

南城街道翡翠花园人才安居房配租方案

依据《东莞市存量配建安居房处置方案》（东建房〔2022〕2号）、《东莞市人民政府办公室关于印发〈东莞市发展保障性租赁住房实施意见〉的通知》（东府办〔2022〕30号）、《东莞市人才安居办法（试行）》（东府〔2020〕49号）、《关于〈东莞市人才安居办法（试行）〉延期使用的公告》文件精神，结合南城街道实际情况，现制定南城街道翡翠花园人才安居房的配租方案如下：

一、房源信息

房源位于南城街道建设路11号万科翡翠花园3号楼、4号楼，共集中配租354套，分A、B、C三种户型，A户型每套约72平方米，B户型每套约98平方米，C户型每套约120平方米。平面图及周边配套等情况详见附件。

二、租赁金额标准

人才租赁及普通租赁月租金据第三方专业机构编制的市场评估月租金计算所得（附件2）。原则上每3年评估一次租金，并根据评估市场行情调整租金，年均上涨幅度原则上不得超过5%。

（一）人才租赁标准。

根据《东莞市人才安居办法（试行）》（东府〔2020〕49号）第二十一条，翡翠花园人才安居房人才租赁租金标准为市场评估月租金的60%。

（二）普通租赁标准。

根据《东莞市人民政府办公室关于印发<东莞市发展保障性租赁住房实施意见>的通知》（东府办〔2022〕30号）的文件要求，翡翠花园人才安居房普通租赁租金标准设定为市场评估月租金的95%。

三、配租对象基本条件

（一）人才租赁基本条件。

人才租赁重点面向符合条件的企事业经营管理、专业技术、高技能、社会工作、党政机关等各方面人才，配租对象应同时符合以下条件：

1. 未正在租住公共租赁住房或享受市属住房租赁企业房源租金优惠。（南城住房和城乡建设局负责审核）

2. 本人及其配偶（若有）、共同生活子女（若有）在我市无自有产权住房或共有产权房，且申请前1年内在东莞市没有住房转移登记记录。（南城不动产登记中心负责审核）

3. 具备以下条件之一：具有全日制大专或以上学历；中级技工或以上职业技能；助理级或以上职称。

4. 与南城属地用人单位签订劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一代替）并开始缴纳养老保险（劳动合同签订单位与养老保险缴纳单位须一致）。

（东莞市市场监督管理局南城分局负责审核企业注册地等相关内容、东莞市人力资源和社会保障局南城分局负责审核养老保险缴纳等相关内容）

申请条件涉及对养老保险缴交、合同签订等时间的计算，以配租公告发布之日起的上月最后一日为截止计算时点。

（二）普通租赁基本条件。

普通租赁主要面向新市民、青年人等群体。配租对象为在东莞市就业、创业或实习人员。

四、配租方式

配租优先满足南城人才租赁，有剩余房源时可放宽至全市人才。人才租赁后若仍有剩余房源且符合一定条件后方可启动普通租赁。

（一）人才租赁。

按照以下四类对象进行配租，并优先保障前面的类别。

1. 第一类配租对象。

申请人符合上述人才租赁基本条件，且符合以下条件之一：

（1）属市相关部门认定的特色人才（持有东莞市特色人才

证书) (东莞市人力资源和社会保障局南城分局负责审核);

(2) 东莞市优才卡持有者 (玉兰卡或莞香卡) (东莞市人力资源和社会保障局南城分局负责审核)。

2. 第二类配租对象。

申请人符合上述人才租赁基本条件,且当前工作单位符合以下情况之一:

(1) 获认定的有效国家高新技术企业、省技术先进型服务企业 (南城经济发展局负责审核);

(2) 国家、省、市级工程中心、实验室依托单位 (南城经济发展局负责审核);

(3) 国家、省、市级专精特新“小巨人”企业 (南城经济发展局负责审核);

(4) 市级“倍增计划”试点企业、街道倍增企业、市协同倍增企业 (南城经济发展局负责审核);

(5) 南城街道重点商贸企业年销售额前 10 名的批发企业,年销售额前 10 名的零售企业,年销售额前 10 名的住餐企业,年产值前 10 名的工业企业 (南城经济发展局负责审核);

(6) 与南城投资促进中心签订投资协议并成功落户南城,且未违反投资协议相关条款的企业 (南城投资促进中心负责审核);

(7) 街道已上市、已被认定的上市后备企业（南城金融办负责审核）；

(8) 优质持牌金融（银行、保险、证券和基金）机构且机构的市级总部位于南城（南城金融办负责审核）；

(9) 新迁入南城且正式进驻南城未满三个年度的持牌独立法人金融机构或上市企业（南城金融办负责审核）；

(10) 二级甲等及以上医院（南城卫生健康局负责审核）；

(11) 根据《南城街道促进建筑产业发展暂行办法》文件精神，在政策有效期内，符合条件的建筑产业企业；或南城街道年度总产值前 30 名的建筑业企业；或具有施工总承包一级资质的建筑业企业（南城住房和城乡建设局负责审核）；

(12) 南城街道属机关事业单位及市驻南城街道机关事业单位（南城党建和组织人事办公室负责审核）。

3. 第三类配租对象。

申请人符合上述人才租赁基本条件。

4. 第四类配租对象。

申请人符合上述人才租赁基本条件 1-3，且与东莞市属地用人单位签订劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一代替），并开始缴纳养老保险的人才。

(二) 普通租赁。

为盘活存量物业，人才配租结束后仍有 5%以上剩余房源空置，且空置超过一个月触发普通保障性配租。配租对象满足普通租赁基本条件即可，租金为普通租赁租金标准。

五、申请流程

（一）人才租赁申请。

1. 发布配租公告。

根据项目房源和实际情况，南城街道住房和城乡建设局联合相关部门制定和发布不同轮次的配租方案。并在南城街道办事处官网发布配租公告。

2. 申请申报。

申请人如实填写《南城街道翡翠花园人才安居房租赁申请表》（附件 3），待企业业出具意见和盖章后，申请人登录南城街道办事处官网，点击安居房配租申请系统图标键入，在截止日期前申请并上传以下材料电子版并向南城住建局提供对应的纸质材料（在微信小程序搜索“I 莞家”，预约南城街道政务服务中心“住建局综合业务”号，并将资料递交到南城街道政务服务中心住建局综合业务窗口）：①《南城街道翡翠花园人才安居房租赁申请表》②申请人及共同申请人身份证、结婚证，户口本，申请人及共同申请人的无产权房证明、申请人的社会保险个人参保证明、劳动合同、学历学位证书（含证书在学信网的查询截图）、职称

证书（含证书的有效证明查询截图）、技能资格证书（含证书的有效证明查询截图）、东莞市特色人才证书、玉兰卡或莞香卡等证明材料复印件，纸质版材料需提供原件核对。

3. 资格审核。

在线上申报完成并递交纸质材料后，南城住房和城乡建设局牵头组织南城党建和组织人事办公室、东莞市人力资源和社会保障局南城分局、南城不动产登记中心、东莞市市场监督管理局南城分局、南城经济发展局、南城投资促进中心、南城金融办、南城卫生健康局等部门（以下简称联合审核部门）进行资格联审。经审核符合条件的，进行5个工作日公示。经公示无异议或者异议不成立的，审核结果为最终结果，确认配租资格；公示期间有异议且异议成立的，取消申请人的配租资格，书面告知申请人并说明理由。若过程中联合审核部门要求申请人递补资料的，申请人需要在3天内递补完整，否则视为放弃配租资格。

4. 样板间现场参观。

配租对象可以在样板间开放之后联系运营机构登记，前往项目现场参观样板间（参观时间9:00—12:00，15:00—17:00）。

5. 发布选房通知。

在南城街道办事处官网发布选房通知，明确选房时间、地点、配租对象、配租流程等事项。

6. 现场抽签选房。

拥有配租资格的申请人持身份证原件、黑色签字笔（自备）在指定的时间到东莞市文化馆南城分馆（宏图科技中心4栋）报到参与抽签选房。超时报到的，自动轮候到最后选房。因特殊原因不能到场的，可委托他人参加抽签选房，被委托人需持身份证原件依时到场，现场提供授权委托书、被委托人本人身份证复印件。未到现场参加本次选房的，视为放弃选房资格。

配租对象按选房序号选房，每人选房时间不超过2分钟，现场选房超时由后续配租对象顺次递补，自动轮候到最后一位选房。若参与选房的人员较多，可分批进行。完成选房后，由南城街道住房和城乡建设局对选房结果进行公示，公示期为5个工作日。

