第一条 服务房屋和服务期限

（一）双方确认，就乙方租住的坐落于 武侯区龙江路27号1栋1单元25层4号 房屋（下称“服务房屋”），甲方为乙方提供居住服务，包括但不限于租住期间的专属管家、客服咨询服务、房屋入住前的保洁和适居保障、入住后的租住协助服务等。

（二）服务期限：自 2025 年 03 月 04 日 至 2026 年 03 月 03 日。双方确认，本协议的服务期限与服务房屋的租赁期间保持一致，服务房屋所涉《房屋租赁合同》（下称“租赁合同”）终止、解除、续约的，本协议的服务期限相应终止或延期。

第二条 客户服务费标准及支付

（一）客户服务费标准：双方同意，就甲方提供的居住服务，乙方按照如下标准支付客户服务费，不足整月的，按整月计算。如租赁合同中约定的月租金发生变更的，则本协议的客户服务费标准相应变更。

每月客户服务费 = 租赁合同月租金 * 客户服务费比例

履约年度	客户服务费比例%（当年首月租金比例）
第1年（2025-03-04 - 2026-03-03）	8

客户服务费支付：双方同意，乙方支付客户服务费的周期和时间与租赁合同约定的租金的支付周期和时间保持一致。为便于乙方支付，甲方委托【成都久伴】代为收取本协议的客户服务费，乙方将本协议的客户服务费与服务房屋的房屋租金、押金一并通过贝壳找房APP进行支付。

（二）双方确认，乙方按时、足额支付房屋租金、押金、客户服务费的，【成都久伴】与甲方应自行定期结算，非因乙方原因，导致甲方未能按时收取客户服务费的，乙方无需承担责任；乙方未按时、足额支付客户服务费的，每逾期一日，应按欠付金额的万分之五的标准向甲方支付违约金。

（三）双方确认，乙方未足额支付房屋租金、押金、客户服务费的，对于乙方支付的款项按照如下顺序确认乙方付款义务的履行情况：押金 > 租金 > 客户服务费，【成都久伴】将根据前述顺序进行费用结算。

（四）乙方需就客户服务费开具发票的，可在支付客户服务费后，向甲方提出开票申请，甲方为乙方开具与已支付客户服务费金额等额的增值税发票。

第三条 服务房屋安全管理

（一）甲方按照本协议附件《维修事项范围》的约定对服务房屋进行管理和维护。

（二）管理和维护事项涉及情况紧急（如影响邻居等第三方生活、给第三方造成损失、涉及人身安全等）或不及时维修会扩大损失（如漏水）等情形的，乙方应积极配合甲方开展管理和维护事项；如乙方消极配合或拒不配合的，因此扩大的损失及维护成本须由乙方单独承担；如乙方消极配合或拒不配合达七日的，甲方和/或【成都久伴】有权单方解除租赁合同及附件，并要求乙方按月租金的【100】%支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方应予以全额赔偿。

第四条 通知及送达

（一）任何根据本协议发出的文件，均应当采用书面形式，以包括但不限于邮寄送达、电子邮件、手机短信、贝壳APP通知等方式送达对方。邮寄送达的，以信函发出后的第2个工作日为送达日期；电子邮件以到达对方服务器时间为送达日期；手机短信及APP通知以到达对方设备时间为送达日期。

(二) 双方保证在本协议及附件中留存的地址、联系方式、收款账户真实有效(使用范围包括因合同产生纠纷时相关文件的送达和法律文书的送达)。如本协议及附件中留存的地址不完整的,在乙方退租前,甲方和/或【成都久伴】向服务房屋所在地发送的通知视为有效送达。

(三) 任何一方变更地址、联系方式、收款账户的,应当自变更之日起7日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的,对方按照本协议中留存的地址、联系方式进行送达的,视为有效送达。

第五条 其他

(一) 本协议自双方签名、盖章后生效。

(二) 就本协议发生的争议,任何一方可以向服务房屋所在地的人民法院起诉解决。

(三) 甲方授权【成都久伴】代甲方就本协议的客户服务费及其他应付费用进行结算管理(包括但不限于收取、退还、抵扣、追索)。

(四) 本协议附件《物业服务合同》,附件与本协议具有同等法律效力。

(以下无正文,为本协议签章处)

