

南城街道人才安居房租赁合同

甲方（出租方）： 东莞市南城实业投资集团有限公司

法定代表人：李富恩

地址： 东莞市南城街道东骏路 22 号宏图科技中心 8 号楼

电话：0769-22428849

承租方（乙方）： _____

身份证号码： _____

工作单位： _____

联系地址： _____

联系电话： _____

鉴于：

1. 甲方作为出租方，有权委托授权代表根据本合同约定提供甲方租赁相关服务以及行使本合同中甲方权利（无论本合同是否特别标注甲方授权代表）且无需另行出具授权委托书。

甲方授权代表：深圳市泊寓商业管理有限公司东莞分公司

统一社会信用代码： 91441900MAEDBUUC5J

地址：广东省东莞市南城街道新科路 7 号 1 栋

电话：13570821677

甲方授权代表系从事公寓租赁经营和物业管理服务的专业连锁机构，具有提供舒适居住环境、温馨生活服务和严格社区管理的经验、能力，并在人才安居房内代表甲方提供配套的维修服务、管家服务，代表甲方对人才安居房依法提供租赁服务。

2. 乙方系具有合法收入来源的诚信守法公民，对其即将入住的人才安居房环境社会公共度高、租客流动性强、安全管理要求严等特殊性的认知，对其即将承租的人才安居房单位及其附属设施、家具、家电等居住生活设施的使用功能、安全性能、操作方法等有充分的了解，充分理解和认同本合同的各项约定和人才安居房管理制度、社区公约或邻里公约的各项规定。

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙方出租人才安居房及提供相应配套服务达成如下合同：

一、人才安居房的概况与租住信息

1.1 甲方向乙方出租位于翡翠花园 _____ 栋 _____ 号房屋（以下统称“人才安居房”），人才安居房详细信息及租住标准与要求详见合同附件一《人才安居房及租住信息表》。

1.2 本合同的住宿服务期限以及起租日期以合同附件一《人才安居房及租住信息表》中约定的时间为准。

二、人才安居房交割

2.1 除本合同另有约定，甲方应于《人才安居房及租住信息表》载明的起租日将人才安居房交付乙方，住宿费、网络费、物业管理费（以下简称管理费）及公共事业费从起租日起算，如实际交付日早于或者迟于起租日的，住宿费、网络费、管理费及公共事业费起算时间以实际交付日为准。

甲方向乙方发送人才安居房的智能门锁密码或交付房间钥匙即视为甲方已向乙方实际交付人才安居房并以当天作为实际交付日，乙方应于人才安居房交付日起2个自然日内通过线上确认甲方推送的《人才安居房交付确认单》，乙方确认《人才安居房交付确认单》或逾时未确认的，视为乙方认可人才安居房及其附属物品、装修与配备符合交验条件，并且已对水、电、燃气、暖气等公共事业费读数予以确认。

2.2 乙方（含同住人）最迟应于住宿服务期限届满当日或本合同终止、解除当日向甲方返还该人才安居房，返还前乙方（含同住人）应自行将其所有的可移动设备、物品等搬离人才安居房，并将人才安居房及附属物品、装修与配备恢复至甲方交房时的原状（包括但不限于房屋的装修、装饰及设施设备、清洁状况），人才安居房及附属物品、装修与设施设备应保持完好无损（正常使用下的损耗除外）交还甲方，同时应按甲方相关规定办理退房。乙方退租时由甲方根据《人才安居房交付确认单》进行验收，若人才安居房的装修与配备出现毁损、灭失的，甲方有权按《人才安居房交付确认单》的标准要求乙方赔偿，未列在《人才安居房交付确认单》内的物件损坏参照“实际维修费+人工费”或市场价格赔偿。

2.3 若乙方（含同住人）在住宿服务期限届满或合同解除、终止后仍未将自有设备、物品等搬离人才安居房的（包括但不限于遗留、弃置），均视为乙方（含同住人）自动放弃该设备、物品的所有权。甲方有权对该设备、物品等进行处置，甲方无需就该处置或任何其他处理方式造成的任何损失或毁损向乙方或任何其他第三方承担责任，且乙方还须向甲方赔偿因乙方违反本合同约定而需甲方清理乙方遗留物品的费用及因此导致甲方产生的其他损失。

