

京建发〔2019〕309号 BF-2019-0603

合同编号：BJZZCWZ82307233530

北京市住房租赁合同 示范文本

出租人：陈淑伶

承租人：VAN NIEKERK CINDY LEE

北京市住房和城乡建设委员会
北京市市场监督管理局
二〇一九年七月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定。

2. 签订本合同前，双方当事人应当出示有效身份证件。出租人还应当向承租人出示不动产权证书（房屋所有权证）或其他房屋合法来源证明原件；房屋登记为共有的，应当提供共有人同意出租的证明。

3. 根据《关于公布本市出租房屋人均居住面积标准等有关问题的通知》（京建法〔2013〕13号）的规定，本市住房出租应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，应当以原规划设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得改变房屋内部结构分割出租，不得按床位等方式变相分割出租。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等不得出租供人员居住。出租房屋人均居住面积不得低于5平方米，每个房间居住的人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外）。法律法规另有规定的，从其规定。

4. 本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

5. 本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。通过房地产经纪机构成交的，房地产经纪服务合同应作为本合同的附件。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，确保各份合同内容一致；在任何情况下，双方当事人均应至少持有一份合同原件。

北京市住房租赁合同

出租人：陈淑伶

【委托代理人】【负责人】：北京自如住房租赁有限公司

国籍： / 户籍所在地： /

证件类型：【营业执照】

【证件号码】： 91110228MA001HEP2E

通讯地址：朝阳区将台路5号院16号楼

邮编： / 联系电话：400-100-1111

【委托代理人】： /

国籍： / 户籍所在地： /

证件类型：【/】

证件号码： /

通讯地址： /

邮编： / 联系电话： /

(出租人为多人时，可相应增加)

VAN NIEKERK CINDY LEE

承租人： /

【法定代表人】【负责人】： /

国籍： / 户籍所在地： /

证件类型：【 护照 】

证件号码：A02800284

通讯地址：北京市朝阳区中灿苑

邮编： / 联系电话：18642816494

【委托代理人】【法定代理人】： /

国籍： / 户籍所在地： /

证件类型：【居民身份证】【护照】【营业执照】 证件号码： /

【通讯地址】： /

邮编： / 联系电话： /

(承租人为多人时，可相应增加)

依据《中华人民共和国民法典》《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》《商品房屋租赁管理办法》《北京市房屋租赁管理若干规定》及其他有关法律法规的规定，出租人和承租人本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落：北京市朝阳区慧忠北里201号楼9层8-901

(应与不动产权证书（房屋所有权证）或其他房屋合法来源证明记载的坐落一致)，属 /街道办事处（乡镇） /居民委员会（村委会）。

(二) 房屋建筑面积56.61平方米，所在建筑物的主体结构为 /，建筑总层数为： /层，其中地上 /层，地 层，该房屋在第 /层。下 /

(三) 房屋户型：【成套住房】 /房屋的设施设备及附属家具、电器、装修等状况（见物业交割补充协议）。

(四) 房屋合法权属证明或来源证明：【 房屋所有权证 】编号：京（2018）朝不动产权第0134310号；房屋【 权利人 】的【姓名】【名称】：陈淑伶；房屋【未】设定抵押。

第二条 房屋租赁成交方式及租赁形式

(一) 该房屋租赁通过下列第3种方式成交：

1. 双方当事人自行成交。

2. 双方当事人委托房地产经纪机构成交，房屋出租经纪服务合同备案编号： /，机构名称： /；房屋承租经纪服务合同备案编号： /，机构名称： /。

3. 在出租人委托代理人的服务下成交。

(二) 房屋租赁形式：

【整租】双方当事人约定，房屋居住人数为详见附件二人，最多不超过详见附件二人。

【分租】分租房间居住面积56.61平方米，居住人数为详见附件二人，最多不超过详见附件二人；卫生间【无】【独立使用】【共用】；厨房【无】【独立使用】【共用】；客厅【无】【独立使用】【共用】；阳台【无】【独立使用】【共用】；其他：详见附件【无】【独立使用】【共用】。

(三) 承租人和实际居住人不一致的，承租人应当向出租人提供实际居住人的信息，具体见附件三。实际居住人发生变动的，承租人应【提前征得出租人书面同意】。

(四) 本合同签订后3日内，双方当事人应当办理住房租赁登记备案。登记备案信息发生变更的，应及时办理变更备案。

第三条 租赁期限及交付

(一) 租赁期自2023年07月23日至2024年07月25日，共计 个月（不

得超过法律、法规规定的最长期限)。出租人应于 2023年07月23日 前将房屋按约定条件交付承租人。

(二) 租赁期满或合同解除后,出租人有权收回房屋,承租人应当按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验,承租人应当结清其应承担的费用。

(三) 租赁期满,出租人不再继续出租住房的,应当至少提前 30 日书面通知承租人;继续出租的,同等条件下原承租人享有优先承租权。原承租人存在重大违约行为的除外。

第四条 租金及押金

(一) 租金标准:人民币 详见附件十 元/ (【月】【季】【半年】【年】【】), 租金总计:人民币 93049.0 元(大写: 玖万叁仟零肆拾玖元整), 租金按【季付】支付,租金支付日期 详见附件十。双方当事人选择第 3 种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

出租人账户名称: /

银行账号: /

开户行: /

3. 其他: APP 线上。

未经双方当事人协商一致,出租人不得在租赁期限内单方面提高租金。

合同提前解除的,出租人应在合同解除后 7 日内退还已收但尚未发生的租金。承租人应当在合同解除后当日内搬离。

(二) 押金:人民币 7690.00 元(大写: 柒仟陆佰玖拾元整),承租人应当于 2023年07月23日 前通过【APP】向【出租人】支付。押金除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外,剩余部分应在自房屋交还之日起 3 个工作日内如数返还承租人。

第五条 其他相关费用承担方式

租赁期内,下列费用中: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (8) 由承租人承担,其他由出租人承担。

(1) 水费 (2) 电费 (3) 电话费 (4) 电视收视费 (5) 燃气费 (6) 卫生费 (7) 上网费 (8) 车位费 (9) 供暖费 (10) 物业管理费 (11) 详见物业交割补充协议 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由出租人承担。如承租人垫付了应由出租人支付的费用,出租人应根据承租人出示的相关缴费凭据向承租人支付相应费用。

