

# 港湾1号公馆公寓使用服务合同

前言:

亲爱的家人,感谢您选择我们公寓的服务,让我们有机会为您提供“家”的体验。人性关怀一直是我们的事业理想中秉承的经营理念,我们希望将这样的理念渗透到公司经营的每一个细节。

为了充分保障双方的合法权益,为大家营造一个舒适整洁的居住环境,鉴于法律条款的严肃性,我们不得不在以下的协议文件中使用了一些较为生硬的措辞,我们为可能带来的不悦表示真诚的歉意。同时,希望您能对我们的工作给予支持和配合!

我们将用更**真诚**和**尽心**的服务,来回报您的信任!

## 公寓使用服务登记表

公寓编号: \_\_\_\_\_

<b>甲方: 珠海高新安居建设有限公司</b>	<b>公寓地址: 珠海市高新区唐洲路 67 号</b>	<b>甲方收款账号:</b>
<b>乙方:</b> _____ (性别: <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女)	港湾1号公馆 _____ 房	<b>收款账户:</b> 珠海高新安居建设有限公司
<b>身份证号:</b> _____	<b>实际入住人数:</b> _____ 人	<b>开户行:</b> 珠海华润银行唐家支行
<b>手机号码:</b> _____	<b>使用服务期限:</b> 自 2020 年 8 月 1 日至	<b>账号:</b> 213223832687600001
<b>电子邮箱:</b> _____	2023 年 7 月 31 日 (共计 36 个月)	<b>特别提示:</b> 请勿向任何非官方渠道获知账号转款, 以免上当受骗
<b>通信地址:</b> _____	<b>优惠方式: (系统自动匹配)</b>	
<b>紧急联系人:</b> _____	<input checked="" type="checkbox"/> 基准价格 6 折	
<b>紧急联系人关系:</b> _____	<input type="checkbox"/> 基准价格 8 折	
<b>紧急联系人电话:</b> _____	<input type="checkbox"/> 基准价格	

### 乙方承担费用 (含增值税)

- 1、公寓使用费: ¥ \_\_\_\_\_ 元/月 (大写: \_\_\_\_\_ 元/月)
- 2、公寓服务费: ¥ 2 元/月/平方米 (大写: 贰元/月/平方米)
- 3、押金 (两个月公寓使用费): ¥ \_\_\_\_\_ 元 (大写: \_\_\_\_\_ 元)
- 4、电费: 梯度用电, 具体单价按供电企业每月收费标准执行
- 5、水费: 居民生活用水

### 备注:

**费用收取方式:** 水电费按月据实结算后由乙方向甲方支付, 每月的公寓使用费、服务费、水电费详见每月 APP 推送的《缴费通知单》。

乙方如对账单数据有异议应在收到账单后 3 日内提出并与甲方核实确认, 否则视为无异议。

**公摊电费计算方式:** 乙方同时应缴纳该公寓所在公区每月的电费公摊费用, 公摊费用计算方式为: 每户公寓公摊费用=公共区域使用度数\*单价/公寓户数。

**超期公寓使用服务费计算方式：**超期公寓使用服务费=月公寓使用服务费\*12个月/365天\*超期天数。电费、水费单独计算。

**乙方付款周期：**月付

**乙方首次交费时间：**\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**后续交费时间：**每月10日

甲乙双方已阅读合同正文及附件内容，同意全部约定条款，并确认《公寓使用服务登记表》所填信息真实无误，请在下方签字。

**甲方签章：**

**乙方签章：**

**日期：**

**日期：**

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲方作为受业主委托代理提供公寓使用服务的代理机构，和乙方在平等、自愿协商一致的基础上，就公寓使用服务的有关事宜达成协议如下：

## **第一条 关于《公寓使用服务登记表》**

（一）甲乙双方应如实填写《公寓使用服务登记表》所需信息，保证所留身份信息与联系方式真实有效，如后期有信息变动，应以书面形式通知对方，形式包括但不限于短信、微信、邮件、书信等。