甲方(签章):



日期: 年 月 日

乙方(签章):

承租人委托代理人(签章):

日期: 2015年3月4日



附件七《维修事项范围》

维修事项范围				
特别说明： 本附件未列明的维修内容，均不在甲方维修范围内，包括但不限于如下例举中的物品故障、隐蔽工程及美化改造： 1) 智能家居（例如智能马桶盖、电子锁、自动窗帘、扫地机等）均不在日常维修范围内； 2) 小家电类（例如面包机、电饭煲、咖啡机、破壁机、电热水壶、净水器、烤箱、洗碗机等）均不在日常维修范围内； 3) 户外配置类（例如防盗窗、户外晾衣架、雨棚、太阳能热水器等）均不在日常维修范围内； 4) 电路改造不在维修范围内。电路改造包括：进户电箱前线路及附属配件、明线改造超过20米、主体预埋线路； 5) 水路改造不在维修范围内。水路改造包括：进户水表前水路及附属配件、墙体预埋暗管、明管改造超过20米； 6) 防水、墙面美化、主管道相关（供暖、燃气、烟道、水电燃气表及总阀等）、墙内隐蔽工程（例如墙内水路电路改造）等不在维修范围内； 7) 建筑主体相关一般为物业维护范围，不在甲方维修覆盖的维修范围内。 除此之外，针对各品类下各方的维修责任约定详见第二部分，其中甲方在第二部分的维修责任以第三部分的明细为限，超出部分甲方不再承担维修责任。				
序号	品类	责任方	非乙方和/或第三方故意毁损。	
		物品	维修责任范围（含配件）	验收标准
1	厨卫维修	浴霸	浴霸的灯泡维修及更换，打胶固定、排线/五金件等维修及更换	浴霸可正常使用
2		地漏	地漏疏通，地漏整体、地漏芯、地漏盖维修及更换	地漏可下水，无异味、无松动
3		淋浴房、淋浴器	顶喷、花洒、水龙头、软管、排风扇等淋浴房内物品配件维修及更换，修复损坏，确保正常使用	浴霸、排风扇等卫生间设备可正常使用； 花洒、水龙头均可出水/热水
4		马桶	马桶（蹲坑）疏通，打胶固定，马桶扳手、按钮、水箱内配件、马桶盖维修及更换	可蓄水、可下水，不漏水； 马桶盖无破损
5		洗菜池、洗手池	洗菜池、洗手池疏通，打胶固定，下水套件、水龙头维修及更换	洗菜池、洗手池可下水、不漏水
6		浴缸	浴缸下水疏通，打胶固定，浴缸的下水套件、水龙头维修及更换	浴缸可下水、不漏水
7	灯具维修	灯具	小螺口灯泡、LED灯泡、LED筒灯、LED射灯、LED灯盘、软灯带、灯带接头维修及更换	房间均配置照明灯具，照明灯具可亮灯、不闪烁
8	家具维修	橱柜、窗帘杆、晾衣杆、桌椅衣柜、置物架	打胶、固定、维修及更换五金件	橱柜把手无松动、脱落； 窗帘杆、置物架固定坐角无松动，无高低杆，无断裂； 家具无破损、不晃动； 柜门可开关、可推拉； 晾衣架是否断裂/短腿/滑轮脱落
9	门窗维修	门、窗	打胶固定，门吸、插销、猫眼、把手、合页、滑轮，门合页维修及更换、修复损坏，确保正常使用	房屋所有窗户可正常开关/推拉，门、窗户把手、五金件无松动
			简单维修（设备调试，机器调整	