第六条 房屋使用及维护

(一) 出租人保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、卫生、环保等方面的安全条件,不改变房屋内部结构且满足基本使用功能,室内装修应当符合国家有关标准,不危及人身安全;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【装饰装修】【增设附属设施】【增设设备】。租赁期满或合同终止后，上述约定事项按【由承租人拆除并恢复原状】处置。

(三) 租赁期内，双方当事人应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

1. 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非承租人原因而导致的损毁，承租人应当及时通知出租人修复。出租人应当在接到承租人通知后 30 日内进行维修。逾期不维修的，承租人可代为维修，费用由出租人承担。因维修、更换影响承租人使用该房屋的，应当相应减少租金或延长租赁期。

2. 因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、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。

3. 承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

第七条 转租

出租人【不同意】承租人转租房屋。

第八条 其他特殊情况

(一) 租赁期内出租人出卖房屋的，应当至少在出卖前 15 天通知承租人且不得影响承租人正常使用该房屋。承租人应当在收到出租人书面通知后 15 日内明确回复在同等条件下是否行使优先购买权，逾期未回复视为放弃权利。承租人未行使优先购买权，不影响本合同的效力。

(二) 租赁期内该房屋被征收、拆迁或者_____ / _____的，双方当事人参照法律法规、政策另行约定。

第九条 合同解除

(一) 经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力致使合同无法继续履行的，应当通知对方当事人，本合同自通知到达对方当事人时解除。

(三) 因一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，另一方当事人有权解除合同。

(四) 出租人有下列情形之一的，承租人有权单方解除合同：

1. 迟延交付房屋达 15 日的；
2. 出租人无权出租房屋或出租房屋违反国家和本市相关法律法规强制性规定的；
3. 交付的房屋不符合相关法律法规规定或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；

4. 不承担约定的维修义务或不缴纳应当由出租人承担的各项费用，致使承租人无法正

常使用房屋的；

5. _____/_____。

(五) 承租人有下列情形之一的，出租人有权单方解除本合同，收回房屋：

1. 不按照约定支付租金达 3 日的；
2. 欠缴各类费用达月租金 15% 的；
3. 擅自将房屋转租的；
4. 擅自改变房屋用途的；
5. 实际居住人数多于本合同约定人数的；
6. 拆改变动、损坏房屋建筑主体、承重结构或擅自改变房屋内部结构的；
7. 保管不当或不合理使用导致附属物品、设施设备损毁并拒不维修、更换或赔偿的；
8. 利用房屋从事违法、损害公共利益等活动或严重妨碍他人正常工作、生活的；
9. /

(六) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任

(一) 出租人有第九条第(四)项约定情形的，应每月租金的 100% 向承租人支付违约金。

承租人有第九条第(五)项约定情形的，应每月租金的 100% 向出租人支付违约金，出租人并可要求承租人将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二) 除本合同第九条约定情形外，租赁期内出租人需提前收回房屋的，或承租人需提前退租的，应至少提前 15 日书面通知对方，按月租金的 100% 向对方支付违约金。出租人应退还承租人已交纳且未发生的租金及费用。

(三) 出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人应承担赔偿责任；承租人损害公共利益和相邻关系人合法权益，或因不当使用行为导致的相应责任由承租人承担。

(四) 出租人未按约定时间交付房屋或返还承租人的租金、押金的，或者承租人不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及承租人未按约定时间交还房屋的，每日应按房屋日租金的 100% 标准支付违约金。

(五) 出租人采取暴力、威胁等强制方式驱逐承租人，或者未经承租人同意擅自进入出租房屋的，应按 / 标准支付违约金。

(六) _____/_____。

第十一条 送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以【电子】方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系

电话的，应当自变更之日起7日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以通过有关社会组织调解；协商或调解不成的，按照下列第（一）种方式解决：

- （一）依法向房屋所在地的人民法院起诉；
- （二）提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁。

第十三条 其他约定事项

_____。

第十四条 合同生效及特别约定

- （一）本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。
- （二）本合同一式叁份，其中出租人执壹份，承租人执壹份，租赁登记备案部门执一份，房地产经纪机构执一份（通过房地产经纪机构成交的），具有同等法律效力。
- （三）_____ / _____。

本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。

本合同附件如下，与本合同具有同等法律效力，如本合同约定内容与附件不一致的，以正文内容为准：详情如下：

附件一： 资产委托管理协议

- 附件二： 房屋及租赁信息表；
- 附件三： 租客信息表；
- 附件四： 承租人责任及维修项目列表；
- 附件五： 房屋居住承诺书；
- 附件六： 居住生活注意事项；
- 附件七： 空气质量检测结果说明及异议申请；
- 附件八： 信息授权书；
- 附件九： 关于安全使用租赁住房的提示；
- 附件十： 房租租赁信息表。

出租人（签字或盖章）： 陈淑伶 _____

【法定代表人】（签字或盖章）： _____ / _____

【委托代理人】（签字或盖章）： _____ 北京自如住房租赁有限公司 _____

【法定代理人】（签字或盖章）： _____

签订时间： 2023年07月23日 _____

承租人（签字或盖章）： VAN NIEKERK CINDY LEE _____

【法定代表人】（签字或盖章）： _____ / _____

【委托代理人】（签字或盖章）： _____ / _____

【法定代理人】（签字或盖章）： _____ / _____

签订时间： 2023年07月23日 _____

自如经办人： 郭威强

经办人信息卡号： 0440837

资产委托管理协议

签约提示：

1. 个人租客应在确认房屋租赁合同后 20 分钟内支付首笔款，企业租客应在确认房屋租赁合同 48 小时内足额完成支付首笔款，否则自如有权代出租人终止合同(不含续约)。
2. 个人租客在租期内的房屋租赁合同不能超过 3 份，企业租客在租期内的房屋租赁合同不能超过 20 份，以上不含未起租的续约合同。自如不支持租客签署超过上述合同份数上限的房屋租赁合同用于换租（含三天不满意无理由换租、正常换租）。
3. 本合同所述所有期限起算日均包含当日。本合同中的日租金=当月月租金/30。
4. 自如有权将承租人在履行本合同期间发生的信用行为同步至政府信用平台，具体约定详见附件八。
5. 自如有权依法将承租人的个人信息及本合同所有内容上传至政府指定部门或机构，以履行法律法规规定的各项义务（包括但不限于网签、租赁备案等）。