（二）公寓地址、使用服务期、公寓使用服务费用、其他费用、付款周期、优惠方式、交费时间、甲方收款账号等内容以《公寓使用服务登记表》约定为准。

## **第二条 甲方的权利和义务**

（一）甲方有权对乙方提供的所有证件和个人资料进行审查并保存复印件，甲方对乙方提供的所有信息和资料具有保密义务。

（二）甲方承诺，乙方提供的复印件仅用于公寓的签约与本协议生效后运营管理使用。

（三）甲方承诺，提供公寓使用服务期间甲方定时对公共区域进行检查和保洁、户内网络维护、公区绿化养护与修剪、公共设施设备维修与管理、并负责公寓的交通、车辆停放秩序、与公寓的消防与安全防范工作。

（四）甲方可指定合作的物业服务单位向乙方提供有偿的室内清洁服务，乙方可根据需求定制服务，室内清洁服务事宜由乙方与物业服务单位另行签订合同进行约定。

（五）甲方对公寓使用期间应该由乙方承担的公寓使用费、服务费、水费与电费提供收缴服务。

### 第三条 乙方的权利和义务

(一) 乙方缴纳的公寓服务费包含可以使用甲方提供的户内网络、享有公区垃圾清理服务、公区的保洁服务、晾晒空间的使用、公共区域绿化修剪和设施维护服务及其他公寓范围内全体住户共同享有的公共设施及公共服务。

(二) 乙方应按甲方要求提供本人和共同入住人的身份证复印件（原件备核）及其他相关文件、联系方式等资料，且乙方保证其所提供的所有资料真实、完整、合法、有效。如乙方拒绝提供，或所提供文件有虚假，甲方可随时解除《公寓使用服务合同》，由乙方承担违约责任。

(三) 乙方应保管及维护公寓既有的设备和设施的正常使用，如需调整的，应事先征得甲方的书面同意，如造成非乙方自有设施设备丢失、损毁的，由乙方负责按实际损失赔偿。

(四) 在公寓使用服务期间，因乙方原因致使公寓内所配备的物品及设施损坏、丢失，或在未征得甲方书面同意的情况下私自占用、变卖的，甲方有权从押金中扣除相关费用，不足部分由乙方承担赔偿责任，甲方保留进行追究的权力。

(五) 乙方在使用期内严禁在公寓摆放易燃、易爆、剧毒等危险、违禁物品或持有法律、法规禁止的各类物品。

(六) 乙方应按照合同规定，按时足额向甲方支付相关费用，乙方逾期缴纳公寓使用费、服务费及其他所有应支付费用的，甲方通过书面告知乙方后，若 48 小时内乙方仍未支付，甲方有权在发放书面告知 48 小时后，通过电子锁关闭乙方所使用公寓房门，直至乙方按照使用服务合同约定缴齐相关费用后方予恢复正常进入，房门关闭期间公寓内物品毁损灭失的风险由乙方承担。

(七) 合同期满后，乙方应按《公寓使用服务合同》规定退还公寓，并提供相关交费凭证。甲方验收合格后，应通过银行转账方式退还乙方押金（押金不计息）。

(八) 在合同解除当日，乙方应依据本合同之附件《公寓交割清单》，将使用公寓及

设施设备交还甲方。合同解除当日过后乙方留存在使用公寓中的任何物品均视为乙方放弃其所有权，甲方有权进行处置；合同期满，乙方将公寓交还甲方之前，应将公寓打扫干净，否则甲方有权收取保洁费 200 元，保洁费用甲方可以在乙方缴纳的押金中直接扣除，乙方对此不持异议。

#### **第四条 相关费用的承担方式**

（一）公寓在使用期间产生的公寓水电费和公区分摊水电费由乙方承担，宽带由甲方提供，有线电视由乙方自行报装并自行向运营商缴费，公区保洁费由甲方承担。

（二）除上述约定的情形外，本合同中未列明由甲方承担的费用，均由乙方承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方提供的垫付账单在 3 日内将相关费用通过银行转账或在线支付的方式全额返还给甲方。