2.4 乙方（含同住人）如未按前述约定返还人才安居房，且亦未与甲方就继续租住人才安居房签署新住宿服务合同的，安居房被收回的，承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起7日内搬出，并办理相关手续。承租人拒不退回住房的，甲方有权依法予以清退，并按原租金的3倍收取逾期租金。若因乙方逾期未退房影响下一住户入住的，如下一住户因此对甲方提出索赔或追偿时，甲方有权就此费用向乙方提出索赔或追偿。

2.5 如乙方逾期超过3天（含3天）仍未按照本合同第2.2条约定返还人才安居房的，且仍未与甲方就继续租住人才安居房签署新住宿服务合同的，乙方构成根本违约，甲方有权变更人才安居房门锁或密码、禁用门禁，并有权腾空人才安居房，将乙方（含同住人）的自有设备、物品提存至甲方指定地方，乙方应自行承担因此产生的费用、财产及其他任何损失。乙方（含同住人）或其紧急联系人应在甲方通知的期限内自行搬离其自有设备、物品等，如乙方（含同住人）或其紧急联系人未在甲方通知的期限内搬离，或者甲方无法联系上乙方（含同住人）或其紧急联系人的，甲方有权自行清理（包括但不限于提存）乙方（含同住人）在人才安居房内的所有设备、物品等，因此产生财产损失概与甲方无关。

三、续租要求

3.1 住宿服务期限届满前，若乙方在住宿服务期限内不存在任何违反或者甲方可预见到其违反本合同项下任何条款的行为，则乙方可按东莞市南城街道住房和城乡建设局届时的条件向东莞市南城街道住房和城乡建设局申请续租。乙方自主申请续租的，应于住宿服务期限届满前60日起至住宿服务期限届满前30日止期间通过“泊寓”APP客户端或微信公众号提交续租申请，经东莞市南城街道住房和城乡建设局同意后，乙方须于住宿服务期限届满前按届时甲方确定的费用标准与甲方签订新住宿服务合同。

3.2 若乙方未于本合同第 3.1 条约定的期限内提出续租申请，或经甲方通过电话、微信、“泊寓”APP 客户端通知等方式联系后 3 个自然日未表明有续租意向的，视为乙方放弃续租权利，甲方有权就该人才安居房单位与意向承租人签署住宿服务合同而无须承担任何违约责任。乙方同意甲方在住宿服务期限届满前 30 日内可以为该人才安居房单位的后续出租从事必要的准备事宜，包括但不限于经乙方同意且在乙方或其指定第三方在场的情况下，甲方可携带意向承租人查看人才安居房单位以及对单位进行合理、必要的检查和维修，或为该单位的后续出租进行广告宣传。

3.3 若住宿情况为非人才租赁，甲方有权因为优先保障人才入住而不同意续租。

四、住宿费、押金、网络费、管理费、公共事业费

4.1 住宿费

4.1.1 本合同项下的住宿费用及付款方式以合同附件一《人才安居房及租住信息表》载明的内容为准。

4.1.2 住宿费具体按如下标准计算：

首月住宿费=（合同月住宿费÷当月满月天数）×（当月满月天数-房间交付日+1）

末月住宿费=（合同月住宿费÷当月满月天数）×（房间返还日对应的该月天数）

除首月和末月以外自然月住宿费=合同月住宿费

4.2 押金

4.2.1 本合同项下的押金系指作为乙方履行本合同所约定义务及责任之担保，本合同项下的押金及付款时间以本合同附件一《人才安居房及租住信息表》载明的内容为准。

4.2.2 住宿服务期限届满或合同解除、终止且乙方将人才安居房返还甲方后，甲方应在 30 个工作日内对押金进行结算，扣除应由乙方承担的包括但不限于住宿费、水电费、燃气费、管理费、公共事业费、违约金等，以及乙方根据本合同约定应当承担的赔偿责任后，剩余部分（若有）应如数无息返还乙方，乙方需在甲方退还押金（如有）前交回已收到的押金收据。住宿期间，乙方不得要求以押金冲抵住宿费、管理费、公共事业费或其他应由乙方承担的费用。原则上乙方同意甲方原路退还押金，如乙方需变更收取退还押金（如有）的方式，应向甲方提交书面申请。

