合同编号:

# 续租申请书

张江汤臣豪园三期人才公寓管理处：

本人 租赁上海浦东新区晨晖路828弄（张江汤臣豪园三期） 号楼 室 单元的房屋，租赁期限为 年 月 日至 年 月 日，因租赁即将到期,本人想继续租赁该房屋，特提出续租申请。

望给予批准！

申请人签字：

联系电话：

申请时间： 年 月 日

注：租赁期限填写您最近一本合同签订的日期

# 合同编号:

# 退租申请书

张江汤臣豪园三期人才公寓管理处：

本人 租赁上海浦东新区晨晖路828弄（张江汤臣豪园三期） 号楼 室 单元的房屋，租赁期限为 年 月 日至 年 月 日，本人现因 原因（到期/提前）,将于 年 月 日起不再租赁该房屋，特此申请。

谢谢！

**注：如到期不续签，请将退租申请交至三期 59号102室。**

申请人签字：

联系电话：

申请时间： 年 月 日

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（30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） | 3.45 | 4.83 | 5.83 |

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 | 300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

人才公寓入住须知

1. 租赁期限内，**不得将该房屋的部分或全部转租、转借、转让给他人**，**住宿人数不得超过一人，**一经发现，作退租处理。
2. 该房屋不准使用煤气罐、易燃、易爆、有毒等危险物品；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。
3. 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。
4. 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。
5. 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，并给维修提供方便。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. **严禁**任何人将**宠物**带**入公寓**。
10. 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。
11. 外出时，切记关好门窗、关闭水龙头、电源灯，以防意外发生。
12. 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。
13. **每月5日前**，需将当月缴费金额存入**中信银行代扣卡**中，确保扣款成功。**未代扣成功**的租户，请于**当月15日前网银转帐或现金的方式结清**，逾期支付费用的，乙方将承担按应付费用的0.3%天的滞纳金。
14. 请妥善保留所有自理费用的收据、发票，遗失不退。
15. 室内禁止吸烟。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。如搬家时家具、家电等。
16. 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。

本人已阅读本入住须知，知晓其内容。

租户签字： 日期： 年 月 日

**生活垃圾定时定点投放制度告知书**

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。

居民如何进行垃圾分类？

1. **本小区采取垃圾四分类标准，即：**
2. **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

1. **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

1. **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

1. **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4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58号旁（3）、小区50号物业旁；（4）、小区36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，位于小区北门16号（居委附近），全天开放。**

**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： 年 月 日