

公寓租赁协议

合同编号：MGGY0000

甲方（出租方）：___

社会信用代码：_____

联系地址：_

乙方（承租方）：_____

社会信用代码/身份证号码：___

联系人：_____联系电话：_____

联系地址：_

丙方（运营方）：___

社会信用代码/身份证号码：_____

联系人：_____联系电话：_____

联系地址：_

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，特订立本协议，以便双方共同遵守：

一、租赁物业的情况及用途

1、甲方将位于广州市广州市黄埔区埔北路 98 号南方美谷产业园之五（不动产权证号码 06087234）A2 栋谷间·美舍公寓 10 层（29 间）、11 层（29 间）、12 层（29 间）、13 层（29 间）共计 116 间 房间物业（以下简称“该房屋”或“租赁物业”）出租给乙方使用，甲乙双方确认该房屋的建筑面积为5962.72 平方米。

2、乙方承租该房屋用途为：产业配套公寓。未经甲方书面许可，乙方不得擅自改变租赁物业用途及其使用功能。乙方租赁该房屋用于产业配套公寓所需的规划审批手续由乙方自行办理，因政策原因无法办理手续的，甲方无需承担任何违约责任。

二、租赁期限及租赁物业的交付、返还、维修责任

1、租赁期限为 6 年，自 2026 年 9 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止（其中免

租期为 4 个月，即 2026 年 9 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止）。租赁期满前 3 个月，乙方如有续约意愿，可享有优先续约权，如协商一致的，双方按照国资相关规定续签租赁协议。如乙方明确不再续租，需向甲方提交书面退租确认书，甲方收到后启动退租审核，并有权依法对该物业重新公开招租。

2、在收到乙方履约保证金、首期租金及物业服务费后，甲方将该物业以精装状态（现状）交付给乙方使用，交接当天双方应签署书面交接文件，并确认水电使用的起始状态。如乙方未支付前述费用，则甲方有权延迟交付而不视为甲方违约。

3、乙方在签订本合同时，已到现场查看，并清楚了解本租赁物业的状况（包括但不限于建筑、消防、周边环境、证载用途等）及该本租赁物业为园区配套用房，不得以任何各种理由为借口，而不履行本合同的，均属于乙方违约。

4、基于合作目的，为满足园区全方面需求，乙方对外承租应以短租为主，针对长租客户应向甲方予以备案后方可实施。

5、丙方受甲方委托，负责该公寓整体运营管理、资产监管、日常服务及秩序维护；乙方租赁经营须接受丙方统一运营管理，遵守丙方制定的园区及公寓管理制度。

6、装修

（1）鉴于乙方租赁该物业用于产业配套公寓，甲方仅允许乙方对该房屋进行以下有限装修及改造：

① 允许对房屋原有墙面进行重新粉刷，粉刷所用涂料需符合国家环保、消防安全标准。

② 允许乙方更换、增设软装物品，包括但不限于【窗帘、地毯、床品、沙发、桌椅、装饰画、灯具（如需改动电线排布需经甲方审核同意）】等。

③ 允许增设电视或投影仪，因安装电视或投影仪所需的墙面打洞等必要施工行为，不视为墙体拆改违约行为，但乙方须规范施工，严控打孔范围与尺寸，确保施工后墙面整体外观整洁美观。

④ 严禁任何形式的墙体拆改，禁止对地板进行不可逆操作，禁止改动房屋主体结构、承重结构，禁止改动房屋原有吊顶、门窗、固定卫浴、嵌入式电器、水电管线等固定设施，如有特殊情况及需求，需提前与甲方纸质申请，经甲方批准后方可施工。

（2）在进场装修【15】日前，乙方应将装修设计文件（包括但不限于装修

图纸、设计图/效果图等资料)提交给甲方审核,经甲方审核同意后方可进场装修,未经甲方书面同意,乙方不得擅自变更前述设计文件。

(3)乙方对租赁物进行装修时,须符合政府消防部门及法规相关要求,自行承担二次消防改造报批、施工及验收所有工作,如需增加喷淋、烟感器等消防设备,应提前与甲方协商且征得甲方同意,并承担相关费用(包括消防水费,新增点位费及消防报警系统入网费等)。