4.2.3 本合同约定的住宿服务期限届满后，乙方选择继续租住本合同项下人才安居房的（即“续租”），应当与甲方签署新的住宿服务合同，乙方应按照新合同的约定向甲方支付押金，如本合同项下的押金仍有余额的，乙方同意将该余额作为新合同项下的押金，并采用多退少补的方式进行差额补足或无息退还。

4.3 管理费、公共事业费

4.3.1 管理费、公共事业费由乙方自行缴纳，包括但不限于人才安居房专有与公共区域的水费、电费、燃气费、停车费、电视收视费、电话费、网络费。

4.3.2 公共事业费说明：电费的缴费方式是由甲方授权代表提供相应电表编号，乙方自行通过电表编号进行缴费。甲方不计划做结算户变更，故乙方电费缴纳后如需开具电费发票抬头仍是供电设备的户主，无法开具乙方抬头发票，特此声明。

4.4 退房保洁费：

4.4.1 在本合同住宿服务期限届满时，乙方应自行对承租房屋进行全面彻底的清洁整理，且须经甲方授权代表验收确认合格。若乙方选择不自行清洁或未达到验收合格要求，可委托甲方提供退房保洁服务，但需向甲方支付相应的退房保洁费用。该费用应在乙方办理退房手续时一次性支付。退房保洁费支付方式及收费标准以合同附件一《人才安居房及租住信息表》载明的内容为准。

4.4.2 若乙方办理退房时承租房屋的清洁卫生未达验收要求，则视为默认需要甲方提供退房保洁服务，需缴清尾期账单方可办理完毕退房手续，提起押金退还流程。

4.5 其他费用：除上述费用外，乙方可根据自身需求采购甲方额外提供的其他选配物品或服务，具体费用由乙方另外支付。

4.6 账单

4.6.1 除另有约定外，本合同项下的所有账单均以人民币计付；住宿服务期限内，住宿费、押金定期生成相应账单，乙方应登录“泊寓”APP 客户端或微信公众号进行账单查询并向甲方支付相关款项。

4.6.2 乙方应于人才安居房合同生效后，需在首期账单推送日起 2 个自然日内（含确认账单当天）缴清，逾期产生滞纳金。若乙方一周内无法按时足额支付的，甲方有权单方面终止本合同并要求乙方赔偿违约金；乙方最迟应于人才安居房返还当日或住宿期届满当日支付尾期账单。

4.6.3 除首期账单和尾期账单外，乙方应及时查看甲方推送的缴费账单，并于推送当月最后 1 日 24 点前将账单全额支付至甲方，过期视为逾期。

4.6.4 若因乙方原因无法按时、足额缴付账单欠款的，除应支付所有欠费外，每逾期一日乙方应按应付金额的千分之 1 向甲方支付违约金。

五、甲乙双方的权利义务

5.1 资料提供与协助登记

5.1.1 乙方须提供附件二中的相关证件和证明资料（统称“证明文件”），并保证前述证明文件的真实、合法且在本合同住宿服务期限内持续有效。甲方有权对乙方及其同住人提供的证件及个人资料进行审查并保存，并依法提供给公安、街道办、社区等有关政府部门予以社区管理备案；甲方有权使用乙方及其同住人的个人信息作为其住宿期间个人信用评估使用。

5.1.2 如乙方未按前述要求提供相关证明文件，或提供的证明文件存在虚假记载、误导或重大遗漏，或者实际居住人与合同签署人及同住人不一致的，甲方有权单方面终止本合同，并有权要求乙方赔偿【押金总金额的 100%】元违约金。

