

告 知 书

尊敬的租户：

为尽可能满足广大租户的租赁需求，合理分配租房资源，确保对张江汤臣豪园人才公寓的有效管理，特重申以下事项，望租户自觉遵守：

一、租户在租赁期间，套内公共区域（含公共厨房、底层卫生间）的卫生由物业负责有偿保洁服务，每两天打扫一次，国定假日除外，每租户单元（50元/月）。

二、套内公共区域，配置洗衣机一台，每租户单元（20元/月）。

三、水费：按抄见数平均分摊，按政府现有的阶梯水价执行。

户年用水量（立方米）	0—220（含）	220—300（含）	300以上
户月用水量（立方米）	0—18（含）	18—25（含）	25以上
综合水价（元/立方米）	4.05	5.80	8.79

四、电费：按租赁单元的小电表抄见数，加上大电表与单元小电表抄见数之差平均分摊数，作为电费的计费依据。电价按政府现有的阶梯电价执行。

阶梯用电量(度/户·年)	3120以下	3120~4800	4800以上
阶梯用电量(度/单元·月)	87以下	87~133	133以上
电价(元/度)	0.617	0.677	0.977

如有调整以政府文件为准。

五、租赁期限内如将该房屋的部分或全部转租、转借给他人，将按市场评估租金价格和租赁合同租金价格，根据租住月份支付差额，并解除合同。

六、入住期间卫生间需使用浴帘，可自行购买，如管理处购买一块20元。

七、根据系统排队顺序，入住期间套内ABC房间是随机分配，性别不固定男或女。

八、租户须自行将房屋内清洁消毒干净后退租，如管理处清洁、消毒需缴纳100元。

九、停车费（三期/四期车辆停放各30辆，无法办理包月的只能按临时停车计价）

地面车位租金	150元/辆/月	
地下车库租金	500元/辆/月	
临时停车	5元/小时	上限20元/天，出小区后重新计费

由于小区停车位有限，按登记的先后顺序和统一平衡的原则，合理分配。

张江汤臣豪园人才公寓管理处

本人已阅读本告知书，知晓其内容。

租户签字：

年 月 日

入住须知

尊敬的租户：

在您办理签约手续前，请仔细阅读以下有关人才公寓的入住规定：

- 一、 租赁期限内，住宿人数不得超过一人，不得将该房屋的部分或全部转租、转借、转让给他人，一经发现，作退租处理。
- 二、 有到访人员来访的，应当出具有效身份证件，并在管理处予以登记；租户不得在该房屋内留宿儿童及其他任何外来人员，一经发现，作退租处理。
- 三、 该房屋不准使用煤气罐、易燃、易爆、有毒等危险物品；禁止室内吸烟；严禁私拉私接电源，严禁私自使用功率在 500 瓦以上的电器及取暖设备（如小太阳、加热棒、电热汀、电热毯等）；严禁使用有明火的加热装置；一经发现，作退租处理。
- 四、 无条件配合管理处每月 2 次的入室安全检查。如拒绝配合视为严重违约，作退租处理。
- 五、 租户须爱护使用该房屋内提供的设备、家俱等，家具应按照规定位置放置，禁止自己调换、拆卸、改装和搬出房内的基础设备设施，人为损坏或丢失物品按原价赔偿。
- 六、 若设备、设施、墙面发生损坏，请您及时到三期/四期管理处前台报修。
- 七、 该房屋内下水管道堵塞的，应及时与管理方联系，由管理方安排人员疏通，因人为原因造成堵塞的，疏通费由租户承担。对相邻或楼上、楼下房屋下水管道的维修应积极配合，给维修提供方便。
- 八、 请注意环境整洁，保持公共卫生，养成良好的卫生习惯，不随意乱倒污水、随地吐痰、乱扔果皮、纸屑等，不高空抛物。
- 九、 保持公寓楼内安静，不要酗酒，不要高声喧哗、吵闹，不要高声播放音乐，严禁在楼内从事影响他人休息的一切活动。
- 十、 严禁在该房屋和公寓楼内乱写、乱画、乱张贴，该房屋内严禁张贴、挂装饰品、照片、字画等，维修费用按市场价格赔偿。
- 十一、 严禁任何人将宠物带入公寓。
- 十二、 租户及来访人员不得在公共区域或通道上堆放杂物、垃圾、自行车或其他物件以妨碍通行及整洁，否则管理方有权将该物件移走并要求租户承担相关费用支出，并视为违反租赁合同的行为。
- 十三、 严禁在公共走道、楼梯间、室户内给电动车充电。
- 十四、 外出时，切记关好门窗、关闭水龙头、电源灯，以防意外发生。
- 十五、 终止租赁合同时，须以书面形式提前 2 个月至三期管理处填写，一经申请不得取消。
- 十六、 室户内公共区域和楼道上装有喷淋设备，人为破坏将追纠其赔偿责任。

