自如租房合同范本

篇一：自如友家 **-**收房

收房话术 **-**熟知

业主觉得空置期时间长

答： **1.** 首先如果您自己找客户，要找到称心的客户也需

* **10-15** 天；

如果您将房屋委托给我们， 我们为您的房屋进行专业的

装修设计，环保施工，全程监理，精装房需要 **10** 天，改造

房需要 **40** 天；

另外我们找客户也需要 **10** 到 **15** 天，因为我们为了确保

房屋的安全性，所以对所有的客户需要租客认证；

总结：这样看来我们的空置天数并不长， 这些天可以充分

让您体验到我们的服务。

业主认为我们给的价格低

答： **1.** 我们能保证付款时限：起租日起 **10** 个工作日内

付首次款，而且空置期后置；

装修配置：专业装修设计、环保施工、全程监理，合同

1

期满赠送全套品牌家具、家电配置；

租约：精装 **3**

年及以上年以上租约租金可按年调整，次年月租金涨幅最

高为当年月租金的 **3%** ；老旧改造或毛坯 **4** 年或 **4** 年以上有

最高 **3%** 的租金递增；

家财险： 阳光保险为代理房源承保， 以年为投保周期的

**15** 万主体险及 **5** 万客户险， 共计 **20** 万元（无免赔额），在一

定程度上保障房屋及居住人员的生命财产安全。 保险范围包

括房屋建筑物险（最高赔偿额度 **10** 万），室内财产（最高赔

付额度 **3** 万），装修（最高赔偿额度 **1** 万），管道破裂及水渍

险（最高赔偿额度 **1** 万），第三者责任险（最高赔偿额度 **5** 万）；

资产查验： 管家一年一次、 保洁每月一次入户查验房屋使用情况，为业主提供查验报告；

租务全程代理：包办找租客、换租客、收房租、手续代办等事宜，让业主无忧省心。

业主要求不看房子就给报价

答：因为现在还没有看到您的房屋具体情况， 所以不能给您一个准确的价格， 这个区域您这样的户型面积的房屋收房价格大概在 **XXX** 区间（此报价已经为收房做铺垫，必须低于市场价），具体您的房子租金是多少，还是得先去房子里

看一看才能给您一个确切的价格。

2

（如果管家有事不能及时到达店面， 只能给经纪人报一个

区间范围，例如朝阳门区两居室 **3500-4200** 可收，切记不要

报准确价格。）

1. 优化间是否会破坏房屋

答：不会破坏您的房屋， 因为我们做的优化间材料为轻钢

龙骨，只在您家屋顶和墙面上打钉固定。当代理年限到期以

后可依据您的意愿拆除空间优化墙，并修复墙面，提供专业

深度保洁，确保您收回房屋时主体结构、清洁程度等方面与

出租前基本保持一致。

1. 业主不愿意搬走遗留的家具和家电

答： **1.** 我们配置的家具都是标准配置，专门匹配房屋的配置风格，您遗留下来的家具可能不太符合整体的风格；

我们会为您保留 **5** 年之内的家电， **5** 年之外的家电我们会视情况为您配置由苏宁和国美提供的全新的品牌家电；

上面提到的这些家具家电在合同期满后都会给您留下，对于您来说，您多了一套配置更新的物品。

为什么第 **2** 年还要空置期

答： **1.** 在我们代理您房屋期间除了第一年装修配置用掉的空置期，公司还需要为这套房子找到有资质的客户来入住，而且这期间还会出现频繁的客户退租情况，公司需要重新找客户。

另外每年过年期间最易出现客户退租的情况， 这样房子

3

就会空置很长一段时间， 但是这期间公司是正常付给您租金

的。

所以公司根据与您签约的合同期限将所有的空置期分摊

到每年的合同期中，并且空置期后置，其实这样对您来说更

安全，也更合理。

1. 业主想一年一签

答： **1.** 首先如果从我们公司的角度来说，我们代理您的房屋，会对您的房屋进行重新的装修，并配置全新的家具家电，这样会产生很大的费用成本，公司将这些成本平均分摊到每一年中，如果您只签一年，公司根本就无法回收成本。所以公司肯定不会这样做的。

从您的角度来说， 一年一签对您也并没有保障， 您把房子收回去之后您还得自己找客户， 出现房屋漏水等问题您还得自己找人维修。

公司配置的家具家电 **4**、 **5** 年以后就会变旧

答： **1.** 我们配置的家具家电都是全新的，而且都是著名品牌的，所以质量上本身很有保障；

另外我们找的客户都是要求有资质证明的， 所以住您房子里的租户素质一般都比较高， 不会对您房屋里的物品进行有意的破坏的；

客户租住期间如果家具家电出现了故障， 公司会及时的进行维修和保养， 在合同到期后交付给您的物品都是可以正

4

常使用的。

1. 如果业主中途解约的话，违约金怎么算

答： **1.** 如果业主中途解约并且将房屋收回去不继续委托代理的话，业主需要承担违约赔偿责任。按照合同约定因为业主原因提前解除合同给公司造成的一切实际损失都需要业主承担。

① 业主需要赔付的具体项目主要包含但不限于这些费用项目：装修折旧费、配置折旧费、宽带折旧

费

② 佣金管理服务费

③赔付客户合同约定 **1** 个月的违约金

④合同约定的业主违约赔偿自如 **2** 个月的违约金

如果业主中途将房屋买卖， 新业主愿意继续委托公司代理此房屋（即继续履行合同） ，业主不需赔偿费用，但是需要老业主和新业主、公司签订一份三方协议，作一个业主信息变更即可。

1. 我爱我家的代理情况答：我爱我家的情况

我爱我家现在也在做房屋代理，合同租约是一年一签，

每年的空置期是 **45** 天，而且空置期前置；

我爱我家给业主的付款方式为月付；

我爱我家并不倾向于装修， 最多给业主的房屋配置一些

5