5.1.3 乙方及乙方同住人应于入住时及住宿服务期限内同住人变更时，根据人才安居房要求及当地政策完成必要的居住信息申报；住宿服务期限内如乙方同住人存在变更的，乙方及其同住人须及时向运营单位报备同住人信息（包括但不限于同住人的姓名、身份证件、联系方式、双方关系等）并在“泊寓”APP 发起申请；如因乙方或乙方同住人未及时申报或更新居住信息导致甲方受到行政处罚或其他损失的，甲方有权就前述损失向乙方追偿。

5.1.4 为保障住户安全，所居住人才安居房的公共区域已安装监控，乙方同意监控可摄录其本人及乙方同住人在公共区域的画面，但除法律法规规定或协助公检法等政府部门、司法部门调查外，甲方不得擅自使用。

5.1.5 若人才安居房采用人脸、指纹或其他生物识别信息的门禁系统的，乙方同意甲方进行采录；除法律法规规定或协助公检法等政府部门、司法部门调查外，甲方仅可将其用于所居住人才安居房的入住手续办理、门禁系统信息录入及门禁系统使用。

5.2 人才安居房维护与维修

5.2.1 甲乙双方应共同保障人才安居房及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。乙方应维护人才安居房既有的设备、设施的正常使用与既有装饰、装修交付时状态，如有房屋设施设备毁损或发生故障情况，应及时通知甲方；未经甲方书面同意，乙方不得改变房屋的现状，包括但不

限于人才安居房内外的装修、配备、电线铺设及装饰，不得对房屋的任何结构、窗户、墙壁、天花板、柱梁或踢脚等做任何结构性改建或表面的改变。

5.2.2 自交付之日起【10】天内，人才安居房房间内的易耗品因自然使用发生损耗的，该等损耗由甲方承担。除此之外，人才安居房内的易耗品（包括但不限于灯泡、电池等）的损耗费用由乙方自行承担。

5.2.3 住宿服务期限内，甲方承担人才安居房及其附属物品、设备设施因老化产生的维护维修事宜（但不含乙方自带物品、设施设备）。

5.2.4 住宿服务期限内，甲方对人才安居房进行检查、维护、维修时，乙方须予以配合；紧急情况下（如火灾、水灾、人员伤亡事件等），乙方应允许甲方及其授权的人士于甲方认为合理的时间进入其所住房屋，但甲方应于事后向乙方作出必要之说明，乙方知悉并授权甲方保留和持有进入人才安居房的钥匙或电子门卡。

5.2.5 如维护维修范围内无法界定责任的，应依据“谁导致谁承担”的原则，由双方另行协商解决。如果前述行政处罚导致甲方有任何损失的，甲方有权就前述损失向乙方追偿；甲方有权从乙方支付的押金中扣除前述相关费用，不足部分由乙方另行赔偿，经扣除押金后，如甲方选择继续履行合同，乙方需在2日内补足押金金额。

5.3 居住秩序与安全

5.3.1 乙方应保障人才安居房的居住安全，并承担使用及安全责任；乙方应仔细阅读并遵守合同附件三《人才安居房居住安全承诺书》及附件四《安全告知书》的规定，妥善保管自身及同住人的人身及财产安全。

5.3.2 住宿服务期限内，乙方保证其与同住人在人才安居房内的活动符合国家及人才安居房所在地方的法律法规、地方性法规、规章、政策的全部规定；乙方应当对其在人才安居房内的活动及与第三方的纠纷负全部责任，如因乙方（含同住人）原因致使甲方遭受行政处罚、民事赔偿或任何形式的损失，乙方均应承担全部责任并赔偿甲方的全部损失。

5.3.3 如人才安居房已配置智能密码锁，乙方（含同住人）须妥善保管开锁密码并合理使用智能锁具。因乙方（含同住人）泄露密码导致他人进入人才安居房，并对乙方、他人的人身财产发生损害、给房屋造成损坏或给甲方造成损失的，乙方均应自行承担相应的损失赔偿责任和法律责任。