7. 签订合同。

完成公示后，申请人携本人身份证、配租确认单在规定时间内和代持机构、运营机构签订租赁合同（附件4）并缴纳押金。租赁合同原则上单次合同期限最长不超过3年，租赁期限最长不超过6年。

8. 办理入住。

签订租赁合同并缴纳押金后，申请人携本人身份证、租赁合同等材料在限期内到运营机构办理入住手续。

（二）普通租赁申请。

触发普通租赁后，南城街道住房和城乡建设局组织发布公告，申请人线上申请，资格审核通过后，依据申请时间先后顺序安排选房配租。单次租赁合同期限最长不超过1年，租赁期限最长不超过5年。

六、续租流程

（一）申请人需在合同到期前1个月向运营机构提出续租申请，并填写《南城街道翡翠花园人才安居房续租申请表》（附件5）提交到南城街道住房和城乡建设局。

（二）南城街道住房和城乡建设局收到审查表之日起15个工作日内牵头组织联合审核部门完成审核。审核通过的，予以办理续租手续；经审核不符合条件的，予以退回。

七、退租流程

（一）申请人中途退出需至少提前30日向运营机构提出退租申请，并提交《南城街道翡翠花园人才安居房退租申请表》（附件6）。运营机构将申请表推送至南城街道住房和城乡建设局审核。

（二）在运营机构及承租人对配租房屋和附属物品、设施设备及水电气使用等情况进行交验后，在承租人已结清其应承担的费用的情况下，交还钥匙至运营单位完成退租手续。

（三）运营机构将退房情况向南城街道住房和城乡建设局备

案。

八、退出管理

有下列情形之一的，南城街道住房和城乡建设局有权解除租赁合同，并收回住房。

（一）承租人以虚报、隐瞒、欺骗等不正当手段取得安居房或擅自互换、出借、转租安居房的；

（二）将所承租住房用于经营性用途或者改变使用功能的；

（三）无正当理由连续 3 个月以上闲置住房的；

（四）无正当理由 10 天未交纳租金、物业管理费、水电费及其他费用的；

（五）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；

（六）在住房内从事违法活动的；

（七）租赁期内，因购买商品住房而不符合人才租赁条件的，应及时向代持机构或运营机构报告并退出租住。退出确有困难的，经南城街道住房和城乡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；

（八）租期届满，提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（九）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

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 日内搬迁，并办理相关手续。承租人拒不退回人才住房的，运营机构应当依法予以清退，并按原租金的 3 倍收取逾期租金。

九、违规处理

（一）申请人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承租人，取消承租人当年及以后 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，承租人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。

（二）根据规定应退房但拒不退房的，自本年度起 5 年内不再受理该申请人的安居房申请事项。

十、其他事项

（一）万科翡翠花园安居房首次配租采取集中配租的方式进行，后续进入常态化配租流程，按轮候顺序（若有）或先申报先审批先入住原则配租。对于诺贝尔奖获得者、院士等前沿科技顶尖人才和国际一流战略科学家及其他特殊人才，配租条件、租金和方式实行“一事一议”。

（二）万科翡翠花园安居房物业管理由万科物业负责，运营管理由泊寓公司负责。

(三)南城街道住房和城乡建设局持有万科翡翠花园安居房少量地下车位，人才入住后可向运营管理单位申请固定车位，租金标准为市场价，具体情况可向运营单位咨询。

(四)本方案由南城街道住房和城乡建设局负责解释。

- 附件：
1. 南城街道翡翠花园人才安居房项目简介
 2. 南城街道翡翠花园人才安居房租金价格
 3. 南城街道翡翠花园人才安居房租赁申请表
 4. 南城街道翡翠花园人才安居房租赁合同
 5. 南城街道翡翠花园人才安居房续租申请表
 6. 南城街道翡翠花园人才安居房退租申请表

附件 1

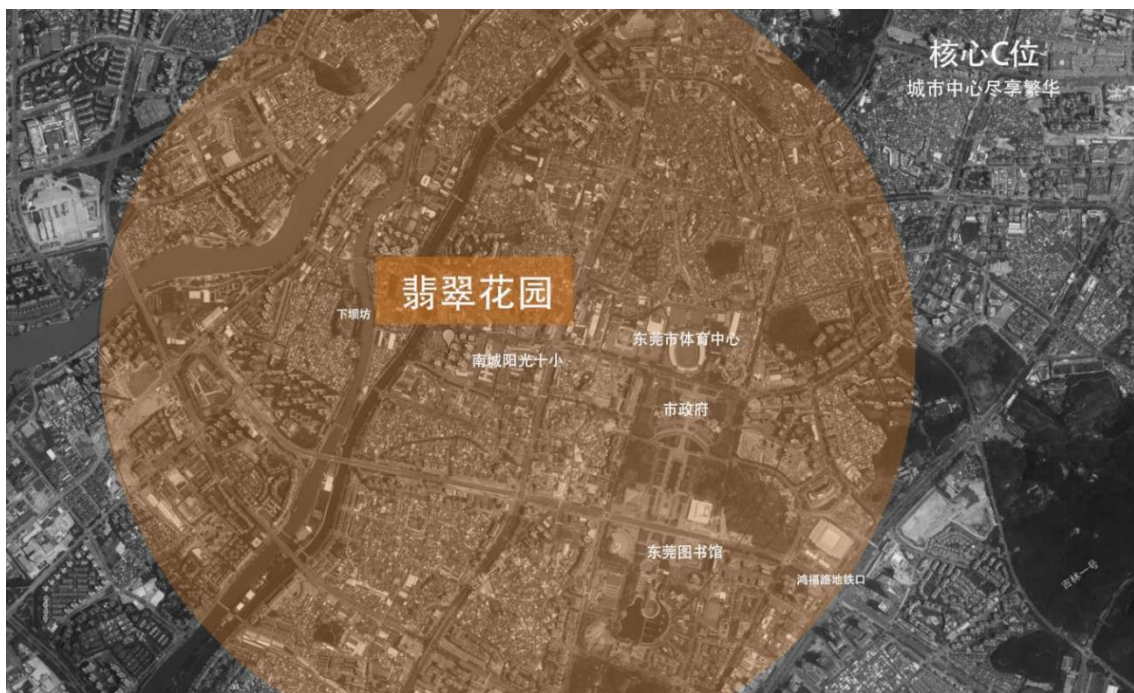
南城街道万科翡翠花园人才安居房介绍

——万科在东莞南城精心打造的高端住宅项目

南城万科翡翠花园人才安居房配租预计于 2025 年上半年推出，租客轻松**拎包**入住，租金最高可享受市场价**6折**优惠。

一、核心 C 位

万科翡翠花园人才安居房项目地处东莞南城核心区域，距离市政府约 900 米，占位东莞的政治、经济、文化中心，2 公里范围内，坐享东莞图书馆、南城体育馆、玉兰大剧院等 15 项城市核心配套，运河以东，于城市之心，定名翡翠东望。





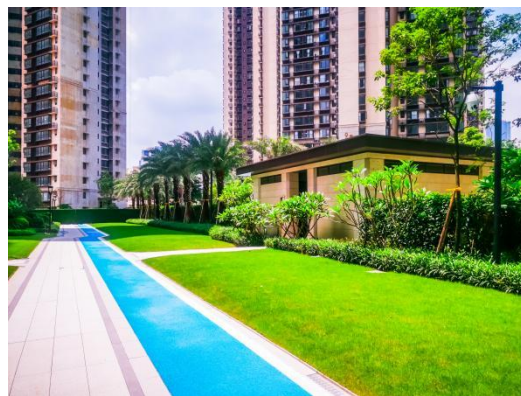
四、健康生活

翡翠花园社区内拥有典雅的园林景观，为业主提供优美的居住环境，并充分考虑居住人员的健康生活，在社区内设计了泳池、慢跑道、篮球场、羽毛球场、全年龄儿童活动区等配套设施，充分满足全年龄段居住者的户外休闲、运动健身的需求。楼盘对面即南城阳光第十小学，可共享运动场地。小区地下室设置了大型停车场，入住后可向万科物业租赁临时车位。安居房项目配置了约 20 个固定车位，入住后可向运营单位申请，租金标准为市场价。