（三）本合同约定价格不因国家税率增减而增减，在合同履行期间，如遇国家税率调整，价款（含增值税）不变，适用税率以开具发票时的税率为准。

#### **第五条 公寓维护与维修**

（一）甲方应保证使用公寓的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件。

（二）使用期内，甲乙双方应共同保障该公寓及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

（三）甲乙双方验房后 14 个自然日内，户内所有物品（包括但不限于公寓交割清单所列物品）如发生非人为损坏的，甲方提供维修服务，若因乙方保管不当或不合理使用发生损坏或故障的，由乙方自行维修，否则乙方应按《赔付表》对应价格向甲方进行赔付。

（四）对于应当由乙方承担的维护维修责任，乙方可委托甲方处理维修事宜，双方需

另行签署书面协议，如乙方拒绝自行维修且拒绝委托甲方代为维修的，由此导致的一切后果由乙方自行承担。

（五）双方各自承担的具体维修项目见附件《维修项目列表》。如维护维修项目不在列表范围之内，应依据谁导致谁承担的原则，由甲乙双方另行协商。

## **第六条 合同变更**

（一）公寓使用期内，若因乙方原因需要更换使用公寓，经甲乙双方协商一致，乙方可搬移至本项目内其他公寓，甲乙双方变更合同相关内容，服务期限、优惠政策按原合同继续执行，乙方承担 200 元每次的更换公寓手续费用。

（二）本合同约定的使用服务期间届满前，乙方要求继续使用的，应于使用期限届满前 90 日，通过 APP 提交续约申请，经审核无误允许续租的，甲乙双方协商一致后双方重新签订公寓使用服务合同，续约价格和政策应按公寓当期制定的价格和政策为准。若乙方未按时提出续约请求并签订使用服务合同，缴纳使用服务费等费用，使用期届满后甲方可关闭房门，且不承担公寓内物品灭失、毁损的风险。同时，自使用期届满之日起，甲方有权另行处置该公寓。

## **第七条 合同解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）因不可抗力、政府行为等原因导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，双方均不承担任何违约责任。

（三）甲方有延迟交付公寓超过七日的，乙方有权单方解除合同，且无须支付本合同第九条第三款约定的违约金。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回公寓，且无须支付本合同第九条第三款约定的违约金：

1. 登记《公寓使用服务登记表》时提供虚假资料及拒绝配合甲方做入住备案登记；
2. 不按照约定支付使用费服务费及各项费用超过 7 日的；
3. 擅自改变公寓用途的；
4. 擅自拆改变动或损害公寓主体结构的；
5. 保管不当或不合理使用导致公寓附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；
6. 擅自将公寓使用权利转让给第三人的；
7. 饲养宠物的；
8. 使用期间居住人数超过申报人数且未进行报备的；
9. 因扰民、不讲卫生等原因干扰他人正常生活，导致邻居、居委会书面投诉或派出所出警协调的；
10. 利用公寓从事违法活动、损害公共利益的，包括但不限于利用公寓存放危险物品或进行违法活动及暴力事件；
11. 受到其他客户投诉并拒不改正，影响其他客户正常生活并经甲方查证属实的；
12. 出现其他法定的合同解除情形或甲乙双方另有约定的，遵照法律规定或双方约定解除合同。

第七条第（四）款情形发生后，甲方向乙方送达合同解除通知书，合同即告解除。合同解除之日起 3 个自然日后，甲方可通过电子锁关闭乙方所使用公寓房门，乙方屋内所有个人物品视为自动遗弃，甲方有权进行合法处置，并不承担任何责任，因处置物品发生的费用甲方有权向乙方追偿。