5.3.4 乙方（含同住人）不得在人才安居房内（包含公共区域）放置电瓶车及电瓶车充电装置，亦不得为电瓶车充电，因乙方（含同住人）不履行该义务导致引发的人身、财产等全部损失由乙方自行承担。

5.4 其他权利义务

5.4.1 乙方同意，住宿服务期限内，如人才安居房所有权人转让人才安居房所有权的，乙方放弃人才安居房的优先购买权。

5.4.2 乙方未按时缴付住宿费、管理费、公共事业费等费用，经甲方通知乙方、同住人及其紧急联系人后仍未缴付或取得联系的，逾期后，甲方有权变更人才安居房门锁或密码、禁用门禁，并有权腾空人才安居房将乙方（含同住人）的自有设备、物品提存至甲方指定地方，乙方应自行承担因此产生的费用、财产及其他任何损失。乙方（含同住人）或其紧急联系人应在甲方通知的期限内自行搬离自有设备、物品等，如乙方（含同住人）或其紧急联系人未在甲方通知的期限内搬离或者甲方无法联系上乙方（含同住人）或其紧急联系人的，甲方有权自行清理（包括但不限于提存）乙方（含同住人）在人才安居房内的所有设备、物品等，因此产生的财产损失概与甲方无关。

5.4.3 若乙方患有传染性疾病的，应根据《中华人民共和国传染病防治法》及相关法律法规规定，及时告知甲方并按照上述法律法规的规定予以执行。

5.4.4 乙方同意，甲方有权将本合同项下的权利义务转让给产权受让方，经甲方通知后，乙方应按本合同的约定向受让方履行合同义务（包括但不限于缴纳的租金等费用），甲方转让权利义务的行为不能被解释为对本合同内容的否定。

5.4.5 如乙方订购甲方提供的入户保洁服务，乙方同意甲方保洁人员在双方约定的时间内进出房间完成保洁服务，甲方提供的具体入户保洁服务内容（如频次、时间等）将在“泊寓”APP或微信公众号中进行展示。

5.4.6 甲方有权根据相关法律法规政策的规定，将本合同项下符合租赁资金监管要求的资金由监管银行进行监管，或者由甲方提供相应的银行保函进行担保。

六、陈述与保证

6.1 甲方与乙方均具有法定民事权利能力和民事行为能力，足以使其行使本合同项下权利和履行本合同项下义务。本合同生效后，将均对双方构成合法、有效、具有约束力及可执行的协议。

6.2 乙方同意，甲方有权在不影响乙方承租权的情况下，自行决定并实施包括本人才安居房下其他房屋的转让、抵押等处置，乙方承诺履行充分必要的配合义务。

6.3 乙方保证其承租行为符合国家相关法律法规的规定，并不侵犯其他第三方的合法权益。如乙方在实际承租过程中存在任何侵犯第三方权利而受到追偿时，乙方有义务确保甲方免责，并采取必要措施排除本合同继续履行的障碍。

6.4 甲方、甲方授权代表或住房保障部门(含委托的第三方单位)工作人员有权上门核查本房屋使用情况、核对乙方及其入住家庭成员的有关资料。上述工作人员核查时应出示有效证件，乙方及其入住家庭成员应当予以配合。

6.5 退出管理：有下列情形之一的，甲方有权解除租赁合同，并收回住房。

6.5.1 乙方租期届满，提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

6.5.2 乙方需保证所提供申请材料的真实性。故意隐瞒或虚报住房、婚姻、工作、荣誉等情况，或伪造相关证明材料的乙方，取消乙方当年及以后5年内的安居房申请资格；已经入住的，解除租房合同，予以清退，乙方还将承担相应的法律责任。对所在单位协助提供虚假材料的，当年及以后5年内不受理该单位安居房申请事项。

6.6 乙方保证遵守东莞市以及东莞市南城街道办事处关于人才安居房相关管理办法等规定，按规定向行政主管部门申请办理相关承租、续租和备案等手续，接受行政主管部门的审核和监管。

七、合同的解除及终止

7.1 经双方协商一致，可解除本合同。

7.2 因自然灾害、拆迁、城市更新、旧城改造等不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除，且双方不承担任何违约责任。

