



UniLodge Park Central

2019住户 手册

8 Gillingham Street
Woolloongabba QLD 4102 (昆士兰乌龙戈巴)

目录

1.		
a)	宗旨.....	3
b)	我们的团队.....	4
c)	联系详情.....	4
d)	我们的协议.....	5
e)	普通房和建筑设施.....	5
2.	安顿下来、享受居住.....	7
a)	您抵达之时的安排.....	7
b)	邮件、包裹与交付.....	8
c)	支付您的租金.....	9
d)	了解您的邻居.....	10
e)	学习和谐共处.....	11
f)	照看您的公寓.....	11
g)	发生紧急情况应该怎样做？请勿恐慌！.....	14
h)	您的商店.....	15
i)	财产保险.....	16
j)	在澳大利亚开立银行账户.....	16
3.	规则与规定.....	17
a)	住户和Unilodge的权利与义务.....	17
b)	租约规定.....	18
4.	租赁协议.....	27
a)	状态报告.....	27
b)	违反租约.....	27
c)	保证金与预付款.....	28
d)	退款或取消.....	28
e)	续租.....	29
f)	换房.....	29
g)	终止.....	29
5.	充分利用您的在此获得的社区体验.....	30
a)	帮助你适应：我们在此等您，以表关心.....	30
b)	我们的社区精神计划.....	31
c)	健康.....	32
d)	心理健康支持.....	34
e)	支持与帮助.....	35

1. 欢迎来到Unilodge中央公园！

我们相信，您在此住宿将会是既愉快又具有创造性的旅程。Unilodge中央公园管理团队意识到，您在这里不仅可以享乐，还可以学习，同时，我们知道您有时会承受完成作业的压力。本《住户手册》旨在确保每个人都了解该建筑，遵守《居住规则》，以便所有住户均可享受住宿。

本《住户手册》中的大多数问题都是常识问题，许多问题均已在首次注册过程中得以解释。该规则确保所有住户的**舒适度及安全**。

我们希望本手册有用，能够回答问题，帮助您解决可能发生的最常见问题。

Unilodge中央公园欢迎您的到来，这里为学生提供最好的机会，让学生在布里斯班学习期间获得最大成功，享受最大乐趣，获得最佳体验。管理团队的每个人均等待着您，帮助您入住，使您在整个住宿期获得宾至如归的感受。

欢迎来到您的新家。我们期待与您共度美好时光！

Unilodge中央公园

a) 宗旨

“您的信任，我们的承诺”

Unilodge中央公园的座右铭是“**您的信任，我们的承诺**”，旨在将您置于我们所从事之事的核心位置。我们非常重视您与我们共度时光的机会，我们希望与您密切合作，确保有趣而令人兴奋的住宿生活。我们欢迎拥有各种背景、各种才能的住户，我们相信，多样性能够创建更加强大、更有活力的住宅区。我们致力于提供良好环境，让我们认真倾听您的需求，在您的学习和成长生涯中为您提供支持。与此同时，重要的是，您在经历漫长的一天之后，能够感到安全、舒适、恢复活力。在Unilodge中央公园，您对我们的信任是我们致力于提供卓越住宅体验的动力。

任务

在您入住Unilodge中央公园期间，为您提供卓越的学生生活体验：

- 引领充满活力、有趣、令人兴奋的住宅区
- 接纳各种背景和才能的学生
- 培养友谊和关系
- 帮助学生学习与成长

价值[首要]

乐趣	我们想要创建一个有趣且具有吸引力的空间。
容纳性	我们欢迎各种背景之人。
尊重	将每个人都作为同一社区的成员，相互尊重。
安全	始终遵守安全准则，留意您的住宿同伴。
尝试	始终保持开放的心态，愿意走出您的舒适区。

b) 我们的团队

不论您咨询何事，对何事有疑问，或提出何种要求，我们的员工均会尽其所能，为您提供帮助与协助。

前台是您咨询住宿事宜（包括查看您的账户、被关在门外、接收包裹以及所有入住与退房）的第一联系人。（若有问题）请随时咨询前台，我们乐意为您提供您所需之信息。

i) Unilodge顾问

专属住宅服务顾问会在数小时之后就位，帮助您处理福利与安全事宜。住宅服务顾问具有经验，了解离家生活与学习的感受。前台关闭时，住宅服务顾问将值班，根据您的要求为您提供协助。住宅服务顾问将与Unilodge的管理层密切合作，对Unilodge中出现的所有问题进行回复。