7、租赁期满或合同解除时,乙方在物业使用功能完善(包括但不限于休息、储藏、清洁、照明等)及适宜清洁后交还甲方,并保证该房屋内之一切设备设施处于良好状态。如功能缺失,乙方有责任将物业恢复至交付乙方时原状并保证设施、设备的良好可用状态,如乙方未达到上述要求,导致甲方需恢复原状或更换设备的,相关费用及空置期租金损失由乙方承担,甲方有权直接从履约保证金中扣除该费用,不足部分乙方须在5日内补足。

8、乙方逾期未搬离房屋内属于乙方的物品的,视为乙方自动放弃所有权,甲方有权自行处理,乙方放弃对甲方追索的权利,并应承担保管/搬运/仓储/清理等全部费用。

9、维修责任

(1)租赁期内,房屋主体结构的维修责任(包括但不限于梁柱、幕墙等结构单元),均归属甲方承担。

(2)租赁期内房屋维修及设施设备、附属物品的维护、维修与更换(包括但不限于墙面钻孔涂损、非主体管道堵塞、甲方移交的设备、设施的维修及灯泡、电池等易耗品的更换)均由乙方负责并承担因此而产生的相关费用。

(3)因乙方使用不当或不合理使用(无论故意或过失),致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的,乙方应负责修复。乙方不维修的,甲方可为维修,费用由乙方承担。如已无法使用,乙方应按物品原价进行赔偿,或先以履约保证金抵扣。

10、因乙方自身经营原因而不需使用的家具,应由乙方负责对场地内现状的家具进行拆除,并搬运至甲方指定地点进行存放,由此产生的相关费用由乙方承担。

三、收费标准及付款方式

(一) 租金

1、甲乙双方协定的租赁期限内的租金情况为:

(1) 计租面积为 5962.72 m²;

(2) 第一年每月含税租金元/m², 含税每月租金¥元 (大写:);

(3) 租金按每三年 5%的增幅递增;

(4) 租赁期限内含税总租金为¥元, 其中, 不含税价为¥ 元, 增值税税款为 元, 税率为 9% (如有调整, 以国家法律确定适用的税率为准)。租金不包括物业服务费及其它费用。详见下表:

租赁期限	租金含税 租金单价 (人民币 元/m ² /月)	含税月租 金	期间含税租金总金额 (人民币元)	
		(人民币 元/月)	小写	大写

2、乙方应于本协议签订当日向甲方支付第一期租金, 即_年_月_日至年_月_日的租金¥元 (大写: 人民币), 从第二期起 (即从__年月日起) 乙方每月度公历第五日前 (遇法定节假日可顺延) 交付当月租金。甲方收到租金后五个工作日内向乙方开具对应金额的增值税发票。

(二) 履约保证金

1、本协议签订当日, 乙方须向甲方缴纳相当于两个月的末年月租金即人民币 整 (¥ 元) 作为履约保证金 (合计¥_____元)。在合同期内履约保证金由甲方保管, 除本协议另有约定外, 租赁期满终止合同后, 甲方将履约保证金在乙方缴清一切租金费用、违约金 (若有)、赔偿 (若有)、补偿 (若有) 及清理并合格退还场地后十四个工作日内无息退还予乙方 (乙方须自行提前以书面方式向甲方明确其接收履约保证金的银行账户且该接收账户必须是户名为乙方的账户)。租赁期限届满且乙方通过公开招租再次中选, 乙方应依照新合同重新缴纳相关保证金。

(三) 物业服务费、水电费等费用

1、物业服务费: 按¥2.5元/m²/月收取, 即乙方每月应缴物业服务费为 14906.80 元。

2、水电费及公摊费用: 乙方自用的水电费根据乙方实际使用量结算, 在本合同期内水电费随市政规定价格调整而调整, 公共区域的水电费由租户平摊, 具体以甲方每月的缴费账单为准。