7.3 乙方或乙方同住人出现下列情形之一的，甲方有权单方面解除合同，收回人才安居房，并要求乙方承担违约责任：

7.3.1 在住宿服务期限内拖欠住宿费、管理费、网络费、公共事业费及其他费用的（包括但不限于对甲方、甲方授权代表、电网、水务公司、物业管理处等缴费）达十日以上，或欠缴赔偿款、违

约金等各项应付款项总和达月住宿费 15%或以上的，付款日期以甲方通知为准，通知方式包括但不限于短信、电话、“泊寓”APP 客户端账单、微信公众号账单。

7.3.2 未经甲方书面同意，擅自将所承租住房用于经营性用途或者改变使用功能的，或私自更换房屋内的装饰装修与配置，或保管不当不合理使用导致房屋、附属物品或公共区域内物件、设施设备毁损灭失，并拒不赔偿的。

7.3.3 未经甲方书面同意，擅自互换、出借、转租安居房的。具体包括但不限于：将房屋转租给第三方用于经营性用途、未经甲方同意擅自更换房屋内的装饰装修与配置等行为。”

7.3.4 乙方无正当理由连续 3 个月以上闲置住房的。

7.3.5 未经甲方书面同意，擅自将人才安居房转租（包括但不限于长租、短租、日租）给第三人，或住宿期间违反约定的租住人数、年龄标准或其他甲方限定的租住条件的。

7.3.6 乙方造成所承租的安居房严重毁损的，擅自改变所承租住房的房屋主体结构，拒不恢复原状的，应当依法承担赔偿责任；

7.3.7 违反国家法律法规的规定，利用人才安居房从事违法活动，损害公共利益，或违反本合同附件三《人才安居房居住安全承诺书》、附件四《安全告知书》的任一规定的。

7.3.8 乙方租赁期内，因购买商品房的而不符合人才租赁条件的，应及时向甲方或甲方授权代表报告并退出租住。退出确有困难的，经南城街道住房和城乡规划建设局审核批准可以延长期限，但不得超过 3 个月，在此期间的租金按市场评估价标准缴纳；

7.3.9 拒不配合甲方对于人才安居房的其他经营管理的，包括但不限于怠于或拒绝配合甲方对人才安居房内部进行的检查维修维护，拒不服从人才安居房内禁止饲养宠物的规定，拒不履行人才安居房内禁止放置电瓶车及充电装置的规定等。

7.3.10 因扰民、卫生状况、邻里关系、分摊公共事业费、过度占用公共区域拒绝整改等原因干扰影响他人或其他邻居正常生活，导致人才安居房周边邻居、居委会书面投诉或收到派出所出警协调的。

7.3.11 乙方及其入住家庭成员违反住房保障管理法律、法规、规章规范性文件的行为或者违约情形的。

7.3.12 乙方及其入住家庭成员不配合甲方、甲方授权代表或住房保障部门上门或线上核查的。

7.4 如果乙方不符合人才安居房的条件，甲方有权随时解除本合同且无需承担任何违约责任。含以下情况：

7.4.1 乙方在申请保障性租赁住房时以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得安居房。

7.4.2 乙方被处以刑事处罚不宜享受住房保障政策的。

八、违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 甲方因违约等原因需要支付乙方的违约金及给予乙方的赔偿或补偿，以【_押金总金额的 100%】元为限。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 乙方或乙方同住人存在本合同第 7.3 条约定的情形的，甲方要求解除合同的，乙方应按照本合同第二条的约定将人才安居房返还给甲方，并向甲方支付【合同月住宿费 200%】元违约金。

8.2.2 合同签署生效后，乙方提前退租的，需至少提前 30 日向甲方授权代表提出退租申请，并提交申请表。未经甲方审核通过，应向甲方支付【合同月住宿费 200%】作为违约金。乙方应缴付的

住宿费、网络费等费用计算至乙方向甲方返还人才安居房并通过验收之日；若乙方所缴交住宿费不足以弥补乙方应向甲方支付的费用，乙方应在收到通知后3日内及时足额补偿给甲方。

