

关于入住 19 号公寓楼的（承诺）报告

新疆大学（国际）学术交流中心：

现有中高后勤服务(新疆)有限公司（单位名称）因工作需要， 名员工需入住 19 号宿舍共 1 间（其中男生宿舍 0 间，女生宿舍 1 间），住宿费用统一由我学院（部门）承担，并在规定期间内按标准支付。入住期间，我学院（部门）将加强所属员工安全教育，严格遵守学校管理制度及中心 19 号公寓楼管理办法及协议规定。

附：中高后勤服务(新疆)有限公司单位住宿人员花名册（所属部门、姓名、性别、族别、身份证号、联系电话）及身份证复印件。

中高后勤服务(新疆)有限公司单位（盖章）



负责人签字：

年 月 日

19 号公寓楼入住协议

编号：

公寓管理方（甲方）：新疆大学（国际）学术交流中心

入住方（乙方）：中高后勤服务(新疆)有限公司

根据法律相关规定，为明确甲乙双方的权利和义务关系，就乙方入住甲方的新疆大学（博达校区）19 号公寓楼的事宜，经双方协商签订此协议。

第一章 总则

第一条 甲方将其坐落在水磨沟区华瑞街 777 号新疆大学（博达校区）19 号公寓楼 层 号房，根据学校规定要求提供给乙方作居住使用。

第二条 使用期限共（天/月/年）。甲方从 年 月 日起将上述公寓房给乙方使用，至 年 月 日收回（先交费，后入住，按半年一次收取住宿费用）。

第三条 乙方在居住期间，甲方对乙方实行住客管理，为乙方提供物业管家服务；乙方向甲方提供居住人员的相关资料，甲方承担保密责任。

第四条 甲方保证公寓具有居住功能，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。乙方保证在居住公寓期间不改变公寓用途，不破坏房屋结构，不改变房屋布局、装饰、镜像等，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，若乙方造成房屋结构破坏或损坏公用设备，乙方须按实际维修费用支付甲方。

第五条 乙方必须做好门前清洁工作，房间门前、过道及公共区域不得摆放垃圾、杂物及个人物品，保持干净整洁，房间内地面墙面保持干净，洗晒衣物应在指定位置晾晒，生活垃圾应扔在楼宇外公用垃圾箱（桶）内。

第六条 乙方个人物品自行妥善保管，贵重物品自行携带或安置妥当，如有丢失、被盗情况出现，甲方除协助调查、改善宿舍安保工作外，甲方不负责丢失、被盗物品的赔偿与补偿。

第七条 甲方对公寓提供如下服务：

1. 定期对楼梯、楼道的地面、扶手等公共卫生进行保洁, 按时清理楼宇外生活垃圾;

2. 工程 24 小时报修。

第八条 本协议于乙方向甲方缴纳相应费用和押金后生效。

第二章 住宿费和其他费用的缴纳与结算

第九条 乙方在入住公寓前需向甲方缴纳住宿费、物业费和保证金, 入住期间须按时向甲方缴纳续期费用和有关服务费及其他消费费用。

第十条 住宿费/物业费标准: 收费标准 元/间·月 (每间房不得超过 4 人, 若发现有超员入住情况, 按 100 元/人·天收取床位费, 以实际入住日期结算), 按半年一次收取, 并在办理入住时先行支付押金 1000 元, 以单位形式租住的由承租单位提供责任担保书, 由承租单位负责解决相关事宜并承担相应责任。乙方住宿期间产生的物业费、水费、电费、暖气费、洗浴、宽带网络等费用须由入住者自理。(因上述费用均为代收代缴费, 用多余部分无法退还, 乙方可根据实用量缴纳) 物业费、垃圾费等收费标准由公寓和宿舍管理单位测算制定, 其他费用据实结算。甲方收取费用后, 须出具相应凭证。

第十一条 乙方要求提前退房时, 须提前 30 天以书面形式向甲方提出, 到国际学术交流中心前台结清所有费用并配合国际学术交流中心验房。退出学校公寓时, 乙方应保持房屋完好, 需保证学校配备的家具、家电完好, 若有损坏、丢失, 由乙方据实赔偿。

第三章 公寓的使用、维修

第十二条 公寓的日常维修, 自用部位和自用设施由住户负责; 共用部位、公用设施由学校负责, 因住户个人使用原因造成的共用部位和公用设施损毁、堵塞所产生的费用由住户自行承担或均摊。

第十三条 本协议所称的共用部位是指承重、结构部位, 包括屋顶、屋顶防水层、隔热层、梁、构造柱、内外墙体、楼外地面、楼房基础、外墙面、楼梯间、楼梯平台等。

第十四条 本协议所称的公用设施是指 19 号公寓楼共用的上下水管道、落水管、楼梯、采光窗、电梯、楼道大门、供电干线、共用电闸、共用照明、供气干线、供水加压设施等。