3、网络费: 如乙方需开通网络, 乙方需按甲方收费标准支付相应费用。

4、乙方应于本协议签订当天向甲方支付首期物业服务费 (_年_月_日至 _年_月_日) ¥_ (大写: 人民币整)。除首期物业服务费外, 乙方须于每月 5 日前 (节

假日顺延)向甲方支付当月物业服务费,并在收到上月自用水电费及公摊费用等缴费账单后一周内向甲方支付上月的自用水电费及公摊费用等费用,甲方收到款项后 10 个工作日内向乙方开具发票。

(四) 车位使用约定

1、甲方同意自租赁起始之日(即 年 月 日起)起,向乙方提供 30 个专属车位,供乙方经营产业配套公寓之客群及员工使用。上述 30 个车位自租赁起始之日起三年内(即 年 月 日至 年 月 日)免收车位使用费,车位管理费按照园区相关规定收取。。

三年免租期满后,乙方享有上述车位的优先续租权。乙方有意继续使用车位的,应于免租期届满前一个月书面通知甲方,届时双方就续租数量及使用条件另行协商。若双方达成续租,甲方可视届时情况给予乙方适当的使用费减免或其他便利条件(以双方书面约定文件为准)。

2、前述车位的租金及车位对应的物业管理费、清洁费等相关杂费以甲方书面通知的为准,乙方应于每月 5 日前(节假日顺延)支付当月费用给甲方。

3、乙方应合理使用车位,不得转租、转借他人或改变车位用途;若因乙方使用不当造成车位或相关设施损坏的,乙方应承担维修或赔偿责任。

4、租赁期满或合同解除后,乙方应在交还租赁物业的同时,结清车位相关费用并返还车位使用权,甲方无需对车位使用给予任何补偿。

(五) 甲方指定账户收款账号信息如下:

收款账号: 3602004609200222631

收款人姓名: 南方美谷(广州)集团有限公司

开户行: 中国工商银行股份有限公司广州开泰大道支行

四、甲方权利与义务

1、租赁期内,向乙方提供经营所需的基本用水,用电等,并保证均可正常使用。

2、在租赁期内,甲方确保乙方正常使用该租赁物业,甲方不得无故收回租赁物业或限制乙方正常使用。

3、甲方对租赁物业进行保养,需要进入乙方承租场地范围内的,应提前 24 小时通知乙方,如遇紧急情况或维护乙方利益所需,甲方应在事后及时通知乙方,甲方须尽量避免对乙方造成任何干扰,若因甲方过错导致乙方因此遭受财物或人身损害的,甲方承担相应赔偿责任。

五、乙方权利与义务

1、租赁期内，乙方应遵守国家、省、市的法律法规，不得在房屋内从事任何非法犯罪活动或违反公序良俗的活动。乙方应当遵守房屋所在区域的物业管理规约，遵守甲方或甲方委托的房屋经营管理机构为该房屋的管理和运营制定和修订的各项规章制度，并按照约定的房屋用途合理使用房屋。未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋整体转租给他人。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备。乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，将在《家具家电清单》中列明，该清单将作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

3、乙方不得擅自拆改、变动门、窗、墙壁及房屋所有结构及设施，不得增加外墙荷载或超载使用，不得在未经甲方事先书面同意的情况下擅自对房屋进行装修或增加设施设备。

4、房屋已配备智能密码锁/基础锁，乙方须妥善保管开锁密码/钥匙并合理使用，不得擅自加装门或门锁。因乙方将密码/钥匙泄露给他人或未尽合理安全保障义务导致房屋内乙方、第三方人身财产受到损害的，或给房屋造成损坏或给甲方造成损失的，乙方应承担全部法律、经济责任。

5、续租：若房屋租赁期限届满、乙方需继续承租的，乙方应于租赁期限届满前三个月提出续租申请，经甲方同意续租的，双方另行签订书面协议。若乙方在本合同履行期间存在拖欠租金、违反合同其他约定或违反本合同附件等情形的，甲方有权拒绝乙方的续租申请。