出租人：陈淑伶

承租人：VAN NIEKERK CINDY LEE

资产管理人(简称“自如”)：(受出租人委托)北京自如住房租赁有限公司

第一条 房屋租赁信息及交付

(一) 房屋坐落：朝阳区慧忠北里201号楼9层8-901，

租赁用途为居住。租赁期间：自 2023年07月23日 至 2024年07月25日。

房屋的居住信息及居住条件详见附件二。

(二) 本合同签订并支付首笔款后，承租人应于 48 小时内通过自如 APP 完成物业交割确认，超时未确认的，视为承租人认可物业交割信息并已接收房屋，交割清单以自如网照片及物业交割补充协议为准。

(三) 物业交割确认后，自如向承租人发送智能锁密码即为房屋已经交付。

第二条 各方权利义务

(一)自如已获房屋资产出租人授权，在授权期间内为出租人提供设计及装修服务，使房屋以达到自如的房屋品质要求、代出租人寻找租客、签署房屋租赁合同、交接房屋、维修管理房屋、收取房屋资产管理收益，维护房屋的合法权益及资产不受损失。

(二)自如为承租人寻找适租房源、确保资金安全、提供保洁、维修服务等配套服务。

(三)承租人应认真阅读附件五《房屋居住承诺书》、附件六《居住生活注意事项》并确认遵守相关承诺。

(四) 经合理通知后，自如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，自如有权未经承租人同意的情况下进入房屋。

第三条 房屋租金、押金、服务费及生活费用

(一)受房屋出租人委托，由自如代为收取房租、押金，本合同租金、押金、服务费及付款方式以合同附件十载明内容为准。

(二) 鉴于自如已经以承租人名义向房屋出租人垫付了房屋押金，自如有权自承租人支付的押金中收回垫付部分；合同到期或解除后，自如已获得授权代房屋出租人向承租人返还押金，并在向承租人实际支付后，有权向房屋出租人收取押金。

(三) 合同提前解除的，自如应代表出租人在合同解除后 7 日内退还已收但尚未发生的租金、押金，自如与出租人另行结算。承租人同意自如返还押金时有权抵扣承租人应付自如的款项。

若上述款项尚在自如的监管或托管账户的，自如应在 15 日内退还。

(四) 承租人续租、换租或转租房屋的，租金以届时自如和出租人商定的报价为准。

(五) 房租发票由房屋出租人开具，自如予以相应协助。如果在租赁期内承租人索要了相关发票，办理服务费及房租退费时，承租人须按照税法规定配合自如进行发票红冲手续，包括但不限于承租人自双方办理完毕解约之日（含当日）起1个月内，依据税法要求将其此前取得的增值税普通发票或增值税专用发票原件（如有）交还自如或配合自如进行红字发票处理，否则自如有权代出租人拒绝向承租人退还服务费或房租且不承担任何违约责任。

(六) 生活费用的品类及价格详见物业交割补充协议：

1. 租赁期限内，承租人需配合自如定期上门查表（包括但不限于协助自如拍摄示数照片）。
2. 后付费的生活费用由自如定期生成相应账单，承租人应及时支付。预付费的生活费用，承租人应根据实际使用情况自行合理购买，并及时与房屋其他实际使用人结清，否则造成的损失和后果由承租人自行承担。
3. 非出租人及自如原因导致无法上门查表或生活费用收费单位未定时生成相应账单的，自如有权代出租人通过预估的形式生成生活费用账单，后期按照承租人的实际使用情况多退少补。
4. 承租人应承担的生活费用计算方式为：按使用示数或使用时长计算的生活费用总额除以房屋实际居住户数。
5. 本合同约定的生活费用单价仅供参考，具体以实际收费标准为准。

第四条 房屋维护与维修

(一) 自如受出租人委托，如房屋及原有物品、设备设施在租赁期限内因老化产生的维护、维修事宜由自如承担；如发生人为损坏的，应按照附件四及物业交割补充协议的标准进行赔偿或维修；若附件四及物业交割补充协议未有明确约定的，依据“谁导致谁承担”的原则处理。(二) 租赁期限内，承租人对房屋具有一般性保管义务，如有房屋设施设备损毁或发生故障情况，应及时通知自如，否则由此造成的财产损失、人身损害等由承租人承担。

第五条 转租及换租

(一) **转租**：合同起租日后，承租人向自如提出转租申请的，经自如及出租人同意后的 45 日内，可将所租赁的房屋重新上架并租给第三方。转租期间改为解约申请的，以提出转租申请日为解约申请日。

(二) **换租**：本合同生效后，经协商一致，承租人可换租至自如管理的其他房屋（**换租不支持由整租换成非整租产品**）。承租人应先与该房屋的出租人就拟换租的房屋签订租赁期限不少于 90 天的租赁合同，该合同起租后 60 日内（不含 60 日，含起租日当日）应办理本合同的退租手续，否则自如有权拒绝办理换租。本合同租金计算至退租完成日。

(三) **三天不满意无理由换租**：

1. 对新签合同（不含转租、换租），承租人享有一次在本合同生效日起 3 日内（含生效日当日）无理由换租至自如管理的其他房屋的权利，承租人应在本合同生效后 6 日内完成本合同退租手续；未能完成的，视为放弃本次权利。承租人需承担本合同租赁期限起始日至换租当日期间的租金、服务费及生活费用。