五、“四感”美学

将场景美学与商业运营进行融合，以客户为中心进行文化内容植入，赋能社区之心：细分社群活动精准匹配不同性格标签的客户需求，强调场景感、放松感、参与感、归属感。



六、奢华观景台

东向阳台可直观黄旗山美景，赏尽城市繁华，直面城芯，才是真正中心。



七、拎包入住

人才安居房经过精心设计和精装修，住户可以轻松实现拎包入住，无需再为房屋装修事宜感到困扰。

(一) 客餐厅意向效果图 (以实际交付为准)



(二) 餐厅意向效果图 (以实际交付为准)



(三) 主卧意向效果图 (以实际交付为准)



(四) 卫生间意向效果图 (以实际交付为准)



八、品牌加持

翡翠花园人才安居房为万科开发、万科物业、泊寓运营。

万科楼盘：万科作为国内领先的房地产开发商，以其卓越的品质和服务赢得了广泛赞誉。翡翠花园作为万科翡翠系列产品的代表作之一，自然继承了万科品牌的优秀基因。

万科物业：配备 24 小时安全中心，可实现全天候监控和全方位的安保巡检。

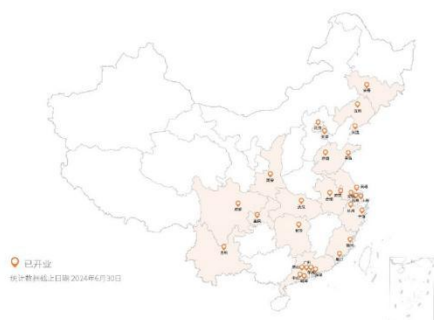
泊寓运营：泊寓是万科旗下的青年长租公寓，是中国规模最大的集中式长租公寓。拥有特色的暖心服务、开心社群、放心居住等保障。

业务布局

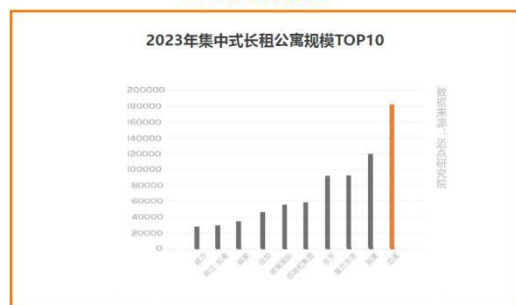
全国集中式长租公寓运营机构 规模第一、市场份额第一

泊寓业务现已布局全国 **29** 个城市，累计为 **80 万+** 名城市青年提供高品质租赁住房空间，为超过 **5000+** 家企业客户提供定制服务。

目前，在全国集中式公寓中，泊寓规模及市场份额均位列第一。



市场份额保持第一



安全保障与服务

首创租赁公寓安全与行业服务标准 确保每一位客户“住得安心”

多方位安全守护，保障每一位客户居住安全

安全保障

人防 安保&管家巡检检查 | 公安系统+流动人口管理
第三方人员维修维保 | 商业保险保障 | 定期消防演习

物防 空气质量检测报告 | 水质检测报告
五大监控区位 | 三重门禁系统 | 烟感消防系统

技防 APP智能门锁预警 | APP水电表实时监控 | 强电配电箱
大功率电器专区区域 | 充足专用插座，无拖线 | 物联网技术

网络标准

所有房源均办理租赁备案，均可开具正规租赁发票。

设备齐全

所有项目获取空气质量检测报告、水险检测报告及租房备案，完成第三方维保及商业保险投保。

安全管理

房源	租户	合同
流动人口管理	房屋管理	

不断定义行业服务标准，让客户“踏实住、有温度”

服务理念

服务价值主张
以客户为中心，形成了“安全，干净，便捷，友爱”服务主张

安全 干净 便捷 友爱

品控机制

服务SOP1+15
从1个基础、15个触点设计服务流程，同时结合内外部服务品控检查机制保证服务质量。

- 向日葵行动
内部明察暗访机制
每季度抽查
- 第三方神秘顾客
覆盖100%门店
每双月一次
- 400监督热线
四级服务机制
24小时快速响应投诉

青年创新生态社区

打造集社交、学习、创业型社区 多方位赋能人才成长

- 社群交友**
提供社交空间，打造“泊友志愿团”“泊阅会”“泊跑团”“泊寓户外”等社群IP
- 学习成长**
提供图书馆、自习室等24小时学习空间，携手高校、专家租客打造“泊阅会”，为泊友提供学习成长课程，助力能力提升与成长
- 创业支持**
打造创业孵化基地，为创业者提供免费的创意空间。长春卫星广场项目拟申请国家级创业基地，搭建互通互联、资源服务融合的虚拟孵化器
- 品牌联盟**
跨界联动，为人才提供搬家、餐饮、娱乐等一站式生活服务配套与专属权益。截至23年12月，已与超过50家行业头部品牌开展跨界合作

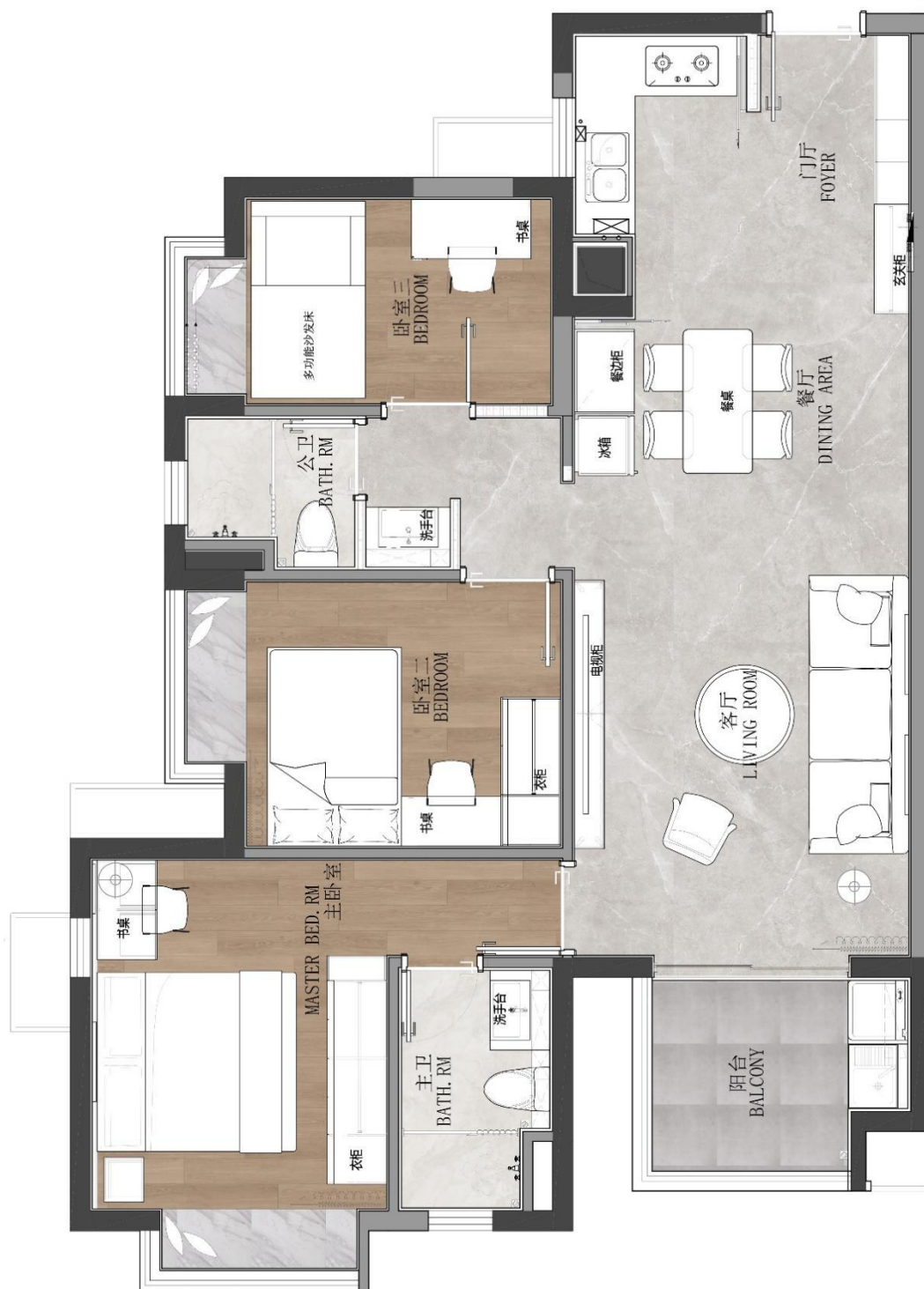


九、多样户型

翡翠花园人才安居房项目产品组合丰富，包括两房两厅、三房两厅、四房两厅等多种类型，以满足不同人才的居住需求。其中 3 栋最高 32 层，4 栋最高 34 层，具体户型图、房号及平面图如下：