6、乙方不得将易燃、易爆、有毒有害危险品、管制刀具及其他任何非法物品带入房屋及公共区域或进行堆放。

7、乙方须保持环境整洁，不在房屋入口及公共区域放置或容许他人放置任何家具、箱柜、货物、物品、垃圾或对前述区域进行遮挡、阻塞。

8、未经甲方书面同意，乙方不得在房屋内及公共区域的任何部分饲养任何畜类、禽类、牲口等任何动物。因饲养动物造成乙方或甲方或任意第三方的人身及财产损害的，由乙方承担相关法律责任。

9、乙方不得作出或容许第三方作出任何可能对甲方或其他住户造成滋扰或干扰的行为。滋扰或干扰行为包括但不限于侮辱、恐吓、伤害他人、参与斗殴、骚扰他人、损坏、盗窃他人财物、在居民休息时段制造噪音，以及其他扰乱正常

办公、生活秩序等行为；表现形式包括但不限于线上的微信、微博、电话、短信及线下的行为等形式。

10、乙方与相邻住户产生纠纷所导致的损失，由乙方承担，乙方应自行与相邻租户交涉或通过诉讼途径解决。甲方仅负有协调之义务。

11、乙方对其在居住期间的人身、财产安全负责，由于乙方过错导致的在公寓内外发生的一切安全事故，由乙方自行承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内外摔倒、滑倒等。

12、乙方未经甲方和消防部门批准不得私自拆卸、调试、关闭、封闭消防设施设备；如未经批准私自拆卸、调试、关闭、封闭消防设施设备造成的后果及损失由乙方承担，并追究其相关责任。乙方应当配合消防部门或甲方对消防设施设备的使用、维修保养等方面的工作，并积极配合消防演习、演练等方面的工作。

13、乙方需保证员工及所有租住/入住人员同样遵守本协议约定，入住人员违反本协议的视同乙方违约，甲方有权追究乙方的违约责任。

14、乙方不得对外加挂酒店类标识；如确需设置公寓类名称标识牌，须事先书面报甲方同意后执行。

15、如乙方违反上述约定，甲方有权单方解除本合同并没收履约保证金，乙方应在合同解除之日完成房屋腾退，并结清各项应付费用（包括但不限于租金、物业服务费、水电费、违约金及其他损害赔偿金等）。

六、丙方权利与义务

1、丙方受甲方委托，负责本公寓整体运营管理、资产监管、日常服务及秩序维护；乙方日常经营须接受丙方统一运营管理，遵守丙方制定的园区及公寓管理制度。

2、丙方有权代表甲方对租赁物业及乙方经营行为进行资产监管、安全巡查与合规监督，对乙方违规经营、损坏资产、拖欠费用、擅自转租、违规装修、扰民投诉、违约退租等行为，有权制止、发整改通知并上报甲方，并做好相关限制措施。协助甲方采取停水停电、限制入住、收回房屋、扣除保证金等措施。

3、丙方有权对乙方客房及公共区域开展定期巡检、安全检查与资产盘点，发现损坏或隐患有权要求乙方限期整改、修复或赔偿；有权参与甲乙双方房屋交接、验收、解约清算，核对费用、资产及履约保证金情况。

4、丙方负责公寓公共区域运维、保洁及设施巡检，保障公共区域正常使用与安全；负责日常运营服务，对接乙方及租客咨询、报修、投诉，协调处理日常

纠纷，维护园区及公寓秩序。

5、丙方负责资产保全，监督乙方合理使用房屋及设施，制止拆改、损坏、违规使用行为，配合甲方开展资产盘点、验收及房屋交付、解约、清退工作；落实消防、治安、用电安全巡查，督促乙方执行实名制入住及安全管理规定，重大安全事件须于 24 小时内上报甲方，并协助甲方追缴乙方欠费及违约金。