2. 其他换租规则依照本条第(二)款执行。

3. 完成本次换租手续后，对换入后的房源，承租人不再享受三天不满意无理由换租。

4. 通过转租及换租方式签署本合同的，不支持办理三天不满意无理由换租。

(四) 转租或换租的，承租人应向自如支付月租金 50%的违约金。

(五) 承租人若同时签订多份租赁合同，同一房屋仅能接受一次被换入。

第六条 合同的解除及终止

(一) 出现下列情形之一的，本合同自动解除，双方互不承担违约责任：

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，或因政府机构行为、第三方行为等非自如及承租方行为导致现有房屋户型变化的，或因自如不再享有出租管理权限，导致本合同无法继续履行的。

(二) 起租日前，提前一日通知；起租日后，提前 15 日通知，并按本合同月租金 100% 的标准支付违约金的，任何一方可提前解除合同。承租人应提前 15 日在自如 APP 客户端提交解约申请，申请日后的第 15 日为解约日，租金计算至解约日，承租人有权要求自如在解约日前办理房屋交割并搬离房屋；若承租人办理房屋交割日超过申请日后 15 日的，则承租人租金计算至房屋交割日，该交割日为双方解约日。

(三) 出现下列情形之一的，承租人有权单方解除合同：

1. 因出租人或自如原因延迟交付房屋达三日的（承租人已接受房屋交付的除外）；

2. 因出租人或自如原因影响承租人居住安全。

(四) 出现下列情形之一的，自如有权代出租人单方解除合同：

1. 承租人在租赁期限内拖欠租金、服务费或生活费用达三日的，或欠缴各项费用总和达月租金 15% 的；

2. 承租人有以下行为之一的：(1) 危害房屋安全；(2) 将房屋擅自转租、交由他人居住或违反租住条件；(3) 拒不配合自如的经营管理活动；(4) 严重影响其他租户或相邻权人生活；(5) 利用房屋从事违法活动。上述行为的具体情形包括但不限于附件五所列相应行为。

3. 其他承租人违反本合同约定，经自如提出拒不改正或因承租人原因导致本合同无法继续履行的情形。

(五)如本合同为续约合同，且签署日期在原房屋租赁合同到期日前的，承租人应在原房屋租赁合同到期日前支付完首笔款；续约合同签署日期在原房屋租赁合同到期日(含到期日当日)后的，承租人应在签约后的 48 小时内支付完首笔款。如承租人未在上述约定的期限内支付完首笔款的，需承担续约合同月租金的 50%作为违约金，且续约合同自动解除。

(六) 本合同终止时，承租人需到房屋现场办理解约手续，同时承租人应保证将自有物品搬离，并将房屋及附属物品、设备设施恢复至原貌，且以完好状态交还自如，除自然损耗外，若因承租人原因有损坏或丢失的，承租人应予以赔偿，具体赔付标准以附件四及物业交割补充协议所列为准。如本合同终止后，房屋内有承租人遗留物的，自如有权自行处置。若自如处置的承租人遗留的物品为大件物品（例如家具家电：床、床垫、衣柜、书桌、座椅、梳妆台、空调、冰箱、洗衣机等）、或单件物品体积大于 1m³（例如塑料拼装衣柜、鞋柜、储物架等）、或需维修工人拆卸运出房间的物品（例如跑步机、动感单车、大型健身器材等）、或大件宠物用品（例如猫爬架、猫狗宠物笼子），包括但不限于以上举例情形，承租人需另行向自如支付每件 80 元的物品清运费。承租人确认自如无需就上述处分行为承担任何赔偿责任。具体办理时间以双方协商一致为准，否则以自如办理的解约单据为准。

(七) 如本合同提前终止，承租人退租日前未使用租期的租金及服务费用，自如代表出租人予以退还。承租人应缴未缴的费用，自如有权从其他费用中直接抵扣，不足部分，承租人应在合同终止日按照生成的解约账单进行支付。其中涉及的租金部分，自如与出租人自行结算。

第七条 违约责任

(一) 违约方有下列情形之一的，应按下述约定向守约方承担相应的违约责任：

- 1.未按约定时间交付或返还房屋的，包括房屋内仍有承租人遗留物品未清空的，每逾期一个自然日，违约方应向守约方承担房屋日租金的 100%的违约金（承租人需同时承担延迟返还房屋期间的租金、服务费及生活费用）。
2. 承租人未按合同约定时间支付租金、押金、服务费、生活费用的，每逾期一个自然日，应按照当期应付金额的千分之五/日的标准支付逾期违约金。
3. 一方违反本合同之约定导致另一方解除合同的，违约方应向守约方支付房屋月租金的 100%的违约金（合同另有约定的除外）。

(二) 根据本合同第六条第(二)款之规定，任何一方提前解除合同的，应向对方支付一个月租金的违约金。

(三) 在续租合同起租日前 30 日起至起租日，一方要求解除续租合同的，违约方应向守约方

支付续租合同月租金的 50%的违约金。

(四)上述所有违约金已涵盖因提前终止合同产生的搬家费、赔偿金、补偿金等所有实际损失。

(五)根据第五条第(二)款之规定，如承租人与自如就拟换租的房屋签订的租赁合同，承租人提前解约的且实际居住少于 90 天的，承租人应承担月租金的 100%的违约金。

(六)本合同涉及到的违约金以附件十中的租金标准为计算依据。

第八条 续约

如承租人意向续约的，应最晚于本合同租赁期限届满前 30 日向自如提出书面申请，经三方协商一致后，另行签署新的房屋租赁合同。如承租人未在上述期限届满前明确告知自如续约的，视为承租人放弃优先续约权，自如有权将本合同的房屋信息于自如网公开展示，并代出租人与第三方签署租赁合同；如承租人未按合同约定的要求行使优先承租权的，承租人应承担由此产生的损失，包括自如向第三方承租人赔偿的损失等。

本合同为续约合同的，起租日前承租人有本合同第六条第（四）款约定的情形的，自如有权替出租人解除原房屋租赁合同及本合同，承租人除按照原房屋租赁合同承担违约责任外，还应承担本合同第七条第（三）款的违约责任。

第九条 空气质量检测

(一)自如对本合同房屋进行的空气质量检测，系自如在装修配置完成后向承租人交付房屋前按附件【七】所列标准的检测结果。承租人租住后自带物品导致空气质量变化不在该结果涵盖范围内。