张江汤臣豪园人才公寓管理处

本人已阅读本入住须知，知晓其内容。

租户签字：

日期：

年

月

日

张江汤臣豪园三期垃圾分类告知书

尊敬的租户：

为积极响应市委、市政府号召，贯彻落实《上海市生活垃圾管理条例》，做改善环境的先行者、环境保护的践行者，认真实践可持续发展的生活理念。**2019年7月1日起**，张江汤臣豪园三期小区将全面推行生活垃圾定时定点投放制度。

如何进行垃圾分类？

一、本小区采取垃圾四分类标准：

1、有害垃圾（红色）

废电池、废荧光灯管、其他（水银温度计、过期药品、油气管、杀虫剂罐、X光片等感光胶片）等含有害物质，需要特殊安全处理的生活废弃物

2、可回收物（蓝色）

废玻璃、废纸、废金属、废旧衣物、废塑料、电子废弃物等适宜回循环使用和资源利用的废弃物

3、湿垃圾（棕色）

剩菜剩饭、零食、调味品、干货（风干食品）、盆栽植物等易腐性的菜叶、果壳、食物残渣等有机废弃物

4、干垃圾（黑色）

除其他三类外的其他垃圾，常见如：纸巾、尿不湿、薄形塑料袋、灰土、陶瓷，其中不易腐烂的也是干垃圾哦，如大骨、贝壳等

二、本小区分类设施的设置位置及垃圾投放时间：

1、本小区共设有1个分类垃圾箱房，位于小区8号楼旁。

2、本小区设定时定点投放点2个（包含垃圾箱房），分别位于：

（1）小区垃圾厢房（8号楼旁）

（2）小区59号旁

定时定点开放时间：上午7：00—9：00，下午18：00—20：00

3、本小区设有误时投放点2个，0：00—24：00全天开放，分别位于：

（1）小区36号

（2）北门16号（居委附近）

三、大分流体系：

大件垃圾、装潢垃圾、枯枝落叶等，将实行预约制度，及时与物业联系，做到“垃圾不落地、不混装”

《上海市生活垃圾管理条例》提醒您：

个人将有害垃圾与湿垃圾、干垃圾、可回收物，或者将湿垃圾与可回收物、干垃圾混合投放的，由城管执法部门责令立即整改

拒不整改的 罚款50~200元

本人已阅读本告知书，知晓其内容。

租户签字：

日期： 年 月 日

关于租金开具电子发票的告知书

尊敬的租户：

租金发票近期将由原来的增值税（纸质）普通发票类型切换为增值税（电子）普通发票类型，届时不在另行提供增值税纸质发票了，电子发票将于每月费用缴纳后的次月底前将通过邮件形式发送给您，请务必将您的信息填写准确。由于电子发票具有时效性，如您未收到电子发票的邮件，请及时拨打 50495063 确认，如您入住期间信息变更，请至三期 59 号楼 102 室前台填写信息变更表。如您邮箱信息不准确或未收到电子发票，也未及时告知人才公寓管理处的，导致发票无法补开的，后果将由您自行承担。

注：目前仅租金发票转为电子发票，其它发票仍为纸质发票。

张江汤臣豪园人才公寓管理处

本人已阅读本告知书，知晓其内容。

租户签字：

年 月 日

个人诚信承诺书

本人_____，所持证件类型_____，证件号码_____，所在单位_____，申请承租张江功能性人才公寓，现作出以下承诺：

- 1、提交的全部申请材料均真实有效；
- 2、入住期间不转租、转借、留宿他人等，不得擅自改变居住用途，接受不定期入户检查；
- 3、不得擅自装修或改变房屋结构，影响房屋使用安全；
- 4、自觉遵守《租户、治安、消防管理公约》，按合同约定按时缴纳租金、水、电、洗衣机租赁费、公共区域保洁等费用；爱护房内设备及配置物品，损坏物品照价赔偿；
- 5、遵守退出机制并及时办理退租手续；

签名：

年 月 日