## 第八条 送达条款

甲方对乙方的通知可以向乙方直接送达，也可以采用下列任何一种方式向乙方进行送达，乙方均予以认可：

1. 甲方可通过邮寄方式送达，乙方在本合同中明确的送达地址或身份证住址，均为有

效的送达地址，甲方向任一地址发出邮件 3 日（广东省以外为 5 日）即视为送达；

2. 甲方可以在公寓房门上张贴通知的方式送达，甲方张贴的当日即视为送达；甲方通过传真、联系电话、电子邮箱的方式送达，乙方的传真、联系电话、电子邮箱地址在本合同落款处或以其他甲方认可的方式明确。传真、电话或短信、微信、APP 推送、电子邮件发出的当日即视为送达；

3. 甲方可以采取在报纸上刊登公告的形式送达，公告刊登后 3 日即视为送达。

## 第九条 违约责任

（一）甲方有本合同第七条第（三）款约定情形的，应按本合同约定一个月使用服务费的标准向乙方支付违约金，违约金不足以支付乙方实际损失的，甲方应赔偿损失。

（二）乙方有本合同第七条第（四）款约定情形的，应按本合同约定一个月使用服务费的标准向甲方支付违约金，违约金不足以覆盖甲方实际损失的，乙方仍应赔偿。

（三）使用期内，甲方需提前收回该公寓的，或乙方需提前退房的，应提前 30 日通知对方，否则按一个月使用服务费的标准支付违约金；在结清各项费用后，甲方应在验房后退还尚未实际发生的相关费用及使用服务费。

（四）有下列情形之一的，违约方应向守约方支付月使用服务费百分之三/天/间的违约金。

1. 甲方未按照约定时间交付该公寓但未达到解除合同条件的。

2. 乙方未按约定时间支付公寓使用服务费及本合同约定的应由乙方承担的其他费用但未达到解除合同条件的。

3. 乙方未按约定时间腾退公寓的，除正常向甲方缴纳使用服务费外，需向甲方支付违约金。

## 第十条 争议的解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可向甲方所在地法院起诉。

## 第十一条 其他

（一）非常重要：乙方确认其在《公寓使用服务登记表》中填写的联系方式的真实性。

（二）本合同经双方签字盖章后生效，本合同（及附件）一式四份，甲方执三份，乙方执一份。

（三）本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式达成补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。

（四）《公寓使用服务登记表》、《安全责任承诺书》、《港湾1号公馆管理公约》、《维修项目列表》、《赔付表》、《共同入住人信息采集表》、《公寓交割清单》均为本合同不可分割的要件，与合同正文具有同等法律效力。

# 安全责任承诺书

公寓运营单位：珠海高新安居建设有限公司

公寓物业单位：珠海高新港湾物业管理服务有限公司

## 一、用水安全承诺

1. 离开公寓时确保关闭水龙头、若遇停水应立即关闭水龙头直到接到相关单位的正常供水通知为止；
2. 发现墙面、地面积水异常，应及时告知公寓工作人员进行处理，因未及时告知造成的损失由当事人承担；
3. 如遇水管爆管，应及时找到水表间关闭进水阀门，并第一时间告知公寓工作人员进行处理，因未及时告知造成的损失由当事人承担。

## 二、用电安全承诺

1. 凡涉及到专业用电操作，须专业电工处理；
2. 出门前关闭室内常用家用电器（如空调、电视机、微波炉、洗衣机等）；
3. 如遇漏电、线路短路起火，立即关闭总开关，并第一时间告知公寓工作人员；
4. 因公寓使用方违反上述承诺或因公寓使用方擅自修改电路、私自使用大功率电器等危险行为造成的个人或第三方损失，由公寓使用方个人承担。