(二)若承租人对于首次出租的房源的空气质量检测结果有异议的，应在本合同房屋交付后三日内，按本合同附件【七】所列标准向自如提出书面异议。

(三)若最终检测结果超出 GB/T18883《室内空气质量标准》限值的，承租人有权解除本合同，自如按承租人实际居住天数，向承租人退还至多十天的租金、服务费及检测费用。

(四)无自如在场的情况下，承租人自行检测结果自如不予认可。

第十条 其他约定的事项

(一)承租人已享受的本合同涉及各类租约规则、优惠、促销活动的，如承租人提前解除合同，自如仅退还承租人实际支付且未使用的费用。

(二)自如无法通过承租人提供信息取得联系超过三日的，承租人授权自如有权通过第三方机构获得承租人的联系信息。

(三) 租赁期限内,任何第三方发出的任何通知或房屋发生改变的,承租人应及时通知自如。

(四) 承租人放弃房屋的优先购买权。

(五) 本合同适用中国法律;如有争议,任何一方可将争议提交给房屋所在地人民法院通过诉讼解决。

(以下无正文)

自如 APP 客服二维码



出租人: 陈淑伶

承租人: VAN NIEKERK CINDY LEE

资产管理人: 北京自如住房租赁有限公司

自如经办人姓名: 郭威强

经办人信息卡号: 0440837

附件二 房屋及租赁信息表

房屋 信息 及 租 住 要 求	产权地址	朝阳区慧忠北里201号楼9层8-901	房间号	整套	房源编号	BJZRGZ1119349389	
	行政地址	朝阳慧忠北里第二社区201号楼8单元9层901			丘权号		
	面积（友家为使用面积，整租为建筑面积）	56.61 （单位：m ² ）			装修状况	精装	
	签约类型	首次签约			抵押情况	未	
	供暖方式	集中供暖			房源类型	自如整租	
	租住标准	自如友家	不得超过2人/间（该间仅限用于居住的空间，若为套间，以套间卧室面积为准，套间客厅不得居住。面积低于10平米的不得超过1人/间，其中杭州、成都、深圳、苏州面积低于8平米的不得超过1人/间；4户共用1卫的，面积最小的两个房间仅允许入住1人/间）；如国家法律法规或当地规定对人均居住面积有更高要求的，以该更高要求为准。公共区域占用：公共区域走廊仅支持摆放鞋架，且保障正常通行；如有私人物品放置公共区域，需靠墙摆放整齐，不得放置垃圾、废品、纸箱等物品，不得影响其他租户及同住人的正常使用。居住人员（包括签约人和房屋共同使用人）年龄须为18周岁以上（含18周岁）、40周岁以下；在居住自如友家产品期间超过40岁的签约人和房屋共同使用人，如继续续约居住，不受此年龄限制。禁止租客暂时代养、饲养宠物。				
		自如整租	每个卧室居住的人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外，但一居室居住总人数不得超过3人，二居室居住总人数不得超过5人，三居室居住总人数不得超过6人）；人均居住面积必须符合当地相关规定，但居住人员无年龄限制。				
	宠物饲养（自如整租）	房屋资产出租人不同意使用人饲养宠物					
备注							

附件三 租客信息表

(由于承租人提供信息错误造成的损失由承租人承担)

*姓名	VAN NIEKERK CINDY LEE	*性别	女	*年龄	
*联系电话	18642816494	*职业	教育培训		
*紧急联系人	逯海娟	*紧急联系人电话	13261230016		
*身份证件类别	护照				
*证件号(企业法人的,提供营业执照注册号)	A02800284				
*通讯地址	北京市朝阳区中灿苑				
*工作单位/学校	北京市朝阳区凡恩格林幼儿园				
工作证件类别					
*电子邮箱					
备注					

企业租客实际居住人信息表

(由于承租人提供信息错误造成的损失由承租人承担)

姓名	
联系方式	
证件名称及号码	

附件四：承租人责任及维修项目列表：

(一) 承租人责任

1、房屋及屋内物品出现下列损坏情形之一的，承租人应赔偿：

- (1) 配件有缺失，外观有损坏，板材断裂；
- (2) 外观破损直径 $\geq 3\text{cm}$ ，划痕 $\geq 10\text{cm}$ ；
- (3) 床垫有血渍、尿渍；或其他脏污累计最大直径之和 $\geq 10\text{cm}$ ；
- (4) 有动物抓挠、啃咬痕迹；
- (5) 窗帘杆断裂、窗帘破损；
- (6) 有污渍、有霉渍；
- (7) 墙面或壁纸存在油污、严重发黄、人为因素导致墙皮脱落；或其他脏污最大直径 $\geq 3\text{cm}$ 或数量 ≥ 5 处；
- (8) 地板/地砖破损最大直径 $\geq 2\text{cm}$ 或数量 ≥ 3 处或面积 $\geq 1\text{m}^2$ ；
- (9) 其他物品损坏影响使用的情形。

2、折旧赔付规则：

(1) 若因承租人责任导致物品损坏，按已使用期限进行折旧赔偿。物品已使用期限为物品配置于房屋之日起至本合同退租日止，物品无配置日的以该房屋的收房日为配置日。

(2) 折旧赔偿额计算规则为：

如物品已使用期限 ≥ 1825 天，折旧赔偿额=物品原价 $\times 5\%$ ；

如物品已使用期限 < 1825 天，折旧赔偿额=(物品原价 $\times 95\% \div 1825) \times (1825 - \text{实际使用天数})$ 。