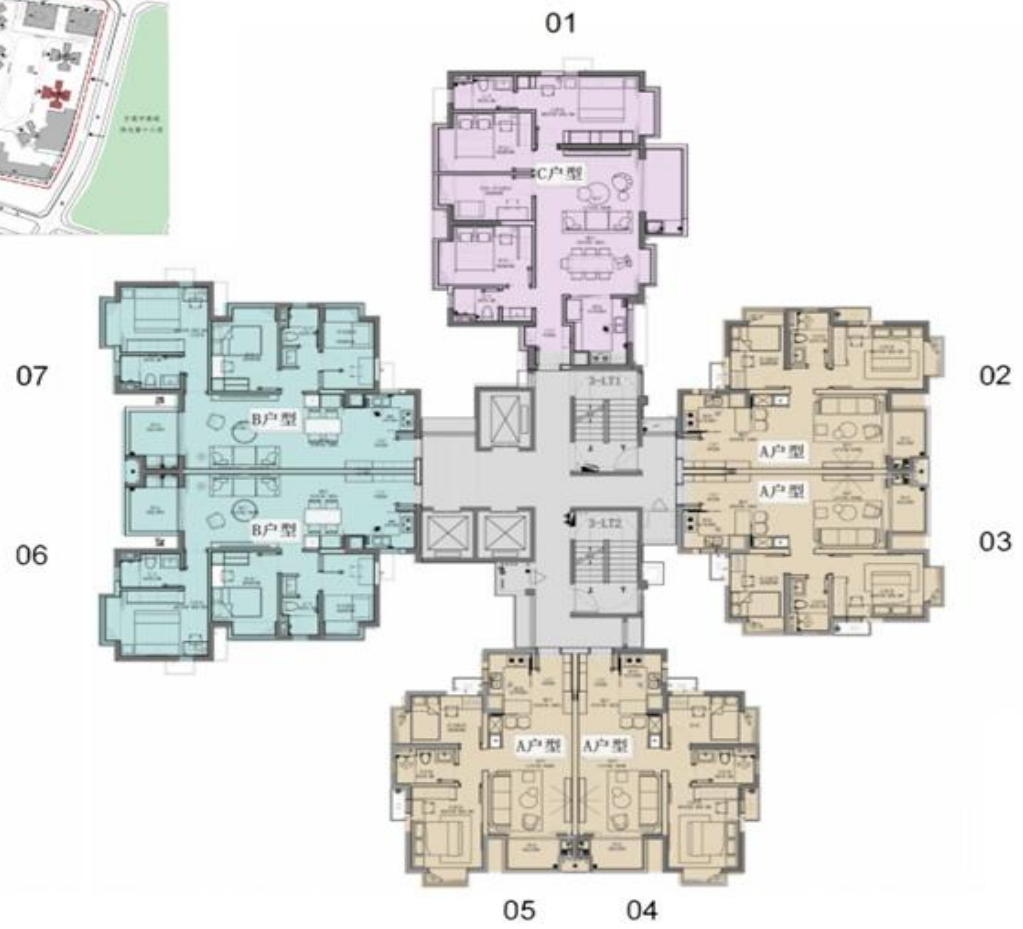
A 户型示意图



B 户型示意图

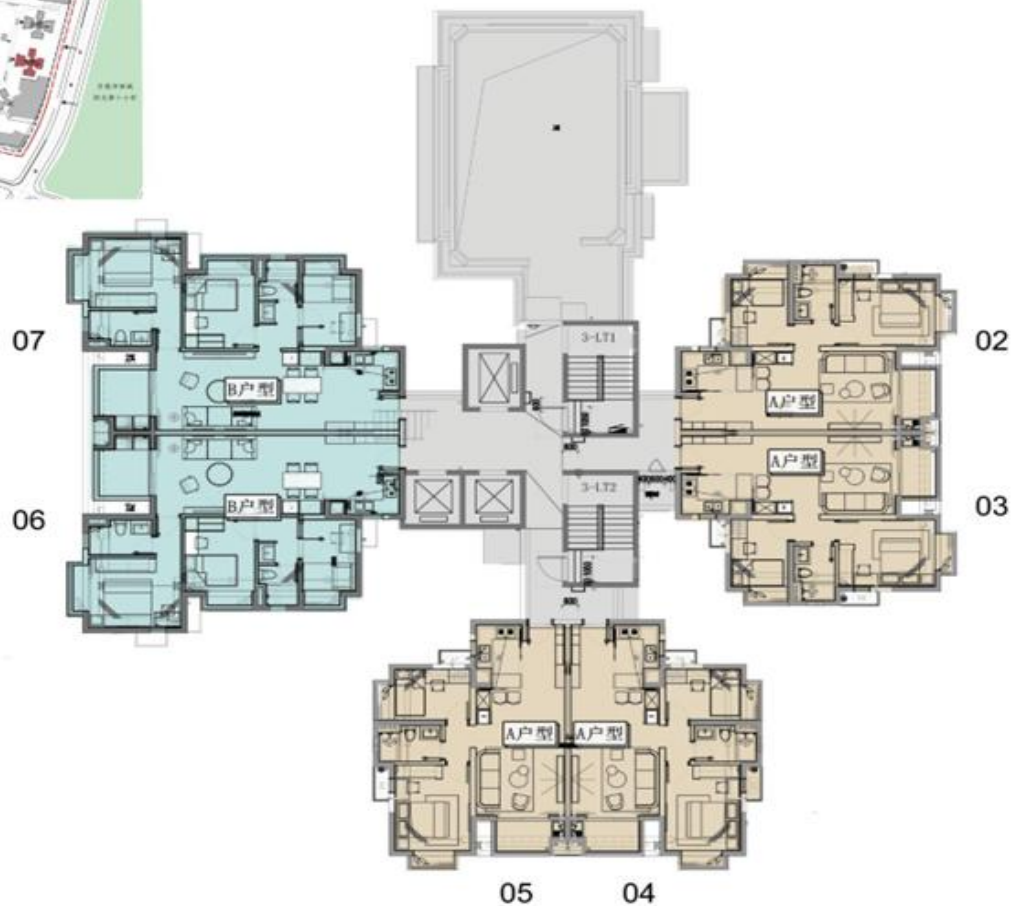


C 户型示意图



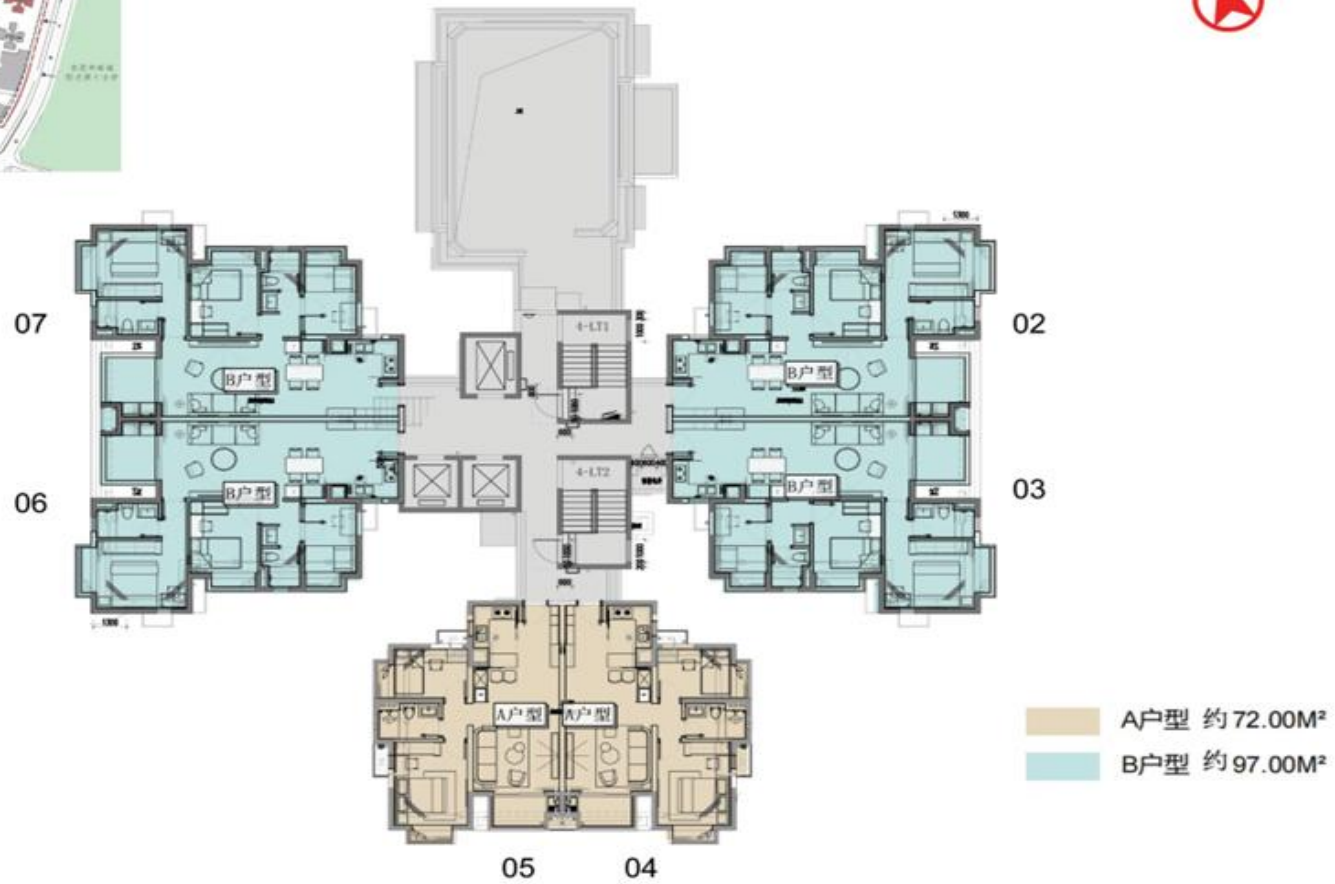
- A户型 约 72.00M²
- B户型 约 97.00M²
- C户型 约 120.00M²