8.2.3 如乙方按本合同约定提出继续租用人才安居房申请，但在新住宿服务期限起始日之前乙方提出解除新住宿服务合同的，乙方须按照新住宿服务合同约定的押金总金额的100%向甲方支付违约金，乙方同意甲方有权在乙方已预先支付的款项中直接等额扣除。

九、其他约定事项

9.1 本合同乙方签署后统一收集交由甲方加盖印章，该文档才具备法律效力。本合同自双方签字或盖章之日起生效。

9.2 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，具有与本合同同等的法律效力，任何对本合同的提及和引用均应包含本合同的附件。

9.3 本合同涉及各类租约规则、优惠、促销活动的，具体规则应以甲方网站或“泊寓”APP客户端或官方微信公众号公示为准。甲方有权根据市场的供求状况、淡旺季等因素，自由制定和调整所有房源的价格。在本合同期限内，乙方不可以据此要求甲方降低月住宿服务费标准，或要求其他形式的补偿。

9.4 本合同适用中国法律。凡因签订及履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，各方应友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可将争议提交东莞仲裁委员会，按照提交仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力。因仲裁或诉讼产生的一切费用（包括但不限于仲裁费/诉讼费、保全费、担保费、律师费、差旅费）由败诉方承担。

9.5 甲、乙双方确认：本合同及其全部条款是甲、乙双方经充分协商、意思表示一致的结果，无论是由何方先行起草或提出，均不属于格式条款。甲、乙双方均已逐字逐句仔细阅读并已充分了解全部内容和含义以及各方的权利、义务和责任，完全接受，同意签订本合同并遵照执行。甲、乙任何一方均无权主张本合同或任何条款为格式条款，不得援引关于格式条款的法律规定主张本合同或任何条款无效、要求解除或变更本合同。

9.6 本合同一式三份，甲方执两份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方(盖章)：东莞市南城实业投资集团有限公司

法定/签约代表人：

日期：

乙方(签名)：

日期：

附件一：人才安居房及租住信息表

附件二：乙方信息表

附件三：人才安居房居住安全承诺书

附件四：安全告知书

附件五：房屋租赁安全管理责任书

附件一：人才安居房及租住信息表

人才安居房 信息及租住 要求	地址	东莞市南城街道 建设路 11 号	房间号码	_____栋_____号
	建筑面积	约_____平方米		
	租住标准	人才安居房仅为乙方及同住人居住使用,且两居室人才安居房不得居住超过5人,三居室人才安居房不得居住超过7人,四居室人才安居房不得居住超过9人,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。		
服务期限及 费用 信息	起租日期	_____2025_____年_____7_____月_____1_____日		
	住宿服务期限	____个月,自_____2025_____年_____7_____月_____1_____日起至_____年_____月_____日止		
	住宿费标准	(大写): ____仟____佰____拾____元____角____分/月(含税) (小写): _____元/月(含税)		
	住宿费付款方式	按月预付		
	管理费标准	2.7 元/m ² /月		
	管理费付款方式	向物业自行缴纳		
	押金及支付时间	两个月合同住宿费、于合同签订后 2 日内支付		
	合同租赁期满押金退还时间	30 个工作日之内退还		
	退房保洁费 (收费标准)	两房户型 200 元,三房户型 300 元,四房户型 400 元		
	承租人需要自行 支付的公共事业 费	☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 燃气费 ☒ 电视收视费 ☒ 网络费 ☒ 电话费 ☒ 停车费		

注意: 物业管理费、网络费等开具发票由收费单位开具。

附件二：乙方信息表（因乙方提供信息错误造成的法律后果概由乙方承担）

姓名		公司/单位	
联系电话		电子邮箱	
紧急联系人姓名		紧急联系人电话	
通讯地址			
身份证件类别			
证件号码			
备注	乙方提供的信息需准确、完整，且符合本合同及附件关于居住人员年龄等相关要求。否则，乙方应承担违约责任，甲方有权单方面解除合同，收回房屋。		