(二) 维修项目列表

应维修情形	自如代出租人维修范围 (因自然损坏、老化等原因导致的；整体翻新或更换或同一房间内地砖或地板整体更换；或维修、检修、零配件更换)	承租人维修范围 (因承租人使用不当或人为造成的维修及更换；承租人自有物品的维修及更换)
房屋设施	例如： 1、窗：包含玻璃更换和隐形纱窗更换； 2、地面老化需局部修补、防水层损坏； 3、墙面内墙因自然损坏、老化需整体翻新或粉刷，包括厨卫、阳台墙砖的整体更换；墙面、墙砖因自然损坏、老化需局部修补，防水层损坏。	例如： 1、门及门套：门玻璃损坏脱落破碎（包括承租人暴力推拉开合、重物倚靠、尖锐物撞击）； 门开裂变形脱落（承租人暴力蹬踹、大力摔门、包括因大风、暴雨天气未关窗户导致的损坏）； 2、窗：因大风、暴雨天气未关窗户导致的损坏：玻璃破碎脱落（包括承租人暴力推拉开合、重物倚靠、尖锐物撞击、未关窗天气原因）、窗框脱落变形、纱窗脱落破损（包括承租人重物倚靠、尖锐物撞击）； 3、地面：有明显划痕、泡水； 4、墙面：在墙上张贴、粘挂、钉钉、图画，恢复原状的费用，墙皮起鼓起皮脱落、墙面踢脚线松动脱落、墙面发霉长毛等。

<p style="text-align: center;">水暖</p>	<p>例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、马桶：包括马桶自身质量问题如沙眼、漏水等。 2、卫浴：淋浴（仅含浴霸检修，排风扇、喷头、软管、混水阀检修）自然损坏、老化需整体更换。 3、下水管道：墙内隐蔽工程因自然损坏、老化需整体翻新或更换。 4、灯具：普通灯具的自然损坏维修、更换，故障检修。 	<p>例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、马桶：因承租人使用不当或人为造成的维修及更换，包括下水管道因承租人使用不当或人为造成堵塞而产生的马桶更换费用，马桶堵塞（疏通出头发、建筑垃圾除外）、马桶盖圈脱落损坏（包括使用人拖拽、硬掰、脚踩等有明显人为痕迹的）马桶水箱盖裂开，马桶水箱配件损坏（包括向马桶水箱内投放异物导致的损坏等明显人为痕迹的）。 2、马桶疏通：因承租人使用不当或人为造成的堵塞；如纸巾、厨余垃圾、剩菜、果皮、抹布、塑料袋、塑料瓶、塑料片、牙签、小木棍、鞋刷、钢丝球、宠物猫砂、狗粮等。 3、地漏堵塞（疏通出头发、建筑垃圾除外）。 4、洗手池：洗手池堵塞（疏通出头发、建筑垃圾除外）洗手池台面碎裂。 5、洗菜池堵塞。 6、下水管道：包括下水管道因承租人使用不当或人为造成堵塞而产生的疏通费用，因承租人长时间离开，未关闭自来水总节门导致房内水管漏水、爆裂及产生的维修费用及损失；下水管道堵塞。 7、淋浴器/房：人为要求拆除淋浴房。 8、浴缸：人为要求拆除浴缸。 9、开关：面板损坏。 10、灯具：如灯罩损坏脱落。
--	---	--

<p>电器类</p>	<p>例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、空调：柜/挂机空调、中央空调因老化、自然损坏需更换维修，包括核心配件（压缩机、主板等）以及零配件的更换与维修，含补焊、加氟、过滤网简单清洗。 2、冰箱：包括压缩机及主板等核心部件的更换，含加制冷剂。 3、洗衣机：包括电机及主板更换、牵引器、水器连动阀、滚筒洗衣机门钩门锁等核心部件更换、过滤网简单清洗。 4、热水器：电/燃气热水器因老化、自然损坏需整体更换以及壁挂炉的检查与维修，包括水箱、主板等核心部件的更换等。 5、壁挂炉：因老化、自然损坏需整体更换故障检修、零配件更换 6、灶具：因老化、自然损坏整体更换故障检修、零配件更换 7、电视：因老化、自然损坏需维修或更换，电视屏及主板维修或更换，故障检修、零配件更换 8、微波炉：故障检修、零配件更换 	<p>例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、空调：遥控器丢失或电池更换、空调移机，空调过滤网深度清洗。 2、冰箱：冰箱隔板、抽屉碎裂，冰箱除霜、除冰及清洗。承租人自有物品的维修及更换。 3、洗衣机：因承租人使用不当或人为造成的维修及更换，因承租人长时间离开，未关闭洗衣机的上水管导致房内水管漏水、爆裂及产生的维修费用及损失，如：洗衣机盖脱落、洗衣机外机、过滤网深度清洗等。承租人自有物品的维修及更换。 4、热水器：包括因承租人未在冬季将热水器水箱及水管中的存水放掉，导致水箱或水管爆裂产生的维修及损失，热水器内胆清洗、加热管保养。 5、壁挂炉：因承租人使用不当或人为造成的维修及更换，包括因承租人未在冬季将水箱及水管中的存水放掉，导致水箱或水管爆裂产生的维修及损失；人为断电导致无法低温保护，致使设备损坏所产生的维修，更换及损失。 6、灶具：如：油烟机油盒脱落损坏、油烟机支架损坏、油烟机表面碎裂，油烟机、灶具清洗。 7、电视：因承租人使用不当或人为造成的维修及更换，如：电视屏幕碎裂、遥控器丢失或损坏，电池更换。 8、微波炉：因承租人使用不当或人为造成的维修及更换。
<p>家具及锁具</p>	<p>例如，橱柜、台面，因老化、自然损坏需整体更换，因各种暗藏管线引起的各种拆移故障检修、零配件更换。</p>	<p>因承租人使用不当或人为造成的维修及 更换，如：机械锁钥匙丢失、机械锁把手松动、脱落、机械锁锁眼被堵：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、承租人原因造成门锁损坏或无法开门，如面板锤击，夹持，扭断，暴力开锁等； 2、承租人入住有钥匙，因丢失，断裂，锁在房间内等情况造成的无钥匙开锁，配件更换； 3、门锁正常，承租人主观要求更换，需付费更换； 4、合租房源外门被其他室友用保险反锁，室外无法用钥匙开门导致的维修； 5、公共卫生间门锁，锁上保险关门后无法开门的；或承租人强行开门导致门锁损坏的属于人为原因。

