

**前言：**此《通用租赁条款与条件》之目的，旨在规定本公司所经营公寓之条件。在规定有效期间之内，本公司负责保存此《通用租赁条款与条件》之副本，并保证承租方直到到期终止之前，均有权查阅。

**一、租赁价格：**租赁价格如合同中特定条款所明载之货币。所有价格均已计入适用于各租赁服务有效费率之加值税。

**二、预约 / 押金：**如欲暂时预约本公司提供之公寓，可通过交付相当于租金之50%（百分之五十）之押金达成。倘若未交付此押金，本公司理应承担保留公寓之预约。

**三、租金之付款：**租赁费用之结余，即扣除已付押金后之租金，理应于点交钥匙至少三十天前支付。

**四、保证金：**保证金理应于点交已出租处所之钥匙当日支付本公司。保证金理应于入住处所当天以银行卡（Visa、Eurocard/MasterCard）授权付款。倘若在租赁期满时未察觉公寓有所损坏，押金理应于承租方离开公寓至少七天后发还承租方。倘若公寓未受到妥当维护，保证金将予以扣除租房之修缮费后至少一个月之内发还。倘若损害修缮费用超过保证金之金额，本公司理应承担差额。

**五、旅游税：**入住处所当天，理应承担适用于本地之旅游税给本公司，以便将此等金额转交主管当局。

#### 六、付款条件：

预约押金和租赁费用结余应以银行卡（Visa、Eurocard/Mastercard）在线支付。为确保在线支付的安全性，承租方有权使用银行安全交易解决方案之寄存服务器中心。银行会确保承租方在使用银行之寄存服务器中心时的交易安全。在银行服务器被授权进行交易时，付款仅由本公司批准。

保证金理应于入住处所当天以银行卡（Visa、Eurocard/MasterCard）授权付款。

旅游税应于入住处所当天以银行卡（Visa、Eurocard/MasterCard）支付。

#### 七、取消 / 未抵达 / 提早离开：

**最低赔偿固定费：**无论取消之日期和住宿生效日期，针对每一次的取消，承租方理应承担支付本公司一笔最低赔偿固定费两百五十欧元、美元或英镑，相应于该地通行之货币。

倘若承租方取消预约：

- 如本公司在住宿生效日期前一百七十九天至六十天内接到取消，承租方将承担支付本公司总租金净额 25%，该租金已减去任何已收取之最终额和最低赔偿固定费；
- 如本公司在住宿生效日期前五十九天至十五天内接到取消，承租方将承担支付本公司总租金净额 50%，该租金已减去任何已收取之最终额和最低赔偿固定费；
- 如本公司在住宿生效日期少于十五天前接到取消，承租方将承担支付本公司总租金净额，该租金已减去任何已收取之最终额和最低赔偿固定费。

**最高取消费：**无论取消之日期和住宿生效日期，针对每一次取消为三十天或以上的承租，承租方理应承担支付本公司一笔相当于首三十天租金之最高额，该租金已减去任何已收取之最终额和最低赔偿固定费。

**八、固定设备盘点：**一般固定设备清单会包括租赁处所之详细说明，以及装潢处所之家具详细说明，其理应于点交钥匙时和租赁终止时于承租方和本公司当面拟出。本公司理应承担一份副本给承租方。倘若无任何清单上之固定设备在承租方离开时带走，则视为本公司在承租方离开后，理应在出租处所找到此等固定设备。

**九、与租赁相关之服务：**1) 本公司于双方事先同意之时间至出租之处所迎接承租方；2) 本公司负责在承租方抵达前和离开后清理租赁处所。倘若租赁期超过八天，本公司则负责每周进行处所之清理；3) 本公司提供承租方家用布制品（床单、枕套和毛巾）。倘若租赁期超过八天，本公司每周会更换家用布制品。此服务均包含于租赁合同明订之租金内。