3栋标准层平面图
(注：图中编号为房号)



- A户型 约 72.00M²
- B户型 约 97.00M²

3栋屋面层平面图
(注：图中编号为房号)



4栋屋面层平面图
(注：图中编号为房号)

附件2

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
1	3	201	122.15	37.3	4556	4328	2734
2	3	202	72.68	33.7	2449	2327	1469
3	3	203	72.68	33.7	2449	2327	1469
4	3	204	72.68	34.4	2500	2375	1500
5	3	205	72.68	34.4	2500	2375	1500
6	3	206	97.95	37.6	3683	3499	2210
7	3	207	97.95	37.6	3683	3499	2210
8	3	301	122.15	37.3	4556	4328	2734
9	3	302	72.68	33.7	2449	2327	1469
10	3	303	72.68	33.7	2449	2327	1469
11	3	304	72.68	34.4	2500	2375	1500
12	3	305	72.68	34.4	2500	2375	1500
13	3	306	97.95	37.6	3683	3499	2210
14	3	307	97.95	37.6	3683	3499	2210
15	3	401	122.15	37.3	4556	4328	2734
16	3	402	72.68	33.7	2449	2327	1469
17	3	403	72.68	33.7	2449	2327	1469
18	3	404	72.68	34.4	2500	2375	1500
19	3	405	72.68	34.4	2500	2375	1500
20	3	406	97.95	37.6	3683	3499	2210
21	3	407	97.95	37.6	3683	3499	2210
22	3	501	122.15	37.3	4556	4328	2734
23	3	502	72.68	33.7	2449	2327	1469
24	3	503	72.68	33.7	2449	2327	1469
25	3	504	72.68	34.4	2500	2375	1500
26	3	505	72.68	34.4	2500	2375	1500
27	3	506	97.95	37.6	3683	3499	2210
28	3	507	97.95	37.6	3683	3499	2210
29	3	601	122.15	37.3	4556	4328	2734
30	3	602	72.68	33.7	2449	2327	1469
31	3	603	72.68	33.7	2449	2327	1469
32	3	604	72.68	34.4	2500	2375	1500
33	3	605	72.68	34.4	2500	2375	1500
34	3	606	97.95	37.6	3683	3499	2210
35	3	607	97.95	37.6	3683	3499	2210

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
36	3	701	122.15	37.3	4556	4328	2734
37	3	702	72.68	33.7	2449	2327	1469
38	3	703	72.68	33.7	2449	2327	1469
39	3	704	72.68	34.4	2500	2375	1500
40	3	705	72.68	34.4	2500	2375	1500
41	3	706	97.95	37.6	3683	3499	2210
42	3	707	97.95	37.6	3683	3499	2210
43	3	801	122.15	37.3	4556	4328	2734
44	3	802	72.68	33.7	2449	2327	1469
45	3	803	72.68	33.7	2449	2327	1469
46	3	804	72.68	34.4	2500	2375	1500
47	3	805	72.68	34.4	2500	2375	1500
48	3	806	97.95	37.6	3683	3499	2210
49	3	807	97.95	37.6	3683	3499	2210
50	3	901	122.15	37.3	4556	4328	2734
51	3	902	72.68	33.7	2449	2327	1469
52	3	903	72.68	33.7	2449	2327	1469
53	3	904	72.68	34.4	2500	2375	1500
54	3	905	72.68	34.4	2500	2375	1500
55	3	906	97.95	37.6	3683	3499	2210
56	3	907	97.95	37.6	3683	3499	2210
57	3	1001	122.15	37.3	4556	4328	2734
58	3	1002	72.68	33.7	2449	2327	1469
59	3	1003	72.68	33.7	2449	2327	1469
60	3	1004	72.68	34.4	2500	2375	1500
61	3	1005	72.68	34.4	2500	2375	1500
62	3	1006	97.95	37.6	3683	3499	2210
63	3	1007	97.95	37.6	3683	3499	2210
64	3	1101	122.15	40.1	4898	4653	2939
65	3	1102	72.68	36.3	2638	2506	1583
66	3	1103	72.68	36.3	2638	2506	1583
67	3	1104	72.68	37.0	2689	2555	1613
68	3	1105	72.68	37.0	2689	2555	1613
69	3	1106	97.95	40.4	3957	3759	2374
70	3	1107	97.95	40.4	3957	3759	2374

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
71	3	1201	122.15	40.1	4898	4653	2939
72	3	1202	72.68	36.3	2638	2506	1583
73	3	1203	72.68	36.3	2638	2506	1583
74	3	1204	72.68	37.0	2689	2555	1613
75	3	1205	72.68	37.0	2689	2555	1613
76	3	1206	97.95	40.4	3957	3759	2374
77	3	1207	97.95	40.4	3957	3759	2374
78	3	1301	122.15	40.1	4898	4653	2939
79	3	1302	72.68	36.3	2638	2506	1583
80	3	1303	72.68	36.3	2638	2506	1583
81	3	1304	72.68	37.0	2689	2555	1613
82	3	1305	72.68	37.0	2689	2555	1613
83	3	1306	97.95	40.4	3957	3759	2374
84	3	1307	97.95	40.4	3957	3759	2374
85	3	1401	122.15	40.1	4898	4653	2939
86	3	1402	72.68	36.3	2638	2506	1583
87	3	1403	72.68	36.3	2638	2506	1583
88	3	1404	72.68	37.0	2689	2555	1613
89	3	1405	72.68	37.0	2689	2555	1613
90	3	1406	97.95	40.4	3957	3759	2374
91	3	1407	97.95	40.4	3957	3759	2374
92	3	1501	122.15	40.1	4898	4653	2939
93	3	1502	72.68	36.3	2638	2506	1583
94	3	1503	72.68	36.3	2638	2506	1583
95	3	1504	72.68	37.0	2689	2555	1613
96	3	1505	72.68	37.0	2689	2555	1613
97	3	1506	97.95	40.4	3957	3759	2374
98	3	1507	97.95	40.4	3957	3759	2374
99	3	1601	122.15	40.1	4898	4653	2939
100	3	1602	72.68	36.3	2638	2506	1583
101	3	1603	72.68	36.3	2638	2506	1583
102	3	1604	72.68	37.0	2689	2555	1613
103	3	1605	72.68	37.0	2689	2555	1613
104	3	1606	97.95	40.4	3957	3759	2374
105	3	1607	97.95	40.4	3957	3759	2374