附件五 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，本人就所居住的自如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（包括但不限于电动自行车、电动摩托车、电动三轮车、电动平衡车、电动滑板车）。
 4. 协助自如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、 不做如下影响其他租客或相邻权人生活的行为：
 1. 在承租区域外堆放物品，如在公共区域内放置垃圾、废品、纸箱等物品导致公共区域无法正常使用。
 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，应告知自如并拆除）。
 3. 因卫生状况、邻里关系、分摊生活费用等原因干扰影响其他租客或其他相邻权人正常生活。
- 四、 遵守如下租住条件：
 1. 未经自如事先同意，不得擅自转租（包括但不限于长租、短租、日租等）给第三人。
 2. 新增或变更合租人的，承租人及合租人需按照自如APP要求进行操作（包括但不限于合租人账号注册、实名认证、信用校验等），且承租人应在合租人入住后 7 天内通知管家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. 未经自如同意，不得在房屋内饲养宠物。
- 五、 配合自如的经营管理活动，包括但不限于配合对房屋的检查维护维修、配合自如或自如关联公司的带看需求等。
- 六、 经合理通知后，自如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，自如有权未经承租人同意的情况下进入房屋。
- 七、 房屋使用期间产生的耗材更换费用，由乙方负责承担，包括但不限于电池、滤网。
- 八、 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。
- 九、 若承租人患有传染性疾病的，应根据《中华人民共和国传染病防治法》及相关法律规定，及时告知自如并按照上述法律法规的规定予以执行。如自如合理理由或证据证明承租人有传染病迹象或症状的，自如有权要求承租人出具三级甲等医院出具的健康证明，并报告传染病防治机构。拒不配合的，自如有权解除合同。

我个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。

本承诺书自租赁自如房屋合同签约起生效至本人完全搬离该房屋时为止。

（特别提醒：如违反本承诺书，自如有权按照本合同附件一第六条第四款单方解除合同，并追究违约责任。）

VAN NIEKERK CINDY LEE

上述内容已被【_____】的电子签章签署

附件六：居住生活注意事项

一、安全用气注意事项：

- 1、燃气设备开始使用时，需按燃气设备操作规程启动；设备停运后要及时关闭燃气总阀门；
- 2、燃气设备周围严禁堆放易燃、易爆物品，禁止占压燃气引入管阀门位置，电线严禁缠绕在燃气管道上或以燃气管道为基础敷设；
- 3、定期检查：用肥皂水、洗涤液等发泡液体涂抹管道接口；检查调压设施、燃气表是否能正常开、关。切勿明火查漏；
- 4、严禁擅自拆、改、迁、装燃气管道、设备设施；
- 5、发现管道燃气泄漏处理方法：（1）关闭所有燃气阀门，打开门窗通风；（2）杜绝明火，严禁开、关电器设备；（3）到室外拨打电话，通知维修人员检查维修。

二、安全用电注意事项：

- 1、入户电源线避免超负荷使用，破旧老化的电源线应及时更换，以免发生意外；
 - 2、入户电源总保险与分户保险应配置合理，使之能起到对家用电器的保护作用；
 - 3、接临时电源要用合格的电源线、电源插头、插座要安全可靠。损坏的不能使用，电源线接头要用胶布包好；
 - 4、线路接头应确保接触良好，连接可靠；
 - 5、使用电动工具如电钻等，须配戴绝缘手套；
 - 6、遇有家用电器着火，应先切断电源再救火；
 - 7、家用电器接线必须确保正确，有疑问应及时询问专业人员；
 - 8、家庭用电应装设带有过电压保护的调试合格的漏电保护器，以保证使用家用电器时的人身安全；
 - 9、家用电器在使用时，应有良好的外壳接地，室内要设有公用地线，用完后应切断电源，拔下插销以防意外；
 - 10、湿手不能触摸带电的家用电器，不能用湿布擦拭使用中的家用电器，进行家用电器修理必须先停电源；
 - 11、家用电热设备，暖气设备一定要远离煤气罐、煤气管道，发现煤气漏气时先开窗通风，千万不能拉合电源，并及时请专业人员修理；
 - 12、使用电熨斗、电烙铁等电热器件。必须远离易燃物品，用完后应切断电源，拔下插销以防意外。
- ### 三、供暖注意事项：（如有）

供暖试水时，请留意所属小区张贴的《试水通知》（各小区试水时间不同，一般会在周末进行），并在试水期间家中留人查看设备，以避免造成损失。试水小提示：

1. 试水时，要查看阀门是否关闭、是否完好，可以用手摸暖气阀门和管线接口处，感觉有没有潮湿；
2. 如果楼上是地热，要注意家中天花板是否出现漏水痕迹；
3. 试水期为冷循环，万一漏水，可以先关闭进水阀门，自行应急抢修，再拨打以下电话报修：物业供暖应急电话/热力集团热线电话/甲方自如 App 客户端联系客服。

四、通风注意事项

保持通风：保持良好的通风习惯，建议在不影响安全且无刮大风下大雨天气情况下，一天内至少保持

卧室内有一扇窗是全开通风状态不小于 2 小时，建议多次间断性开窗通风，更有利于保持室内环境健康良好；不影响居住安全的情况下，晚上留约 15mm 小缝隙通风保证睡眠氧气充足。

五、其他：

1. 居住期间注意及时锁门关窗，如遇盗窃问题，请第一时间联系 110 报警，并同时告知您的管家上门协调处理。

2. 如遇火灾，请第一时间联系 119，并尽快离开火灾现场，同时告知您的管家上门协调处理。

3. 如遇煤气泄漏，请确认所有火源关闭，并打开所有门窗，等燃气散去后再使用，并尽快联系燃气公司检测燃气设备。

4. 若节假日长期离开，请您注意用电、用气安全，外出注意关闭门窗水气阀门，做好防盗防水防火工作。

5. 洗衣机在使用完毕后，应当及时关闭入水水龙头，避免发生漏水等问题。

6、承租人放置在公共区域的物品应妥善保管和放置。

未尽事宜，请参考相关安全类通知、设备设施的安全使用说明书等执行，或及时联系专业人士咨询未尽事宜。

附件七：空气质量检测结果说明及异议申请

（一）空气质量检测结果说明（首次出租房源检测结果说明）

1、检测环境标准：自如深呼吸首次出租房源，按照 GB/T 18883-2022 《室内空气质量标准》执行，密闭标准：密闭 12 小时后，进行室内空气检测；检测温度：22℃~28℃（夏季空调），16℃~24℃（冬季采暖）；检测相对湿度：40%~80%（夏季空调），30%~60%（冬季采暖）。