## 三、消防安全承诺

1. 实行租户防火责任制，各租户为所承租公寓的防火责任人，负责做好各自所属范围内的防火安全工作。
2. 不挪用或损坏消防设备、器材及各类消防标示。
3. 消防区及楼梯、走道、电梯、安全防火门及疏散通道、逃生天台等处必须保持畅通无阻，任何单位和个人不得占用、封堵，严禁在消防通道内停放车辆及堆放物品，高层楼宇防火门应保持关闭。
4. 发生火警切莫慌张拥挤，应立即拨打火警电话“119”，并告知港湾1号公馆管理处；同时应尽力采取补救措施如：关闭电源，或迅速离开，高层切勿从电梯逃生，应徒步从楼梯下去。

## 四、安全承诺

1. 承诺与邻居和睦相处，如因个人原因与邻居发生冲突造成人身伤害，事故责任全部由相关使用人自行承担；
2. 为保证公寓环境、社区安全，不影响他人生活，使用公寓内请勿留宿外来人员；
3. 进出关门，妥善管理门禁权限；

4. 绝不高空抛物，若有违反导致事故，由公寓使用人承担全部责任；
5. 严格遵守中华人民共和国法律和当地物管部门的有关规定，不在室内存储任何违禁品、易燃易爆物品及从事一切违法乱纪活动，否则管理方有权认定客户违约，采取扣除押金，收回公寓并交由公安机关等方式处理。

承诺人（签字）：\_\_\_\_\_

# 港湾1号公馆管理公约

**公寓运营单位：珠海高新安居建设有限公司**

**公寓物业单位：珠海高新港湾物业管理服务有限公司**

根据《珠海市公共租赁住房管理办法》、《珠海市物业管理条例》和相关法律、法规、政策的规定，为加强港湾1号公馆租房和小区物业管理服务工作，维护全体租户的合法权益，保障住房和公共设施、设备的安全与合理使用，维护物业区域公共秩序，特制定港湾1号公馆管理规约，请全体租户知悉与遵守。

## 公寓使用管理公约

- 1、租户对所承租的公寓享有使用的权利，但不得妨碍其他租户正常使用物业。
- 2、公寓是精装修并配套家具家电交付，租户不可以对公寓实施任何改动或再次装修，不可以损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌，擅自改变房屋设计用途。
- 3、租户应妥善使用公寓内部各项配套（包括但不限于家具、家电、窗帘、卫浴用具），在未经港湾1号公馆管理处的批准，租户不可私自搬离或更换。
- 4、租户应按有关规定合理使用水、电、网络、门禁、门锁及可视对讲系统等设施设备，不得擅自拆改。
- 5、公寓内不可以使用燃气。
- 6、租户不可以违反有关规定堆放易燃、易爆，剧毒、放射性物品，排放有害物质，播放或者制造扰民噪音。
- 7、租户不可以利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。
- 8、租户不可以饲养家禽或宠物。
- 9、租户不可以做法律、法规禁止的其他行为。
- 10、租户需对自己的财物进行妥善保管，如有意外遗失、被盗等情况，除经司法程序认定属公寓责任的，公寓不负赔偿责任，但有协助配合警方调查的义务。

## 公区使用管理公约

- 1、租户应以正确、合理与安全的方式使用公共区域与配套，不损害公共与他人的利益。
- 2、租户应正确、合理、安全使用电梯，严格遵守电梯使用管理规定，勿频繁上落电梯，勿在电梯运行时跳跃，影响使用安全和寿命。
- 3、租户不可以占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地，擅自移动物业共用设施设备。
- 4、租户不可以擅自在物业共用部位和相关场所悬挂、张贴、涂改、刻画。
- 5、租户不可以违章搭建、私设摊点。

## 道路车辆管理公约

1、租户的车辆可以停放在港湾1号科创园区内的停车位，收费标准与园区保持一致，不得停放在道路阻碍其他车辆正常通行。

2、租户的车辆禁止在绿化地或人行道上停放，车辆要严格按照园区内行驶路线、停车线等标识正确进出并停放整齐。

3、车辆停放必须服从保安人员的指挥，任何人不得以任何理由堵塞交通。

4、租户请自行保管好车辆内的贵重物品、重要文件等，离车时应锁好门窗，否则，造成的损失由租户自行承担。

5、租户严禁在停车位存放杂物，维修车辆、加油及清洗车辆等；禁止吸烟、存放危险品，如：汽油、柴油、油漆、纸张、纸箱及棉丝等；严禁装载汽油桶、气瓶及其他易燃、易爆、有毒、腐蚀性等危险品进入小区。漏油、漏水等有问题车辆不许进入园区停放