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
106	3	1701	122.15	40.1	4898	4653	2939
107	3	1702	72.68	36.3	2638	2506	1583
108	3	1703	72.68	36.3	2638	2506	1583
109	3	1704	72.68	37.0	2689	2555	1613
110	3	1705	72.68	37.0	2689	2555	1613
111	3	1706	97.95	40.4	3957	3759	2374
112	3	1707	97.95	40.4	3957	3759	2374
113	3	1801	122.15	40.1	4898	4653	2939
114	3	1802	72.68	36.3	2638	2506	1583
115	3	1803	72.68	36.3	2638	2506	1583
116	3	1804	72.68	37.0	2689	2555	1613
117	3	1805	72.68	37.0	2689	2555	1613
118	3	1806	97.95	40.4	3957	3759	2374
119	3	1807	97.95	40.4	3957	3759	2374
120	3	1901	122.15	40.1	4898	4653	2939
121	3	1902	72.68	36.3	2638	2506	1583
122	3	1903	72.68	36.3	2638	2506	1583
123	3	1904	72.68	37.0	2689	2555	1613
124	3	1905	72.68	37.0	2689	2555	1613
125	3	1906	97.95	40.4	3957	3759	2374
126	3	1907	97.95	40.4	3957	3759	2374
127	3	2002	72.68	36.3	2638	2506	1583
128	3	2003	72.68	36.3	2638	2506	1583
129	3	2004	72.68	37.0	2689	2555	1613
130	3	2005	72.68	37.0	2689	2555	1613
131	3	2006	97.95	40.4	3957	3759	2374
132	3	2007	97.95	40.4	3957	3759	2374
133	3	2102	72.68	38.8	2820	2679	1692
134	3	2103	72.68	38.8	2820	2679	1692
135	3	2104	72.68	39.6	2878	2734	1727
136	3	2105	72.68	39.6	2878	2734	1727
137	3	2106	97.95	43.2	4231	4019	2539
138	3	2107	97.95	43.2	4231	4019	2539
139	3	2202	72.68	38.8	2820	2679	1692
140	3	2203	72.68	38.8	2820	2679	1692

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
141	3	2204	72.68	39.6	2878	2734	1727
142	3	2205	72.68	39.6	2878	2734	1727
143	3	2206	97.95	43.2	4231	4019	2539
144	3	2207	97.95	43.2	4231	4019	2539
145	3	2302	72.68	38.8	2820	2679	1692
146	3	2303	72.68	38.8	2820	2679	1692
147	3	2304	72.68	39.6	2878	2734	1727
148	3	2305	72.68	39.6	2878	2734	1727
149	3	2306	97.95	43.2	4231	4019	2539
150	3	2307	97.95	43.2	4231	4019	2539
151	3	2402	72.68	38.8	2820	2679	1692
152	3	2403	72.68	38.8	2820	2679	1692
153	3	2404	72.68	39.6	2878	2734	1727
154	3	2405	72.68	39.6	2878	2734	1727
155	3	2406	97.95	43.2	4231	4019	2539
156	3	2407	97.95	43.2	4231	4019	2539
157	3	2501	122.15	42.9	5240	4978	3144
158	3	2502	72.68	38.8	2820	2679	1692
159	3	2503	72.68	38.8	2820	2679	1692
160	3	2504	72.68	39.6	2878	2734	1727
161	3	2505	72.68	39.6	2878	2734	1727
162	3	2506	97.95	43.2	4231	4019	2539
163	3	2507	97.95	43.2	4231	4019	2539
164	3	2601	122.15	42.9	5240	4978	3144
165	3	2602	72.68	38.8	2820	2679	1692
166	3	2603	72.68	38.8	2820	2679	1692
167	3	2604	72.68	39.6	2878	2734	1727
168	3	2605	72.68	39.6	2878	2734	1727
169	3	2606	97.95	43.2	4231	4019	2539
170	3	2607	97.95	43.2	4231	4019	2539
171	3	2701	122.15	42.9	5240	4978	3144
172	3	2702	72.68	38.8	2820	2679	1692
173	3	2703	72.68	38.8	2820	2679	1692
174	3	2704	72.68	39.6	2878	2734	1727
175	3	2705	72.68	39.6	2878	2734	1727

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
176	3	2706	97.95	43.2	4231	4019	2539
177	3	2707	97.95	43.2	4231	4019	2539
178	3	2801	122.15	42.9	5240	4978	3144
179	3	2802	72.68	38.8	2820	2679	1692
180	3	2803	72.68	38.8	2820	2679	1692
181	3	2804	72.68	39.6	2878	2734	1727
182	3	2805	72.68	39.6	2878	2734	1727
183	3	2806	97.95	43.2	4231	4019	2539
184	3	2807	97.95	43.2	4231	4019	2539
185	3	2901	122.15	42.9	5240	4978	3144
186	3	2902	72.68	38.8	2820	2679	1692
187	3	2903	72.68	38.8	2820	2679	1692
188	3	2904	72.68	39.6	2878	2734	1727
189	3	2905	72.68	39.6	2878	2734	1727
190	3	2906	97.95	43.2	4231	4019	2539
191	3	2907	97.95	43.2	4231	4019	2539
192	3	3001	122.15	42.9	5240	4978	3144
193	3	3002	72.68	38.8	2820	2679	1692
194	3	3003	72.68	38.8	2820	2679	1692
195	3	3004	72.68	39.6	2878	2734	1727
196	3	3005	72.68	39.6	2878	2734	1727
197	3	3006	97.95	43.2	4231	4019	2539
198	3	3007	97.95	43.2	4231	4019	2539
199	3	3101	122.15	41.3	5045	4793	3027
200	3	3102	72.68	38.8	2820	2679	1692
201	3	3103	72.68	38.8	2820	2679	1692
202	3	3104	72.68	39.6	2878	2734	1727
203	3	3105	72.68	39.6	2878	2734	1727
204	3	3106	97.95	43.2	4231	4019	2539
205	3	3107	97.95	43.2	4231	4019	2539
206	3	3202	72.68	37.3	2711	2575	1627
207	3	3203	72.68	37.3	2711	2575	1627
208	3	3204	72.68	38.1	2769	2631	1661
209	3	3205	72.68	38.1	2769	2631	1661
210	3	3206	97.95	41.7	4085	3881	2451

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
211	3	3207	97.95	41.7	4085	3881	2451
212	4	201	120.46	37.3	4493	4268	2696
213	4	202	96.6	39.2	3787	3598	2272
214	4	203	96.6	39.2	3787	3598	2272
215	4	204	71.68	34.4	2466	2343	1480
216	4	205	71.68	34.4	2466	2343	1480
217	4	206	96.6	37.6	3632	3450	2179
218	4	207	96.6	37.6	3632	3450	2179
219	4	301	120.46	37.3	4493	4268	2696
220	4	302	96.6	39.2	3787	3598	2272
221	4	303	96.6	39.2	3787	3598	2272
222	4	304	71.68	34.4	2466	2343	1480
223	4	305	71.68	34.4	2466	2343	1480
224	4	306	96.6	37.6	3632	3450	2179
225	4	307	96.6	37.6	3632	3450	2179
226	4	501	120.46	37.3	4493	4268	2696
227	4	502	96.6	39.2	3787	3598	2272
228	4	503	96.6	39.2	3787	3598	2272
229	4	504	71.68	34.4	2466	2343	1480
230	4	505	71.68	34.4	2466	2343	1480
231	4	506	96.6	37.6	3632	3450	2179
232	4	507	96.6	37.6	3632	3450	2179
233	4	901	120.46	37.3	4493	4268	2696
234	4	902	96.6	39.2	3787	3598	2272
235	4	903	96.6	39.2	3787	3598	2272
236	4	904	71.68	34.4	2466	2343	1480
237	4	905	71.68	34.4	2466	2343	1480
238	4	906	96.6	37.6	3632	3450	2179
239	4	907	96.6	37.6	3632	3450	2179
240	4	1101	120.46	40.1	4830	4589	2898
241	4	1102	96.6	42.1	4067	3864	2440
242	4	1103	96.6	42.1	4067	3864	2440
243	4	1104	71.68	37	2652	2519	1591
244	4	1105	71.68	37	2652	2519	1591
245	4	1106	96.6	40.4	3903	3708	2342