第十五条 本协议所称的自用部位和自用设施, 是指分户门及门内的部位、设施, 包括门、窗、电表、水表等。

第十六条 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。

第四章 公寓和宿舍住宿管理

第十七条 不得擅自对公寓和宿舍进行装修、改造。

第十八条 不得在墙上及公物上粘贴、悬挂物品。

第十九条 不得在公寓和宿舍中从事违反国家法律法规、社会公德或者妨害公共利益、损害他人合法权益的活动。

第二十条 不得擅自改变用途，严禁转租、转借。如发现并查实，学校将收回公寓和宿舍，并进行相应处罚。

第二十一条 不得提供给非入住对象住宿。

第二十二条 爱护公寓和宿舍内的公共财产和设施，因使用不当或保管不善造成损失的，应照价赔偿。

第二十三条 不得迁移公寓楼房间内配备的固定资产。

第二十四条 禁止私拉乱接电线，改装电路，不得在室内使用大功率电器、房间内做饭等；严禁私自办理宽带账号，统一使用校园网。

第二十五条 不得在网上、微信群内发布不利于新疆大学名誉及公寓楼管理的言论。

第二十六条 严禁在公寓楼内使用明火（如蜡烛、酒精炉）、存放易燃易爆物品

第二十七条 离开房间时关闭电源、锁好门窗，贵重物品妥善保管。

第二十八条 禁止在房间内酗酒、赌博、打架斗殴或从事非法活动。

第二十九条 禁止饲养宠物、传播不良信息或从事商业活动（如推销、代购等）。

第三十条 禁止在楼道内、楼梯间停放自行车或堆放私人物品。

第三十一条 自觉遵守学校公寓和宿舍管理的其他要求，严禁同住随行人员大声喧哗、打闹，影响他人正常休息。

第三十二条 乙方应爱护洗漱区、淋浴区、卫生间公用设施设备（洗衣机、饮水机、吹风机及淋浴控制器等），应按要求使用，不得违规操作，应人为损坏，将照价赔偿。

第三十三条 乙方应节约用水、用电。用水完毕后立即关闭水龙头，人走灯熄，严禁铺张浪费，乙方不得在公共区域私自接水、电线，不得将个人设备（如洗衣机、冰箱）放置淋浴间、卫生间等公共区域。

第五章 房屋的转让、终止、解除和续签

第三十四条 未经甲方书面同意,乙方不得将房屋转让给第三人。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,但所居住时间不能连续计算。

第三十五条 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. 因学校建设需要,决定征用公寓所在土地而需拆除公寓,或需要改建房屋;

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,住宿费按实际使用时间计算。

第三十六条 有下列情形之一的,甲方有权终止合同,通知乙方迁回公寓,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,甲方从乙方押金中扣除有关费用后,乙方不及时补足保证金的;
2. 乙方逾期不交住宿费的;
3. 未经甲方同意,乙方擅自改变公寓用途的,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;
6. 不服从公寓管理规定者。

第三十七条 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. 在公寓内固定设施因不可抗力损坏严重,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. 乙方公寓因特殊原因(发生战争、地震等)得不到安全保障。

第三十八条 本协议到期或出现本协议自动终止的情况,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保证金。乙方应按期迁离公寓。

第三十九条 乙方在本协议到期,如需继续使用甲方公寓,乙方应于协议有效期满前七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,原协议押金将自动转入新协议。协议期满后,乙方享有对同一房间的优先承租权。

第六章 违约责任

第四十条 乙方违反本协议的规定,若给甲方造成损失,乙方应

向甲方赔偿。

第四十一条 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计算。

第四十二条 乙方擅自将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3倍。

第四十三条 乙方凡违反协议内容和管理规定，甲方将向所在单位反馈备案并将其清退出房间。

第七章 附则

第四十四条 甲乙双方就本协议未尽事宜，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，并不得与本协议内容相悖离。补充条款或附件内容与本协议具有同等效力。

第四十五条 乙方应知悉协议内容和管理规定，乙方应明白公寓不仅关系到自身，也涉及到公寓内其他人员的利益，特别是防火防盗等危机公共安全，乙方将严格遵守有关约定。若因乙方过失造成自己或他人损失，所有不利后果均由乙方承担。

第四十六条 本协议一式二份，甲乙双方各执一份。本协议自双方签字，且乙方向甲方交纳首期住宿费用和押金后生效。

补充约定：_____

附：19号公寓楼管理办法
(甲方)：(盖章)

法定代表人：(签名)

委托代理人(签章)：

联系电话：0991-7617888
0991-7617999

(乙方)：(签名盖章)

地址或单位：

身份证号码：91650104MADLRG5371

联系方式：18199682009

年 月 日