6、租户的车辆应自行交纳保险，管理处只负责提供相关停车位置，对车辆的任何损坏、丢失等现象，不承担责任。

7、租户应将车辆停放在单个停车位内，不可占用邻近车位。

8、租户在管理需要时，须配合管理人员出具驾驶执照及相关身份证明。

9、进入园区的车辆必须服从安保人员的疏导和管理，对屡次违反管理规定并经劝告拒不服从疏导与管理的租户，管理人员有权终止其使用停车场地。

## 安全防范管理公约

1、租户应自觉遵守治安管理处罚条例及有关法律，法规，严禁在园区和公寓内打架斗殴，酗酒闹事、聚众赌博、传播淫秽物品。

2、租户外出时应检查并确保已关闭入户门、窗户、空调等其他设施设备，也请教育小孩勿搬动安保设施，以防造成损坏。

3、租户要主动配合管理人员工作，举报破坏公寓内治安、秩序或造成治安隐患的人和事，并协助管理人员处理。

4、租户不得在园区和公寓内收藏危险品和毒品，以及易燃易爆物品。

5、租户应教育小孩不得攀爬楼顶女儿墙、公寓阳台外栏杆和铁栏围墙，翻越挡土墙、通风或抽风口等，否则，由此造成的人身伤害责任由租户自己负责。

6、在入住期间，管理人员可能因工作需要，向您提出询问，敬请理解与支持。

## 水、电使用管理公约

1. 小区内的供电、供水系统由供电局、自来水公司直接抄表到户，由供电局、自来水公司管理；其他单位未经允许不得介入，租户出门前应将电器、水门开关关闭，避免发生事故。

2. 小区电、水线均经科学设计、精心安装，住户不可随意更改。

3. 每套公寓均有最大的设计使用功率，租户使用电器功率不得超过最大限度。

### **消防安全管理公约**

1. 实行租户防火责任制，各租户为所承租公寓的防火责任人，负责做好各自所属范围内的防火安全工作。

2. 不挪用或损坏消防设备、器材及各类消防标示。

3. 消防区及楼梯、走道、电梯、安全防火门及疏散通道、逃生天台等处必须保持畅通无阻，任何单位和个人不得占用、封堵，严禁在消防通道内停放车辆及堆放物品。高层楼宇防火门应保持关闭。

4. 发生火警切莫慌张拥挤，应立即拨打火警电话“119”，并告知港湾1号公馆管理处；同时应尽力采取补救措施如：关闭电源，或迅速离开，高层切勿从电梯逃生，应徒步从楼梯下去。