本人承诺：以上信息均由本人如实提供，均为真实、准确、完整。如果以上信息存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，将由本人概括承担不利后果。

注意：乙方提供的通讯地址、联系人为双方联系、法律文书及争议解决时人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院和/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向乙方上述的通讯地址送达的，无论该诉讼文书被接收或退回，均视为有效送达。

承诺人（承租人）：

日期：

个人签约需提供：承租人、同住人的身份证复印件

附件三：人才安居房居住安全承诺书

为保障人才安居房居住安全，构建安全良好的居住环境，本人就所居住人才安居房的使用和安全责任等事宜，自愿作出如下 承诺：

一、严格遵守国家法律法规，认真履行安全责任，并积极采取有效措施防止消防事故发生。

二、安全使用房屋配备的设施设备。发生故障时，及时报修，不让设备超负荷运行或带病作业。不私拉电线路，做好 防火措施。

三、房屋仅为居住使用，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， 不利用房屋从事非法生产、加工、储存、经营等违法活动。

四、本人配置的各种设施设备，使用时不影响人才安居房的设施设备，未经人才安居房许可，不在承租区域外使用及堆放物品。自觉接受泊寓监督和指导，对人才安居房检查提出的整改通知，保证及时整改。

五、配合泊寓和物业对本人才安居房的安全检查、监督。

六、不得在房间内（包括公共区域内）放置电瓶车及为电瓶车充电。

七、不得实施高空抛物，高空坠物。

八、不利用所居住的人才安居房从事黄、赌、毒、私、假等违法犯罪活动。

九、不得在房屋及公共区域吸烟、酗酒、打架、斗殴或侮辱他人。

十、不将承租的人才安居房进行转租；新增或变更同住人入住时 7 天内通知人才安居房管家向人才安居房所在社区进行租住登记，因未及时 登记造成的一切后果由本人承担。

十一、不私自公共区域（公共卫生间、厨房、客厅等）安装摄像头等监控、监听设备侵犯他人隐私。在私人空间安装的监控、监听设备应在搬离返还人才安居房时，告知甲方并拆除。

十二、积极协助人才安居房做好防止发生治安案件的预防与排查，对居住过程中发现的安全隐患，在第一时间报修，并联系管家或通过“泊寓”APP 客户端联系客服处理。

我个人将严格遵守上述承诺，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，承担赔偿责任及法律责任。

本承诺书自住宿服务合同签署日起生效至本人完全搬离该人才安居房时止。

承诺人：

日期：

附件四：安全告知书

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、洗涤剂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.入户电源线避免过负荷使用，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.临时电源线临近高压输电线路时，应与高压输电线路保持足够的安全距离(10KV 及以下 0.7 米；35KV,1 米； 110KV,1.5 米；220KV,3 米；500KV,5 米)；
- 5.严禁私自从公用线路上接线；
- 6.线路接头应确保接触良好，连接可靠；
- 7.房间装修，隐藏在墙内的电源线要放在专用阻燃护套内，电源线的截面应满足负荷要求；
- 8.使用电动工具如电钻等，须戴绝缘手套；
- 9.遇有家用电器着火，应先切断电源再救火；
- 10.家用电器接线必须确保正确，有疑问应及时询问专业人员；
- 11.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；

12.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；

13.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；

14.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；

15.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、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。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。

6. 入住后 3~7 日内，应按照当地城市居住人口管理规定主动前往社区相应代办点或根据人才安居房要求进行人口信息登记并承担相应责任；

7. 居住期间，应按照当地城市垃圾分类管理规定进行分类投放并承担相应责任。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。

甲方授权代表：深圳市泊寓商业管理有限公司东莞分公司

承租人：

日 期：

日 期：

附件五：房屋租赁安全管理责任书

为进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

三、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

四、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋住宿服务合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

五、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4.利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5.利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；

6.禁止高空抛物、防范高空坠物：

（1）承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任；

（2）承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

（3）承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

（4）出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

六、双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料 and 信息。

七、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

甲方授权代表：深圳市泊寓商业管理有限公司东莞分公司

承租人：

日期：

日期