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
246	4	1107	96.6	40.4	3903	3708	2342
247	4	1301	120.46	40.1	4830	4589	2898
248	4	1302	96.6	42.1	4067	3864	2440
249	4	1303	96.6	42.1	4067	3864	2440
250	4	1304	71.68	37	2652	2519	1591
251	4	1305	71.68	37	2652	2519	1591
252	4	1306	96.6	40.4	3903	3708	2342
253	4	1307	96.6	40.4	3903	3708	2342
254	4	1501	120.46	40.1	4830	4589	2898
255	4	1502	96.6	42.1	4067	3864	2440
256	4	1503	96.6	42.1	4067	3864	2440
257	4	1504	71.68	37	2652	2519	1591
258	4	1505	71.68	37	2652	2519	1591
259	4	1506	96.6	40.4	3903	3708	2342
260	4	1507	96.6	40.4	3903	3708	2342
261	4	1701	120.46	40.1	4830	4589	2898
262	4	1702	96.6	42.1	4067	3864	2440
263	4	1703	96.6	42.1	4067	3864	2440
264	4	1704	71.68	37	2652	2519	1591
265	4	1705	71.68	37	2652	2519	1591
266	4	1706	96.6	40.4	3903	3708	2342
267	4	1707	96.6	40.4	3903	3708	2342
268	4	1901	120.46	40.1	4830	4589	2898
269	4	1902	96.6	42.1	4067	3864	2440
270	4	1903	96.6	42.1	4067	3864	2440
271	4	1904	71.68	37	2652	2519	1591
272	4	1905	71.68	37	2652	2519	1591
273	4	1906	96.6	40.4	3903	3708	2342
274	4	1907	96.6	40.4	3903	3708	2342
275	4	2101	120.46	42.9	5168	4910	3101
276	4	2102	96.6	45	4347	4130	2608
277	4	2103	96.6	45	4347	4130	2608
278	4	2104	71.68	39.6	2839	2697	1703
279	4	2105	71.68	39.6	2839	2697	1703
280	4	2106	96.6	43.2	4173	3964	2504

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
281	4	2107	96.6	43.2	4173	3964	2504
282	4	2301	120.46	42.9	5168	4910	3101
283	4	2302	96.6	45	4347	4130	2608
284	4	2303	96.6	45	4347	4130	2608
285	4	2304	71.68	39.6	2839	2697	1703
286	4	2305	71.68	39.6	2839	2697	1703
287	4	2306	96.6	43.2	4173	3964	2504
288	4	2307	96.6	43.2	4173	3964	2504
289	4	2501	120.46	42.9	5168	4910	3101
290	4	2502	96.6	45	4347	4130	2608
291	4	2503	96.6	45	4347	4130	2608
292	4	2504	71.68	39.6	2839	2697	1703
293	4	2505	71.68	39.6	2839	2697	1703
294	4	2506	96.6	43.2	4173	3964	2504
295	4	2507	96.6	43.2	4173	3964	2504
296	4	2603	96.6	45	4347	4130	2608
297	4	2604	71.68	39.6	2839	2697	1703
298	4	2605	71.68	39.6	2839	2697	1703
299	4	2606	96.6	43.2	4173	3964	2504
300	4	2607	96.6	43.2	4173	3964	2504
301	4	2702	96.6	45	4347	4130	2608
302	4	2703	96.6	45	4347	4130	2608
303	4	2704	71.68	39.6	2839	2697	1703
304	4	2705	71.68	39.6	2839	2697	1703
305	4	2706	96.6	43.2	4173	3964	2504
306	4	2707	96.6	43.2	4173	3964	2504
307	4	2801	120.46	42.9	5168	4910	3101
308	4	2802	96.6	45	4347	4130	2608
309	4	2803	96.6	45	4347	4130	2608
310	4	2804	71.68	39.6	2839	2697	1703
311	4	2805	71.68	39.6	2839	2697	1703
312	4	2806	96.6	43.2	4173	3964	2504
313	4	2807	96.6	43.2	4173	3964	2504
314	4	2901	120.46	42.9	5168	4910	3101
315	4	2902	96.6	45	4347	4130	2608

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
316	4	2903	96.6	45	4347	4130	2608
317	4	2904	71.68	39.6	2839	2697	1703
318	4	2905	71.68	39.6	2839	2697	1703
319	4	2906	96.6	43.2	4173	3964	2504
320	4	2907	96.6	43.2	4173	3964	2504
321	4	3001	120.46	42.9	5168	4910	3101
322	4	3002	96.6	45	4347	4130	2608
323	4	3003	96.6	45	4347	4130	2608
324	4	3004	71.68	39.6	2839	2697	1703
325	4	3005	71.68	39.6	2839	2697	1703
326	4	3006	96.6	43.2	4173	3964	2504
327	4	3007	96.6	43.2	4173	3964	2504
328	4	3101	120.46	42.9	5168	4910	3101
329	4	3102	96.6	45	4347	4130	2608
330	4	3103	96.6	45	4347	4130	2608
331	4	3104	71.68	39.6	2839	2697	1703
332	4	3105	71.68	39.6	2839	2697	1703
333	4	3106	96.6	43.2	4173	3964	2504
334	4	3107	96.6	43.2	4173	3964	2504
335	4	3201	120.46	42.9	5168	4910	3101
336	4	3202	96.6	45	4347	4130	2608
337	4	3203	96.6	45	4347	4130	2608
338	4	3204	71.68	39.6	2839	2697	1703
339	4	3205	71.68	39.6	2839	2697	1703
340	4	3206	96.6	43.2	4173	3964	2504
341	4	3207	96.6	43.2	4173	3964	2504
342	4	3301	120.46	41.3	4975	4726	2985
343	4	3302	96.6	45	4347	4130	2608
344	4	3303	96.6	45	4347	4130	2608
345	4	3304	71.68	39.6	2839	2697	1703
346	4	3305	71.68	39.6	2839	2697	1703
347	4	3306	96.6	43.2	4173	3964	2504
348	4	3307	96.6	43.2	4173	3964	2504
349	4	3402	96.6	43.4	4192	3982	2515
350	4	3403	96.6	43.4	4192	3982	2515

万科翡翠花园人才安居房3、4号楼租金价格一览表

序号	栋号	房号	建筑面积 (m ²)	评估月租金单价 (元/m ²)	评估月租金 (元)	普通租赁月租金 (元) (95%评估价)	人才租赁月租金 (元) (60%评估价)
351	4	3404	71.68	38.1	2731	2594	1639
352	4	3405	71.68	38.1	2731	2594	1639
353	4	3406	96.6	41.7	4028	3827	2417
354	4	3407	96.6	41.7	4028	3827	2417

南城街道翡翠花园人才安居房 租赁申请表

申请人：_____

联系电话：_____

日期：_____

申请人姓名		身份证号码		户籍所在地	
配偶姓名		身份证号码		户籍所在地	
共同生活子女姓名		身份证号码		户籍所在地	
共同生活子女姓名		身份证号码		户籍所在地	
共同生活子女姓名		身份证号码		户籍所在地	
申请人申报信息					
本人最高学历学位		本人最高专业技术职称		本人最高技能资格等级	
未正在租住公共租赁住房或享受市属住房租赁企业房源租金优惠				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
本人及其配偶（若有）、共同生活子女（若有）在我市无自有产权住房或共有产权房，且申请前1年内在东莞市没有住房转移登记记录				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
与南城属地用人单位签订劳动合同（无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一替代）并开始缴纳养老保险（劳动合同签订单位与养老保险缴纳单位须一致）				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
工作单位				劳动合同起止时间	
单位注册地址				工作单位联系电话	

<p>人才租赁类别 (在对应类别下勾选)</p>	<p>第一类人才</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 东莞市特色人才(持有东莞市特色人才证书)□ 2. 优才卡持有者: 玉兰卡□ 莞香卡□ <p>第二类人才</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 获认定的有效国家高新技术企业、省技术先进型服务企业□ 2. 国家、省、市级工程中心、实验室依托单位□ 3. 国家、省、市级专精特新“小巨人”企业□ 4. 市级“倍增计划”试点企业、街道倍增企业、市协同倍增企业□ 5. 南城街道重点商贸企业年销售额前 10 名的批发企业, 年销售额前 10 名的零售企业, 年销售额前 10 名的住餐企业, 年产值前 10 名的工业企业□ 6. 与南城投资促进中心签订投资协议并成功落户南城, 且未违反投资协议相关条款的企业□ 7. 街道已上市、已被认定的上市后备企业□ 8. 优质持牌金融(银行、保险、证券和基金)机构且机构市级总部位于南城□ 9. 新迁入南城且正式进驻南城未满三个年度的持牌独立法人金融机构或上市企业□ 10. 二级甲等及以上医院□ 11. 根据《南城街道促进建筑产业发展暂行办法》文件精神, 在政策有效期内, 符合条件的建筑产业企业; 或南城年度总产值前 30 名的建筑业企业; 或具有施工总承包一级资质的建筑业企业□ 12. 南城街道属机关事业单位及市驻南城街道机关事业单位□ <p>第三类人才</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申请人符合人才租赁基本条件□ <p>第四类人才</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申请人符合人才租赁基本条件 1-3, 且与东莞市用人单位签订劳动合同(无劳动合同的公职人员以入编卡、聘用合同或工作证明等材料之一替代), 并开始缴纳养老保险的人才(劳动合同签订单位与养老保险缴纳单位须一致)□
------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