5. 根据消防管理规定，有下列情形者，港湾1号公馆管理处有权令其改正并赔偿损失；情节严重的，报请有关部门，追究其法律责任。

(1) 占用或封堵通道、楼梯或安全出口的；

(2) 损坏或私自挪用消防设备及器材的；

(3) 不按规定使用电或乱改乱设电器线路的；

(4) 未经管理人员同意，擅自进行用电、用火作业，防患措施不当的；

(5) 其他违反消防安全规定的。

### **环境卫生管理公约**

1. 租户须及时清理个人生活垃圾并将垃圾放置到指定区域，请勿放置任何物品堵塞通道。

2. 租户不可以往下乱泼乱倒、抛掷杂物、拍打灰尘，不得在阳台或窗户外吊挂杂物。

3. 大型物件包装拆卸后，请及时自行清走，不得将废弃物放于走廊、通道或其他公共区域。

4. 不准播放大功率音响，其音量以不影响近邻为宜，进入公寓请保持安静，不影响他人生活。

5. 在倾倒废水时，请滤尽其中的杂物，避免堵塞下水道。

### **邻里关系管理规约**

1、当与邻居发生分歧，提倡“有话好好说”，友善沟通；反对争吵、对抗、武力。若协商未能达成一致，可请求公寓、公安机关参与调解，遵守公寓、公安机关的处理结果。

2、妥恶人清退：若有租户违反上述规范、影响他人生活，受到其他客户投诉并拒绝改正的，经核实后公寓将与其解除合同。

## 维修项目列表

序号	类别	维修项	甲方维修项目（出租方）	乙方维修项目（承租方）	备注
1	主体	门及门锁	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用人使用不当或人为造成的维修及更换，故障检修、零配件维修。	甲乙双方验房无误后一个自然月内，如发生本表所列属于甲方维修项目的，甲方提供有偿维修服务，验房满一个自然月后，本表所列所有公寓部位及物品发生损坏的，由乙方自行维修，否则乙方应按“赔付表”对应价格向甲方进行赔付。
		窗	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	故障检修、零配件维修，因大风、暴雨天气未关窗户导致的损坏。	
		地面	地砖/木地板因自然损坏、老化需局部修补更换。	因使用人使用不当或人为造成的维修及更换，因地板泡水导致的整体或局部维修更换。	
		墙面	工程主体问题导致。	因使用人在墙上张贴、粘挂、钉钉、图画、恢复原状的费用，局部墙面修补、墙砖修补。	
		顶棚	顶棚因自然损坏、老化需局部维修。	因使用人使用不当或人为造成的维修及更换。	
		防水	厨卫防水、阳台露台防水、顶层防水。	因使用人长时间离开，未关闭自来水总节门导致公寓内水管漏水、爆裂及产生的维修费用及损失。	
2	水暖	马桶	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	故障检修、零配件维修，因使用不当或人为造成的维修及更换，包括毛发堵塞，包括马桶因使用不当（如：投掷硬物或大体积物体）或人为造成堵塞而产生的马桶更换费用。	甲乙双方验房无误后一个自然月内，如发生本表所列属于甲方维修项目的，甲方提供有偿维修服务，验房满一个自然月后，本表所列所有公寓部位及物品发生损坏的，由乙方自行维修，否则乙方应按“赔付表”对应价格向甲方进行赔付。
		卫浴	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	零配件故障检修，排风扇、喷头、软管、混水阀检修。	
		地漏	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换，包括毛发堵塞的更换费用。	
		管道	主管道故障检修、水电燃气表及总阀门故障检修、墙内隐蔽工程故障检修、零配件维修。	因使用不当或人为造成的维修及更换，包括毛发堵塞的更换费用。	
		洗手池 洗菜池	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换，故障检修、零配件维修。	
3	电路 灯具	线路	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换，局部线路维修故障检修、更换。	甲乙双方验房无误后一个自然月内，如发生本表所列属于甲方维修项目，甲方提供有偿服务维修服务，验房满一个自然月后，本表所列所有公寓部位及物品发生损坏的，由乙方自行维修，否则乙方应按“赔付表”对应价格向甲方进行赔付。
		开关、插座	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换，故障检修、更换。	
		灯具	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换，特种灯具的自然损坏维修更换，维修故障检修、更换。	
4	电器	空调	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换；空调遥控器电池更换，线路故障，维修检修；柜/挂机故障检修维修、零配件更换，含补焊。	甲乙双方验房无误后一个自然月内，如发生本表所列属于甲方维修项目，甲方提供有偿服务维修服务，验房满一个自然月后，本表所列所有公寓部位及物品发生损坏的，由乙方自行维修，否则乙方应按“赔付表”对应价格向甲方进行赔付。
		冰箱	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致	因使用不当或人为造成的维修及更换、线路故障，故障检修维修，含加制冷剂。	