6、丙方需协助做好运营期到期后甲方要求丙方妥善处理的租赁工作。

七、经营管理

鉴于乙方租赁该物业用于产业配套公寓，除一般租户应履行的合同义务外，在经营管理方面，乙方还应严格履行以下义务：

（一）合规经营义务

1、乙方应严格遵守国家及租赁房屋所在地关于公寓经营、消防、治安、卫生、环保、物价等方面的法律法规、规章及相关规定，依法办理公寓经营所需的全部证照，并确保所有证照在租赁期限内合法有效、按时年检，不得无照经营、超范围经营。

2、乙方应规范经营行为，维持高水平的服务标准，诚信经营，不得从事赌博、色情、吸毒、传销等任何违法违规、违反公序良俗的经营活动，不得接纳身份不明人员入住，严格执行旅客登记、实名制入住等治安管理规定。

（二）安全管理义务

1、乙方应建立健全安全管理制度，配备专职安全管理人员，负责租赁物业的消防、治安、卫生、应急等安全管理工作，制定完善的安全应急预案（包括火灾、地震、突发公共卫生事件等），定期组织安全检查、安全培训及应急演练，确保租赁物业经营安全。

2、乙方应按照国家消防规范要求，配备齐全、有效的消防设施设备（如灭火器、消防栓、应急照明、疏散通道标识等），定期对消防设施设备进行检查、维护、检测，确保其正常使用，不得遮挡、损坏、挪用消防设施设备，不得堵塞疏散通道、安全出口，严格遵守消防安全管理规定。

3、乙方应加强租赁物业治安管理，严格执行旅客实名制入住、访客登记等制度，配备必要的治安防护设施，防范盗窃、斗殴、故意伤害等治安事件的发生；若发生治安、刑事案件，乙方应立即报警，并及时通知甲方，配合公安机关调查处理，承担相应的管理责任及由此产生的损失（因第三方故意侵权导致的损失，乙方可依法向第三方追偿，但不得免除对甲方的配合及相应责任）。

4、乙方应严格遵守卫生管理规定，保持租赁物业房间、公共区域、餐饮区域（如有）的清洁卫生，定期进行消毒、保洁，确保符合国家卫生标准，防止突发公共卫生事件发生；若因乙方卫生管理不当导致宾客投诉、相关部门处罚或第三方损失的，由乙方自行承担全部责任及损失。

5、租赁期限内，因乙方安全管理不善、违规操作导致发生火灾、爆炸、人员伤亡、财产损失等安全事故的，由乙方承担全部责任及损失（包括但不限于乙方自身损失、宾客损失、甲方损失、第三方损失、相关部门处罚等），甲方有权根据损失程度追究乙方的违约责任，情节严重的，有权解除租赁合同。

（三）其他义务

1、乙方应承担租赁期限内租赁物业经营过程中产生的全部民事、行政、刑事责任，包括但不限于因宾客投诉、侵权、违法经营等产生的赔偿责任、行政处罚责任、刑事责任，若因此给甲方造成损失（包括但不限于声誉损失、财产损失、追责损失等），乙方应全额赔偿。

2、乙方应按照国家相关规定保障员工合法权益，若因乙方与员工发生劳动纠纷导致甲方被追责或遭受损失的，由乙方承担全部责任及损失。

3、租赁期限内，乙方应购买经营所需的相关保险（包括但不限于公众责任险、财产一切险、消防安全责任险等），保险金额应符合经营规模及相关规定，保险期限应覆盖整个租赁期限，保险费用由乙方承担；若乙方未按约定购买保险，发生相关损失的，由乙方自行承担全部责任，甲方有权要求乙方补充购买。

4、乙方应尊重甲方及租赁房屋所在区域的周边单位、居民的合法权益，不得因经营产生过度噪音、异味、污染等，影响他人正常生产、生活，若因此产生投诉、纠纷或相关部门处罚，由乙方自行处理并承担全部责任及损失。

5、乙方承诺在租赁期限内合法合规经营，因乙方经营管理、服务质量、安全事故、违法违规、租客纠纷等原因引发负面舆情、媒体曝光、投诉举报或行政处罚，严重损害甲方、园区声誉及对外形象的，甲方有权单方解除本合同，收回租赁物业，没收履约保证金，并有权要求乙方支付违约金【10】万元。

