

公寓租房合同

出租方(甲方): _____

承租方(乙方): _____

根据《中华人民共和国合同法》、《_____省 房屋租赁 条例》及实施细则等有关规定,就乙方租住甲方的_____酒店式 公寓 的事宜,为明确甲乙双方的权利和义务关系,经双方

第一章 总则

第一条甲方将其所有的坐落在_____街_____路_____号_____酒店式公寓_____楼_____房(建筑面积、使用面积、装修完整程度、家具设备及家居用品附后),出租给乙方作居住使用。

第二条租赁期限共_____天。甲方从_____年_____月_____日起将上述房租给乙方使用,至_____年_____月_____日收回。

第三条乙方在租住期间,根据所租住时间享受本合同规定的优惠。

甲方为乙方提供酒店式家居服务;甲方保证乙方在公寓里的人身和财物的安全。为乙方提供贵重财物的保管服务;甲方对乙方实行住客管理,乙方向甲方提供个人相关资料,甲方承担保密责任。

第四条甲方保证出租公寓具有居住功能,符合国家消防安全规定及其他有关法律、法规和规章的规定。乙方保证在租住公寓期间不改变公寓用途,不破坏房子结构,保证自己的行为符合法律、法规、规章和有关政策的规定,且遵守本合同各项约定。

第五条本合同于乙方向甲方缴纳_____元押金后生效。

第二章 租金和其他费用的交纳与结算

第六条乙方在人住公寓期间向甲方交纳租金和有关服务费及其他消费费用。

租金=标准租金×优惠折扣率×租用的公寓面积

有关服务费及其他消费费用包括:水费、电费、燃气费、电话和网络使用费用及送餐、托婴、文印等特殊费用(费用标准另定)。

甲方负责承担 房产税、出租公寓所用土地的使用费、租赁管理等政府税费。

第七条乙方租住同一房_____天,付_____%房租;住_____天及以上享受_____%的优惠价。

乙方在入住期间,每月_____日向甲方交纳下月租金,先付后用,否则甲方可要求其立即退房。甲方收取租金后必须出具税务机关监制的收租凭证。

第八条乙方要求提前退房时，甲方根据不同情况计算应付租金和应付其他费用。

第三章 公寓的使用、维修和转租

第九条甲方在出租公寓内配备的所有设施均属甲方所有，甲方保证出租公寓及其配套设施的安全符合有关法律、法规和规章的规定要求。

乙方应正常使用并妥善保护公寓及配套设施，防止不正常损坏。

第十条乙方事先未经甲方的书面同意：

1. 不得在公寓内放置货物；
2. 不得更动公寓内的电线、管道位置；
3. 不得随意更动配套设施的摆放位置或搬离出租公寓；
4. 不得在公寓内安装隔墙、隔板和改变公寓的内部结构。

第十一条乙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或人为故障时，应及时告知甲方并采取有效措施防止损失的扩大，甲方应于接到乙方通知的一小时内进行维修。本条维修的费用由甲方承担。甲方维修期间，乙方应积极配合，不得阻挠施工。

第十二条因乙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，乙方应及时告知甲方，由甲方采取措施进行必要的维修和安装或重新添置。乙方承担维修、安装或重新添置的费用，并赔偿相应损失。

第十三条乙方确需对公寓进行改建、扩建或装修的，经甲方同意，并报请政府有关部门批准方可进行，甲乙双方应就此另行签订书面协议。

第十四条未经甲方书面同意，乙方不得将出租公寓全部或部分转租给他人。经甲方同意按法定程序转租的，转租期限不得超过本租赁合同的有效期限。乙方保证其受转租人不将转租公寓再行转租。本条发生的费用由乙方自行承担。

第十五条甲方出售房屋，须在两个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第四章 合同的转让、终止、解除和续签

第十六条未经甲方书面同意，乙方不得将本合同转让给第三人。

乙方要将房屋转让给第三人或与他人交换房间，须经甲方同意，但所居住天数不能连续计算。

第十七条合同自动终止的免责条件：

1. 发生不可抗力或意外事件的影响，使合同无法履行；

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；

3. 甲方的有关公寓租赁有效证件失效。

发生上述情形之一，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。

第十八条有下列情形之一，甲方有权终止合同，通知乙方交回公寓，由此给甲方造成的损失，应由乙方赔偿：

1. 乙方人为损坏公寓设施而不主动赔偿，甲方从乙方租赁押金扣除有关费用后，乙方不及时补足押金的；

2. 乙方逾期不交房租的；

3. 未经甲方同意，乙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；

4. 乙方违反本合同约定，擅自改变公寓内部设施和内部结构的；

5. 乙方在公寓内从事违法违规行为。

第十九条有下列情形之一的，乙方有权要求解除合同。在迁离公寓时，乙方有权要求甲方退还预付消费金的余额以及租赁押金：

1. 在公寓内固定设施发生自然损坏或乙方愿意承担人为损坏的费用时，由于甲方不能及时维修，致使乙方无法继续租用该公寓，且未能及时为乙方安排其他适当公寓；

2. 乙方在公寓里得不到安全保障；

3. 乙方得不到相应的服务。

第二十条本合同到期或出现本合同自动终止的情况，甲方对公寓进行核收，结算乙方所有应付账款后，应返还乙方的预付金余额和押金。

乙方应按期迁离公寓。

乙方提前办理退房应提前通知甲方。

第二十一条乙方在本合同到期，如需继续租用甲方公寓乙方应于合同有效期满前三日向甲方提出续租要求，经与甲方协商一致后，重新订立新合同，原合同押金将自动转入新合同。合同期满后，如甲方继续出租公寓，在甲方还没有与其他人签订合同前，乙方享有对同一房间的优先承租权。

第五章 违约责任

第二十二条甲方违反本合同的规定，若给乙方造成损失，甲方应向乙方赔偿。本条赔款仅限于乙方的直接损失。

第二十三条乙方拖欠租金及各项费用，甲方有权要求乙方补足所欠费用，同时还有权收取滞纳金。每天滞纳金金额以拖欠费用总额的计算。

第二十四条乙方擅自将出租公寓全部或部分转租他人，或将本合同转让给他人的，该转租(让)无效，且乙方应向甲方交付违约金。违约金金额为乙方在违约期间应付租金的_____倍。

第二十五条甲乙双方就履行本合同发生争议，应协商解决，协商不成的，可提请本合同登记机关调解或向签约地 仲裁 机构申请仲裁。

第六章 附则

第二十六条甲乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，但补充协议不得违反中华人民共和国法律、法规及规章之规定，并不得与本合同内容相悖离。补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同自双方签字，且乙方向甲方交纳押金后生效。

出租方(甲方)：(盖章)_____

法定代表人：(签名)_____

承租方(乙方)：(签名盖章)_____

_____年_____月_____日