		洗衣机	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致	因使用人未关闭洗衣机的上水管导致房内水管漏水、爆裂及产生的维修及损失；故障检修维修、零配件更换。因使用不当或人为造成的维修及更换、线路故障。	
		电热水器	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致	因使用人长时间离开，使用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损失。	
		抽油烟机	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换；线路故障。故障检修维修、零配件更换。	
		排气扇	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换；线路故障。故障检修维修、零配件更换。	
5	家具	床、桌椅、柜、	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换；故障检修维修、零配件更换。	
6	橱柜	橱柜、台面、浴室	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换；故障检修维修、零配件更换。	
7	智能门锁	智能门锁	因产品本身质量、自然损坏、老化或安装问题导致。	因使用不当或人为造成的维修及更换。故障检修维修、零配件更换。	
8	其他	供电系统、通讯网络系统、智能化系统	因按政府规定对供水系统、照明系统、供暖系统、管道煤气/天然气（置换）系统、公寓结构等其他相关项目进行整体施工、改造、维修。	屋内其他物品明显受外力、水浸、火烧、化学腐蚀等使用人使用原因或使用人责任造成的损坏，其他因使用人不注意维护或重大责任造成的维修及损失。	

### 赔付表

类别	项目	型号	数量	单位	赔付价	类别	项目	型号	数量	单位	赔付价
家具	床架	定制	1	张	1904	五金 卫浴	洗菜盆	定制	1	套	676
	书桌	定制	1	把	960		洗手盆（柱盆）	定制	1	套	632
	书椅	定制	1	把	240		淋浴花洒+花洒杆	定制	1	套	1062
	长桌（A户型）	定制	1	张	2860		马桶	定制	1	套	2120
	双人沙发	定制	1	张	2600		毛巾挂架	定制	1	套	177
	三人沙发	定制	1	张	2830		排气扇	定制	1	个	289
	厨柜	定制	1	米	2900		卫生纸盒	定制	1	个	160
	浴室柜（B户型/LOFT B）	定制	1	套	3700		柜盆水龙头	定制	1	个	612
家电	洗衣机	美的	1	台	2820	厨盆水龙头	定制	1	个	612	
	空调1匹	格力	1	台	2900	柱盆水龙头	定制	1	个	616	
	空调1.5匹	格力	1	台	3300	洗衣机水龙头	定制	1	个	78	
	空调2匹	格力	1	台	5320	灯具	吸顶灯	定制	1	盏	354
	电热水器	美的	1	台	1080		嵌入式防雾筒灯	定制	1	盏	440
	冰箱	美的	1	台	1900		起夜灯	定制	1	盏	214
	抽油烟机	美的	1	台	1600		明装射灯	定制	1	盏	264
配件	卫生间天花吊顶	定制	1	平方	295	嵌入式射灯	定制	1	盏	202	
	电视插座	定制	1	个	42	门窗	入户门	定制	1	扇	4660
	网络插座	定制	1	个	54		内房门	定制	1	扇	3012
	USB插座	定制	1	个	90		卫生间门	定制	1	扇	1350
	卫生间镜子	定制	1	面	560		玻璃推拉门	定制	2	扇	5300
	强化木地板	定制	1	平方	293	窗帘	晾衣杆	定制	1	套	600
	踢脚线	定制	1	米	28		窗帘	定制	1	米	390
	防臭地漏	定制	1	个	124	镜子	卫生间镜子	定制	1	面	680
	洗衣机地漏	定制	1	个	190	门禁	可视对讲机	定制	1	台	840
人造	橱柜人造石窗台石	定制	1	平方	760		智能门锁	定制	1	套	710
墙面	1.墙面污损，按实际复原产生费用赔付					其他事项	1.其他未列明的物品，如有损坏按损坏时市场价赔付				
玻璃	2.玻璃损坏，按实际复原产生费用赔付						2.上述列明物品价格未包含上门安装费，如需上门安装，安装费据实收取。				

备注：本表所列物品发生损坏的，乙方应按本表所列物品对应价格向甲方赔付。