6. 乙方应于每月【5】日前向甲、丙方提交上月租住房源及入住人员清单；丙方有权抽查乙方与租客签订的相关协议，并将核查情况反馈甲方，确认乙方经营行为未超出本合同约定范围。若发现违规情形，丙方有权要求乙方限期整改；乙方拒不整改或多次违规的，甲方有权单方解除本合同并没收履约保证金，并直接解除合同。

八、违约责任

1、本协议有效期内，乙方未履行或未完全履行本协议约定的，应承担相应的违约责任，并应当承担因乙方违约行为导致甲方产生的一切经济损失及因维权所支出的一切费用，包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、保全保险费、执行费、律师费、差旅费等。

2、乙方逾期向甲方支付该租赁周期内的租金、物业服务费、水电费的，每逾期一日，从应缴费之日起，应向甲方支付欠付金额的千分之一的违约金，计至乙方实际付清之日止；逾期超过 15 个自然日，甲方有权立即解除本租赁合同，履约保证金不予退还。

3、乙方未及时、未足额支付水费、电费、其他有偿服务费等费用的，由此而产生的滞纳金及违约责任由乙方承担，若导致甲方被第三方（如物业管理公司、能源供应公司等）追讨相关费用的，甲方在承担责任后，有权要求乙方清偿。

4、无论租赁因何原因终止或解除，未经甲方同意，乙方逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按该房屋日租金的 2 倍向甲方支付房屋占用费。

5、乙方违反合同约定擅自提前解除本合同的，乙方所支付的所有费用（包括但不限于履约保证金）概不退还，同时乙方按照本合同约定承担违约责任。

九、不可抗力

若该房屋全部或其中任何部分在租赁期内任何时候因自然灾害、战争、暴乱或政府决策或租赁房屋纳入“三旧”项目改造等任何不可预见的灾难或其他不可抗力事件而被毁坏或不安全使用标准或将无法继续使用时，本协议自然终止，互不追究责任，并且在乙方清缴完一切在上述不可抗力事件发生之前的费用的情况下，甲方须将所有乙方已付之履约保证金及当月剩余日数之租金，于十四天内无息退还乙方（若遇政府征收或纳入“三旧”改造范围内，该房屋的相关赔偿补偿（包括但不限于土地补偿款、建构筑物及附属物补偿款等）归甲方所有）。

十、甲乙双方若因本合同履行而发生争议，双方应先行协商解决。协商不成时，任何一方可向租赁物业所在地人民法院提起诉讼解决。

十一、本合同壹式肆份，自甲乙双方签字盖章后生效，甲乙双方各执壹份，具同等法律效力。

十二、附件：

附件 1：乙方营业执照副本复印件/乙方身份证明

附件 2：公寓文明公约

附件 3：运营房间清单

附件 4：设备设施损坏赔偿价格表

（以下无正文，为《公寓租赁协议》的签字页）

甲方：（盖章）南方美谷（广州）集团 乙方：（盖章）

有限公司

法定代表人/签约代表：_____

法定代表人/签约代表：_____

签署时间：2026 年__月__日

签署时间：2026 年__月__日

丙方：（盖章）

法定代表人/签约代表人：_____

签署时间：2026 年__月__日

附件 1： 乙方营业执照副本复印件/乙方身份证明

附件 2：公寓文明公约

欢迎入住本公寓！在签署本公约前请阁下认真阅读、充分理解本公约的相关条款，您的签署行为视为您已通篇阅读本公约并作出了审慎选择，完全同意本公约的所有条款。

为加强本公寓的管理，创造文明、健康、整洁、舒适的居住环境，同时为有效防范各种事故的发生，消除各种安全隐患，保障公寓使用方的生命和财产安全，公寓使用方认可并同意遵守如下约定：