10	家电维修 (遵循8年内维修更换原则)	冰箱	固定,补漏打胶,密封条、照明灯、照明开关维修及更换,更换辅件) 普通维修(设备电路检修,启动器、温控器、温度传感器、压缩机电容、风扇电机、风扇扇叶、风扇电容、热保护器维修及更换) 特殊维修(化霜加热器、化霜定时器、化霜保护器维修及更换)	冰箱可启动、可制冷、无异响
11		波轮式洗衣机	简单维修(设备调试,机器调整固定,补漏打胶,进/排水管、过滤网、支架维修更换,更换辅件); 普通维修(设备电路检修、脏堵疏通、电源线、电容、安全开关、吊杆、皮带、皮带轮、牵引器、波轮、水位传感器、水位开关、进水电磁阀、排水泵、排水组件、电机叶轮、上盖维修及更换)	洗衣机可正常洗涤,上下水不漏水
12		滚筒式洗衣机	简单维修(设备调试,机器调整固定,补漏打胶,进/排水管、过滤网、分配盒维修及更换,更换辅件); 普通维修(设备电路检修,脏堵疏通,电源线、电容、电机碳刷、电机叶轮、门锁、门勾、门铰链、门封圈、皮带、温度传感器、加热管、进水电磁阀、排水泵、水位传感器、水位开关、回水软管维修及更换)	洗衣机可正常洗涤,上下水不漏水
13		电热水器	简单维修(设备调试,机器调整固定、补漏打胶、更换辅件); 普通维修(设备电路检修,脏堵疏通,进/出水管、混水阀、安全阀、三角阀、温控器、温度传感器、限温器、漏电保护器、隔电墙、电源板、电源开关、电源线维修及更换)	电热水器可烧水,上下水不漏水
14		电视	简单维修(设备调试,机器调整固定,遥控调整配对及更换,电源线更换,更换辅件) 普通维修(设备电路检修,元件修焊,开关、按键、保险管、扬声器维修及更换)	电视可正常开机显示,功能无异常
			(不包括中央空调) 简单维修(设备调试,遥控器调整配对及更换,机器调整固定,	所有空调配遥控器

15		空调	漏水检测, 更换辅件) 普通维修 (设备线路检修, 风机 电容、外风机风扇、温度传感 器、压缩机电容维修及更换) 特殊维修 (变压器、热继电器、 过滤器、室内贯流风叶、过热保 护器、维修及更换)	可启动、无异响、可制热/制 冷 开机无异味灰尘 空调外机无漏水
16		排风扇	配件的维修及更换, 修复损坏, 确保正常使用	无异响、可正常使用
17		油烟机	简单维修 (设备调试, 机器调整 固定, 更换油盒/油杯, 更换油 网, 更换灯泡/灯管 更换灯罩/灯 座, 更换辅件) 普通维修 (设备电路检修, 密封 打胶, 开风轮、开关、电容、烟 口止回阀、烟管、密封圈维修及 更换) 特殊维修 (蜗壳维修及更换)	油烟机功能正常, 可启动, 可 正常工作
18	疏通管道	地漏、马 桶、洗菜 池、洗手 池、浴缸疏 通	地漏疏通, 地漏整体、地漏芯、 地漏盖维修及更换; 马桶、洗菜 池、洗手池、浴缸疏通	地漏、马桶可下水, 无异味、 无松动; 洗手池、洗菜池、浴 缸可下水、不漏水
19	电路维修	插座、开 关、电线	开关插座打胶固定, 插座和开关 面板维修及更换; 线路检查及更 换, 空开检查维修及更换; 开关 插座打胶固定, 插座和开关面板 维修及更换	房屋所有开关及插座可用, 无 松动; 配电箱正常工作, 空气 开关, 线路无短路断路; 房屋 所有开关及插座可用, 无松动
20	水路维修	阀门、水 管、水龙头	阀门 (非总阀门) 维修及更换; 水管漏水, 水管, 管件阀门 (非 总阀门) 维修及更换; 水管漏水, 水管, 管件阀门 (非 总阀门) 维修及更换	阀门、水管、管件、水龙头可 正常开关、无漏水;
21	墙顶地	墙面	——	——
22		吊顶	——	——
23		地面	——	——
24	防水	防水	——	——
25	主管道	供暖、燃 气、烟道、 水电燃气表 及总阀等	——	——

26	建筑主体	墙体结构	——	——
27	其他	软装类（例如窗帘、浴帘、穿衣镜/卫浴镜、隐形纱窗、百叶窗等）	打胶、打孔、固定、维修及更换五金件	基本可正常使用
28		窗户、玻璃	——	——
29		承租人新增物品	——	——

出租人：
资产管理人

日期： 年 月 日



承租人（签章）：
承租人委托代理人（签章）
日期：2015年5月4日