住宅服务顾问是Unilodge员工中极其重要的成员，因此，所有住户均须遵守住宅服务顾问提出的所有要求。

ii) 联系我们

在Unilodge中央公园与我们联系！
脸书：UniLodgeParkCentral

c) 联系详情

楼名 Unilodge中央公园

楼栋 Metro Tower/Sky Tower

地址 8 Gillingham Street
Woolloongabba QLD 4102

电话 +61 7 3556 9500

邮箱 parkcentral@unilodge.com.au

紧急联系人

（警察、消防、救护车） 使用您的手机拨打000

前台

我们的工作人员不仅会协助处理该物业的相关问题和疑问，而且还知悉一系列的当地、食物、旅行和一般信息。

接待时间

周一至周五 周六和周日
上午9点至下午7点30 上午10点至下午4点
(公休假期除外)

工作时间以外的联系方式

Metro Tower 电话
0436 361 851

工作时间以外的联系方式

Sky Tower 电话
0455 944 106

在出现以下情况时，可使用工作时间以外的联系号码：

- 存在紧急情况。
- 您发现大楼中存在某些不寻常或可疑之事。
- 您将自己锁住了。

若您遇到影响您学习的相关噪音问题，请在工作时间内联系前台，或通过工作时间以外的联系方式，立即告知我方。

d) 我们的协议

Unilodge努力营造环境，为学生提供最大机会，让学生通过学习获得最大成功，享受最大乐趣，获得最佳体验。

作为签署租赁协议的组成部分，您确认您已阅读本手册，并且，将遵守其中的期望规定与规则。若本文件在您的住宿期间发生变更，则Unilodge中央公园的管理层将通过您的邮箱通知您。

e) 普通房和建筑设施

不论是学习，还是社交或放松，Unilodge中央公园都会有共用空间，供您享用。

我们作为社区，全权负责维护我们的生活环境。您作为住户，有责任维护该大楼，使其处于所有住户可接受的状态。

第2层

- 在**安静学习区**中，利用空间和学习桌完成作业。
- Metro Tower和Sky Tower的**厨房与用餐处**均配有您创造美食盛宴所需要的一切，您可以在该区域中与您的朋友一起酝酿“美食风暴”。

- 在Metro Tower的**音乐室**中进行练习，与朋友们一起享受充满乐趣的吹拉弹唱时光。
- Metro Tower的**健身房**中有各种运动器材和电视，可以在**健身房**中保持身体健康。
- **户外餐饮厨房露台**中有户外座位和桌子，可在该露台上放松、社交或享受新鲜空气。
- Metro Tower和Sky Tower的**共用空间**均有广阔的空间，供您和朋友聚会。
- 在**电视休息室**享受Netflix，观看您最喜爱的电视节目、电影或Foxtel最先进**影院**的体育赛事。该影院还装配有一个75英寸的巨大电视屏幕，增加您的终极体验。
- **游戏室**中有台球桌、桌上足球、乒乓球、电视和自动售货机，您可以在这里与您的朋友一起游戏，挑战您的朋友。
- **户外景观区**的草本植物与植物精致混合，供您享用。

空中花园

- 享用Metro Tower第4层、第7层、第10层和第13层的景观，以及Sky Tower第5层、第8层、第11层、第14层、第17层、第20层和第23层的景观。
- **草本植物与蔬菜园**为您提供新鲜食材。

洗衣服务

洗衣房位于Metro Tower和Sky Tower的2楼，其中有洗衣机、烘干机和烫衣板，可供您使用。洗衣服务全天候提供，因此，您可以随时清洗衣物。使用洗衣机和烘干机需要付费。您需要自行提供清洗剂。

自行车

自行车架方便、安全，可供住户使用。如果您想要存放自行车，请来前台登记您的自行车，领取您的自行车牌。未配带Unilodge中央公园自行车牌或未停放在指定停车区的自行车将被挪开。住户取回自行车时需付费。