一、遵章守法

公寓使用方应严格遵守国家及地方的各项法律和法规；遵守公寓所在园区的物业管理规定和公寓管理规定，服从公寓管理人员的安排。

二、入住及退房/续约管理

入住人员，必须凭有效国家身份证明文件办理入住或来访手续，配合运营方关于退房/续约的管理。如因运营方管理不善导致的纠纷或人员违规、违法问题，由运营方自行承担所有责任。

三、公共空间及公共设施使用管理

1、爱护公寓公共空间范围内的公共设施和物品，包括家具、墙壁、空调、洗衣机、热水器、床、门窗等，如有损坏，公寓使用方应照价赔偿；

2、严禁将袜子、内裤、鞋、鞋垫及其他影响洗衣机正常使用或可能导致洗衣机损坏的物品放入公共洗衣房的洗衣机内；

3、严禁在公共区域乱丢垃圾，所有生活垃圾需按照公寓规定，在规定位置投放。

四、公寓房间使用管理

1、爱护房间内的设施和物品，包括家具、墙壁、空调、洗衣机、热水器、床、门窗等，如有损坏，公寓使用方应照价赔偿；

2、正常使用房间内的设施设备，若由于公寓使用方使用不当造成损坏或缺失时，公寓使用方应立即通知公寓管理人员，修复费用由公寓使用方承担（费用按《设备设施损坏赔偿价格表》执行）；

3、人为因素造成照明灯具所需要更换的配件（如灯管、灯泡及其附件）等由乙方承担，正常损耗由甲方承担。

4、未经公寓同意公寓使用方不得擅自于房间内安装/增设大型用电设施设备；

五、公寓日常居住管理

1、请勿将换洗衣物、鞋袜、电子产品、充电器等个人物品随意摆放在公寓公共区域。

2、当日 23 点以后属于休息时间，请勿在公寓内大声喧哗，看视频听音乐时请戴上耳机，以免给公寓内其他公寓使用方造成影响。

3、公寓公共范围（包括但不限于公寓大堂、公共会客区、健身室、公共通道、电梯间、楼梯、洗衣房等公共区域）内严禁吸烟，如需吸烟，请到公寓外指定区域吸烟，如因公寓使用方吸烟触动公寓烟雾报警装置，后果由公寓使用方自负。如因此造成公寓的物品损坏，由公寓使用方负赔偿责任。

4、公寓内严禁寄养宠物，也不得擅自将宠物带入公寓。如经公寓同意认可饲养或携带进入公寓的宠物，公寓使用方应签订宠物饲养补充协议并缴纳宠物保证金【2000】元；若宠物对公寓公共区域、房间进行破坏或对其他使用方造成滋扰或伤害，由其饲养者或携带者承担全部责任。