2、检测仪器及方法：使用甲醛检测仪（检测仪器经过国家级计量机构校准），采用电化学传感器法进行检测（该检测方法符合 GB/T18204.2-2014 标准）。

（二）若承租人对于首次出租的房源的空气质量检测结果有异议的，承租人可选择如下方式申请重新检测：

承租人可自行自费选择 CMA 检测机构进行检测，且需在提出异议后的 7 日内（含提出异议当日）向自如提供 检测机构出具的检测报告原件。

检测标准流程：向自如 APP 客服提出申请并提出书面异议——告知自如其选择的检测机构名称——双方确认上门检测时间——承租人将房屋恢复至交付时状态——双方共同确认房屋符合 GB/T18883-2022 检测条件——空检人员上门检测——承租人在提出异议起 7 日内（含当日）将检测报告原件提供给自如

附件八：

个人信息授权书

特别提醒：为了维护您的权益，请在签署本授权书前，仔细阅读本授权书各条款（特别是黑体字条款），关注您在授权书中的权利、义务。您点击同意或确认即表明本授权书由您本人签署并生效。

本人同意并向 北京自如住房租赁有限公司（下称“自如”）授权如下：在进行追索逾期租金、押金、服务费、生活费用等债务时，自如可将本人的**身份信息、联络信息（包括：姓名、手机号、紧急联系人姓名/手机号、邮箱）**及本人拖欠本合同项下的相关必要信息提供给自如委托的第三方机构（包括但不限于律师事务所和第三方催收机构）。

自如会严格督促委托的第三方机构妥善保管、保密和谨慎使用前述信息，要求其不得用作委托追索逾期债务以外的其他用途，以及不得以任何违法的方式追索债务。

本人在此确认：在同意或授权自如及其委托的第三方机构使用本授权书约定之个人信息之前，本人已经理解并知悉提供该等信息可能会对本人产生的不利后果（例如，第三方通过该等信息对本人的财产状况进行判断，可能对本人作出负面性评价）。

授权人声明：_____

附件九：关于安全使用租赁住房的提示

关于安全使用租赁住房的提示

为共同维护首都环境和公共安全，消除安全和健康隐患，根据《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市非机动车管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定，现提示如下：

一、生活垃圾要分类

（一）承租人要按照《北京市生活垃圾管理条例》规定和本小区关于垃圾投放的时间、点位、标准等有关要求，分类投放生活垃圾，并服从生活垃圾分类管理责任人的指导和监督。

（二）承租人应当遵守《北京市生活垃圾管理条例》有关规定，将生活垃圾按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的分类，分别投入相应标识的收集容器；废旧家具家电等体积较大的废弃物品，单独堆放在生活垃圾分类管理责任人指定的地点；建筑垃圾按照生活垃圾分类管理责任人指定的时间、地点和要求单独堆放；农村村民日常生活中产生的灰土单独投放在相应的容器或者生活垃圾分类管理责任人指定的地点。

二、电动自行车要合规

一是承租人不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电；不得在门厅、楼道、安全出口处停放电动自行车或为其充电。

二是应当购买《北京市电动自行车产品目录》内产品，购买后按照《北京市非机动车管理条例》申请登记，禁止加装、改装电动机和蓄电池等动力装置，或者更换不符合国家标准的电动机和蓄电池等动力装置。同时，应当配合居委会或者物业服务人规范电动自行车的登记、停放、充电等。

三、安全使用燃气

一是应当遵守国家和本市燃气使用安全管理的各项规定，禁止安装、使用直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置。

二是承租人应当正确操作使用燃气用气设备，配合燃气供应企业对燃气设施

进行入户安全检查。及时向出租人报告检查发现的户内燃气安全隐患，并按要求进行整改。

三是不得擅自拆除、改装、安装或者移动燃气设施。

承租人（签字）： VAN NIEKERK CINDY LEE

签订时间： 2023年07月23日

附件十：房租租赁信息表

- 1、承租人选择租金付款方式为押一付一的，租金标准须以该房屋在自如网站公示之价格为基础上调5%。上调后的租金标准以本合同最终列明的租金为准。
- 2、整租房源中出租人允许承租人饲养宠物的，由于承租人饲养宠物所引发的各类损失或责任均由承租人自行承担。
- 3、房租发票由出租人开具，自如予以相应协助。
- 4、自如提供自如友家房源每月两次公区保洁，自如整租房源每月一次保洁（精选业主直租除外）。如非自如原因导致的无法按时提供服务的，此期间费用无需退还。除合同到期无法补做外，自如根据实际情况及承租人需求在此房源内给予延期补做。

租赁及费用信息						
租赁期限	2023年07月23日 至 2024年07月 25日	租赁产品	自如整租	交房日	2023年07月23日	
租金标准	租期：2023年07月23日 至 2024年07月22日 ￥：7690.00 /月 租期：2024年07月23日 至 2024年07月25日 ￥：7690.00 /月					
服务费用	租期：2023年07月23日 至 2024年07月22日 ￥：769.00 /月 租期：2024年07月23日 至 2024年07月25日 ￥：692.10 /月					
押金	7690.00元					
租金总计	93049.0元					
服务费总计	9297.21元					
付款方式	季付					
注意事项	如和支付明细不一致的，以支付明细为准；服务费用是指甲方有权在租赁期内因向乙方提供包括但不限于专属管家、维修服务、客服电话等服务而收取服务费。					
	期数	应付款日	房屋租金租期	应缴租金(元)	应缴服务费(元)	应缴押金(元)
租金支付明细	1	2023年07月23日	2023-07-23至 2023-10-22	23070.00	2307.00	7690.00
	2	2023年10月23日	2023-10-23至 2024-01-22	23070.00	2307.00	0.00
	3	2024年01月23日	2024-01-23至 2024-04-22	23070.00	2307.00	0.00
	4	2024年04月23日	2024-04-23至 2024-07-22	23070.00	2307.00	0.00
	5	2024年07月23日	2024-07-23至 2024-07-25	769.00	69.21	0.00