**十、本公司义务：**本公司负责依说明提供承租方出租住所，并遵守因本《条款与条件》产生之义务。

#### 十一、承租方义务：承租方负责：

- 将承租之处所保持为入住本公司所有资产时之状态，如网站上提供之说明所述；
- 确认入住时出租处所之可移动式物件的准确性，倘若在承租方抵达后二十四小时之内出现任何异常情形或物件遗失或受损，则告知本公司；
- 不超出公寓可容人数。不允许额外提供床位，婴幼儿用床则不在此限；
- 秉持负责任的态度住宿，不任意在处所内进行商业、工艺或任何专业活动，不存放布制品和小型物品以外的家具；
- 不将任何动物带入承租之处所；
- 不在承租之处所吸烟；

- 以“负责任的成人”之态度去使用物业和其装备。承租方理应承担其对其近邻所造成的扰乱后果。承租方负责出于其意图使用之家具和装潢承租物业之物品，并物归原位。承租方郑重保证其不擅自将家具或物品移动或移除于承租之处所。倘若在租赁期满时，家具和可移动物品有遗失，或在正常耗损以外之原因导致毁损或造成无法使用，则须由承租方承担更换之开销。同样地，倘若墙纸、窗帘、地毯、棉被、床垫、床罩和（或）物业一般用品（无论室内或室外）等出现异常毁损，承租方理应承担租赁公寓之修缮费用和（或）清理费；
- 全面禁止将任何可堵塞水管之物品投掷到洗脸池、浴缸、坐式浴盆、水槽、洗手台、马桶等；违反之承租方须负责修缮此等家用器具所产生之费用；
- 如在承租处所内发生任何损坏或毁损，即使未造成明显损坏，亦须立即告知本公司；
- 允许本公司进入承租处所，以便提供与租房相关之服务，如《通用条款与条件》所明订；并且（或者）采取维护承租处所状态之任何必要措施，或执行任何紧急作业。

**十二、罚款条款：**此租赁依法由租赁合同明订之效期终止，而无需先行通知。倘若在租赁到期时，承租方因任何原因而未退出处所，则须每日支付本公司两倍单日租金作为赔偿费，直至履行退出处所并交还钥匙为止。

**十三、本公司责任：**本公司责任不涉及承租公寓内个人物品遭窃或损坏之情形。倘若由公寓所有人以任何原因取消，本公司则有义务采取任何行动，为承租方重新安排其先前预约之相同期间内的等值住宿。倘若无法重新安排住宿，本公司则赔偿承租方已付之金额。本公司不负任何非因本身之行动造成暂时性的设备缺失、停电、水量下降或停水，亦不负责上述情形所造成之损失、破损或损伤。

**十四、不可抗力条款：**本公司不负责不可抗力之事故，即天灾、火灾、流行病、战争或彻底毁坏，使得必须取消租赁和（或）提前终止租赁。全面取消租赁，使得租赁合同必须终止，并由本公司偿还承租方已付之金额。本公司除了偿还租金之外，并不负责支付任何补偿。提前终止租赁会使本公司偿还未使用租期之租金。倘若任何不可抗力之事故并未对物业本身造成影响，并防止承租方抵达承租处所之区域，将不会造成租赁合同之撤销，也并不等同于合同之撤销。承租方将负责租赁合同明订之全数。

**十五、终止：**倘若有违反本《通用租赁条款与条件》致使之任何义务之行为，承租方须立即离开其承租之处所。本公司一概不负责做任何赔偿。

**十六、适用法律 / 法院管辖：**本租赁合同和本《通用条款与条件》是受本公司所在国家法律之约束。倘若发生与租赁合同和（或）本《通用条款与条件》之履行和释义相关之争端，公寓所在之地方法院理应有司法权。倘若本《通用租赁条款与条件》有任何条款出于任何原因应判定为非法、无效、不具约束力或不适用，则不被视为本《通用租赁条款与条件》之一部分，切不影响效力或其他条款之施用。