5、公寓范围内禁止任何形式的赌博、酗酒、寻衅闹事，如有违反，管理员有权勒令其退房，情节严重者交公安机关处理。

6、严禁高空掷物及乱抛垃圾，如有违反，管理员有权勒令其退房，因此造成的一切后果，应由公寓使用方承担全部责任。

六、公寓消防安全管理

1、注重环保，合理使用公寓内的水电设备，避免造成不必要浪费。

2、注意防火安全，公寓公共区域范围内严禁吸烟（包括卫生间和阳台）及容易导致消防隐患的行为，一经发现，管理人员有权勒令其退房。

3、严禁私自接、拉电源线和插线板，充电器及时拔下，严禁使用超用电负荷的大型电器，否则由此引发的后果由公寓使用方自行承担。

七、公寓人身及财产安全管理

公寓使用方应注意自身人身安全及妥善保管好个人财物，手机、银行卡、客房门锁密码/门禁卡、现金及其他贵重物品请随身携带，如有丢失，后果自负，本公寓概不承担任何责任。

本人确认已认真阅读本公约的全部条款，本人同意并承诺遵守以上各项约定，并确保同住人（如有）共同遵守以上各项约定！

承诺人：

2025 年 月 日

附件 3：运营房间清单

楼层	房号	出租面积	楼层	房号	出租面积
10	1001	46.91	11	1101	46.91
10	1002	49.41	11	1102	49.41
10	1003	49.70	11	1103	49.70
10	1004	49.41	11	1104	49.41
10	1005	49.41	11	1105	49.41
10	1006	49.41	11	1106	49.41
10	1007	49.41	11	1107	49.41
10	1008	58.20	11	1108	58.20
10	1009	50.57	11	1109	50.57
10	1010	49.70	11	1110	49.70
10	1011	49.41	11	1111	49.41
10	1012	49.41	11	1112	49.41
10	1013	49.41	11	1113	49.41
10	1014	49.41	11	1114	49.41
10	1015	49.70	11	1115	49.70
10	1016	49.41	11	1116	49.41
10	1017	47.19	11	1117	47.19
10	1018	50.57	11	1118	50.57
10	1019	47.35	11	1119	47.35
10	1020	51.17	11	1120	51.17
10	1021	51.46	11	1121	51.46
10	1022	49.11	11	1122	49.11
10	1023	49.41	11	1123	49.41
10	1024	44.56	11	1124	44.56
10	1025	44.56	11	1125	44.56
10	1026	85.81	11	1126	85.81
10	1027	81.53	11	1127	81.53
10	1028	44.56	11	1128	44.56
10	1029	44.56	11	1129	44.56
楼层	房号	出租面积	楼层	房号	出租面积
12	1201	46.91	13	1301	46.91
12	1202	49.41	13	1302	49.41
12	1203	49.70	13	1303	49.70

12	1204	49. 41	13	1304	49. 41
12	1205	49. 41	13	1305	49. 41
12	1206	49. 41	13	1306	49. 41
12	1207	49. 41	13	1307	49. 41
12	1208	58. 20	13	1308	58. 20
12	1209	50. 57	13	1309	50. 57
12	1210	49. 70	13	1310	49. 70
12	1211	49. 41	13	1311	49. 41
12	1212	49. 41	13	1312	49. 41
12	1213	49. 41	13	1313	49. 41
12	1214	49. 41	13	1314	49. 41
12	1215	49. 70	13	1315	49. 70
12	1216	49. 41	13	1316	49. 41
12	1217	47. 19	13	1317	47. 19
12	1218	50. 57	13	1318	50. 57
12	1219	47. 35	13	1319	47. 35
12	1220	51. 17	13	1320	51. 17
12	1221	51. 46	13	1321	51. 46
12	1222	49. 11	13	1322	49. 11
12	1223	49. 41	13	1323	49. 41
12	1224	44. 56	13	1324	44. 56
12	1225	44. 56	13	1325	44. 56
12	1226	85. 81	13	1326	85. 81
12	1227	81. 53	13	1327	81. 53
12	1228	44. 56	13	1328	44. 56
12	1229	44. 56	13	1329	44. 56

附件 4：设备设施损坏赔偿价格表（116 套总计）

序号	类别	品名	单位	数量	单价	总价	备注
1	电器	TCL-洗衣机	台	116	1138.87	132108.92	
2		空调	台	116	2172.15	251969.4	
3		空调遥控器	个	116	50	5800	
4	家具	公寓床（上下铺）	张	204	2683.78	547491.12	
5		床板（上下铺）	个	408	190	77520	
6		床垫（上下铺）	个	408	206.6	84292.8	
7		床帘（上下铺）	个	408	69.18	28225.44	
8		单人床（单人间）	张	16	1351.79	21628.64	
9		单人床（双人间）	张	24	1110.61	26654.64	
10		床垫（单人间）	张	16	790.84	12653.44	
11		床垫（双人间）	张	24	625.97	15023.28	
12		衣柜	套	116	3853.44	446999.04	
13		书台	张	116	361.41	41923.56	
14		书桌椅	把	232	238.47	55325.04	
15		洗手柜+吊柜	套	116	2485.64	288334.24	
16		窗帘	套	116	650	75400	
17		置物台	张	8	1972.6	15780.8	
18		置物格（上下铺）	个	408	58.72	23957.76	
		备注：如有损坏，物品赔偿需按当日市场价格为准					

水电表读书			
房号	冷水表	热水表	电表