申请承诺：

本人已知晓并愿意遵守国家、省及东莞市住房保障政策、南城街道安居房相关规定，如实填写和申报有关材料。具体承诺如下：

一、本人及配偶（若有）、共同生活子女（若有）同意并授权市、园区（镇街）在审查资格条件时，向有关单位（如人力资源、工商、税务、公安、金融等）和个人查询、收集、核对本人及配偶的信息资料；同意并授权拥有本人、配偶（若有）及共同生活子女（若有）个人信息、资料的单位（部门）或个人，向有关审查管理部门提供本人及共同申请的家庭成员的相关信息资料。

二、本人同意在申请期间联系电话等发生变化的，在 30 日内向工作所在园区（镇街）的住房保障部门如实申报。

三、本人同意若在保障期间不再符合保障条件或违反住房保障政策规定的，按照有关政策规定取消保障资格，若已承租人才租赁住房的，同意退回已承租住房。

本人愿意严格遵守以上承诺，并承担违反承诺的责任和后果。

申请人签名（盖指印）：

年 月 日

该同志系我单位工作人员，同意申请！

单位（盖章）：

年 月 日

联系人：

联系电话：

附件4

南城街道翡翠花园人才安居房租赁合同

甲方（出租方）：东莞市南城街道住房和城乡建设局

法定代表人：

地址：东莞市南城街道东骏路22号宏图科技中心6栋3楼

电话：0769-22988566

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：

地址：广东省东莞市南城街道新科路7号1栋

电话：

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，并在公寓内代表甲方提供配套的维修服务、管家服务，代表甲方对公寓依法提供租赁服务。

2. 乙方系具有合法收入来源的诚信守法公民，对其即将入住的公寓环境社会公共度高、租客流动性强、安全管理要求严等特殊性的充分认知，对其即将承租的公寓单位及其附属设施、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公寓管理制度、社区公约或邻里公约的各项规定。

甲、乙双方经协商一致，就甲方向乙方出租公寓及提供相应配套服务达成如下合同：

一、公寓的概况与租住信息

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

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

二、公寓交割

2.1 除本合同另有约定，甲方应于《公寓及租住信息表》载明的起租日将公寓交付乙方，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。甲方向乙方发送公寓的智能门锁密码或交付房间钥匙即视为甲方已向乙方交付公寓，乙方应于公寓交付日起2个自然日内通过线上确认甲方推送的《公寓交付确认单》，乙方确认《公寓交付确认单》或逾时未确认的，视为乙方认可公寓及其附属物品、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公寓，返还前乙方（含同住人）应自行将其所有的可移动设备、物品等搬离公寓，并将公寓及附属物品、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），公寓及附属物品、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《公寓交付确认单》进行验收，若公寓的装修与配备出现毁损、灭失的，甲方有权按《公寓交付确认单》的标准要求乙方赔偿，未列在《公寓交付确认单》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、物品等搬离公寓的（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公寓，且亦未与甲方就继续租住公寓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日内搬迁，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。若因乙方延期末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条约定返还公寓的，且仍未与甲方就继续租公寓签署新住宿服务合同的，乙方构成根本违约，甲方有权变更公寓门锁或密码、禁用门禁，并有权腾空公寓将乙方（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）在公寓内的所有设备、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，则乙方可按甲方届时的条件申请续租。乙方自主申请续租的，应于住宿服务期限届满前60日之日起至住宿服务期限届满前30日之日止期间通过“泊寓”APP客户端或微信公众号提交续租申请，经甲方同意后，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，甲方有权就该公寓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日内可以为该公寓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公寓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《公寓及租住信息表》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《公寓及租住信息表》载明的内容为准。

4.2.2 住宿服务期限届满或合同解除、终止且乙方将公寓返还甲方后，押金除抵扣在本合同项下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外，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公寓的（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。

4.2.4 本合同约定的住宿服务期限届满后，乙方选择办理退房，当手续办理完毕后，预计会在30个工作日内完成退款。

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，包括但不限于公寓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甲方，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《公寓及租住信息表》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 乙方应于公寓合同生效后，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；乙方最迟应于公寓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一向甲方支付违约金。

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，根据公寓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甲方报备同住人信息（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，所居住公寓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 若公寓采用人脸、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集；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公寓的入住手续办理、门禁系统信息录入及门禁系统使用。

5.2 公寓维护与维修

5.2.1 甲乙双方应共同保障公寓及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。乙方应维护公寓既有的设备、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，包括但不限于公寓内外的装修、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，公寓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，公寓内的易耗品（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，甲方承担公寓及其附属物品、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，甲方对公寓进行检查、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公寓的钥匙或电子门卡。

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 乙方应保障公寓的居住安全，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《公寓居住安全承诺书》及附件四《安全告知书》的规定，妥善保障自身及同住人的人身及财产安全，如出现人身及财产损害（如财物遗失、被盗、房屋及设备设施毁损灭失），应遵循“谁导致谁承担”的原则进行处理。

5.3.2 住宿服务期限内，乙方保证其与同住人在公寓内的活动符合国家及公寓所在地方的法律法规、地方性法规、规章、政策的全部规定；乙方应当对其在公寓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 如公寓已配置智能密码锁，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公寓，并对乙方、其他同住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）不得在公寓内（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，如公寓所有权人转让公寓所有权的，乙方放弃公寓的优先购买权。

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，甲方有权变更公寓门锁或密码、禁用门禁，并有权腾空公寓将乙方（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）在公寓内的所有设备、物品等，因此产生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概况转让给其关联方，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，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公寓下其他房屋的转让、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。

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，收回公寓，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。
- 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，擅自将公寓转租（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，利用公寓从事违法活动，损害公共利益，或违反本合同附件三《公寓居住安全承诺书》、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建设局审核批准可以延长租期，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 拒不配合甲方对于公寓的其他经营管理的，包括但不限于怠于或拒绝配合甲方对公寓内部进行的检查维修维护，拒不服从公寓内禁止饲养宠物的规定，拒不履行公寓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，导致公寓周边邻居、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其它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公寓返还给甲方，并向甲方支付【_____】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公寓并通过验收之日；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公寓申请，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，或要求其它形式的补偿。

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。

甲方(盖章): 东莞市南城街道住房和城乡建设局

日期:

乙方(签名):

日期:

附件一: 公寓及租住信息表

附件二: 乙方信息表

附件三: 公寓居住安全承诺书

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：公寓及租住信息表

公寓信息及租住要求	地址	东莞市南城街道 建设路11号	房间号码	翡翠花园__栋__号
	建筑面积	约____平方米		
	租住标准	公寓仅为乙方及同住人居住使用,且两居室公寓不得居住超过5人,三居室公寓不得居住超过7人,四居室公寓不得居住超过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	住宿服务期限	个月,自____年____月____日起至____年____月____日止		
	住宿费标准	【 】元/月(含税)		
	住宿费付款方式	按月预付		
	管理费标准	/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	<input checked="" type="checkbox"/> 水费 <input checked="" type="checkbox"/> 电费 <input checked="" type="checkbox"/> 燃气费 <input checked="" type="checkbox"/> 电视收视费 <input checked="" type="checkbox"/> 网络费 <input checked="" type="checkbox"/> 电话费 <input checked="" type="checkbox"/> 停车费		

注意: 甲方开具的票据为政府非税收入票据, 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	
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：公寓居住安全承诺书

为保障公寓居住安全，构建安全良好的居住环境，本人就所居住的泊寓公寓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，使用时不影响公寓的公寓设施设备，未经公寓许可，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，对公寓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公寓的安全检查、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、不利用所居住的公寓从事黄、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、不将承租的公寓进行转租；新增或变更同住人入住时7天内通知公寓管家向公寓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、不私自在公共区域（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公寓时，告知甲方并拆除。
- 十二、积极协助公寓做好放置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公寓时止。

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公寓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口、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，如实提供相关材料和信息。

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：