停车

有限的停车位可供使用，使用需额外收费。请联系前台，了解价格和详情。若有汽车、自行车或其它车辆停放在未经Unilodge中央公园批准的场地内，则该汽车、自行车或其它车辆将被挪开，费用由住户承担。

垃圾

请将垃圾倒入每层楼的垃圾槽中。垃圾箱分为普通垃圾箱和可回收垃圾箱。各垃圾槽均配备有切换开关，可在普通垃圾箱和可回收垃圾箱之间进行切换。不得将垃圾留在走廊、共用空间或垃圾箱旁。若发现有住户将垃圾留在走廊、共用空间或垃圾箱旁，我们将联系该住户，同时，有可能导致向该住户发送违规通知。

学习区

学习是Unilodge生活的组成部分，我们希望确保您有足够的空间去学习。专属安静学习区位于Metro Tower的第2层。请尊重学习区，遵守预期要求。

健身房

健身房24小时开放，配有各种设备，供您使用。为了确保您随时均可使用健身房，在您登记入住时，我们会要求您签署一份表格，确认您使用健身房时自担风险。

若共用空间发生洪水、停电等紧急情况，请立即拨打前台电话或工作时间以外的联系电话。

2. 安顿下来、享受居住

a) 您抵达之时的安排

本手册构成您“租赁协议”的组成部分。您必须阅读该等文件，一旦理解，请签署租赁协议，以表示同意遵守大楼规则和合同义务。您将收到已签署之租赁协议的副本，租赁协议一旦经所有当事方签署，将在您到达之时提供给您。

您在入住时将收到以下物品：

- 门禁卡一张
- 您所在单元的进入状况报告副本一份
- 您的租赁协议副本一份
- 住宅租赁管理局下发的在昆士兰州租房的相关信息
- 互联网详情

门禁卡

您在办理入住手续时会获得门禁卡一张。您可使用门禁卡进入前门、电梯和公寓/卧室。

住户应始终携带门禁卡。您的门禁卡不得交给任何其他人。若您遗失门禁卡或被锁在公寓外，必须立即联系前台。

更换门禁卡

若住户遗失门禁卡，则住户将承担费用，更换门禁卡。若门禁卡丢失超过24小时，则将其归为遗失，将补发替换卡。

遗失门禁卡的更换价格，以及被锁在门外的处理费用如下：

刷卡： 每张50.00澳元。

被锁在门外的处理费用： 第一次免费。
每被锁在外面在非工作时间内提供协助一次为50.00澳元
(即：前台未开放时，包括处于工作日的公休假日)

b) 邮件、包裹与交付

各单元均分配有一个邮件插槽，位于您所居住之楼栋的前台处。发送给您的邮件应按以下方式写明收件人信息：

您的姓名（英文名） Unilodge中央公园 <楼栋名称> (单元号) _ _ _ _ _ / 8 Gillingham St Woolloongabba QLD 4102 Australia (昆士兰乌龙戈巴)
--

若您的邮件未包含您的单元号码，则会导致延误，进而可能会导致您的邮件被退回给发件人。

在不同的时间段内，可能会有同姓住户住在同一单位。若您收到他人邮件，发现该邮件不属于您，则您应立即将该邮件退回到前台。

包裹

在办公时间内，包裹由前台代表住户接收。对于包裹抵达时的状态或住户领取时的状态，（前台）概不负责。

- 包裹必须仅以住户名义接收；我们不代表住户的朋友或家人接收包裹。请确保包裹收件人的姓名是您在租赁协议中签署的姓名，以便我们能够进行识别。
- 我们不接收食品或易腐物品（例如：超市货品、UberEats订单等）。
- 若包裹在收到后的2周内无人认领，则我们会将无人认领的包裹退回给寄件人。

我们不接收已离开住户的包裹。若收到已离开住户的包裹或邮件，该等包裹或邮件会退回给寄件人。

发送邮件

最近的邮局位于：

Shop 3 62 Cleveland Street, STONES CORNER, QLD, 4120 (昆士兰)
电话：+61 7 3336 5730

c) 支付您的租金

拖欠付款的住户将收到违规通知

租金

租金将根据租赁协议支付，并且必须始终提前2周支付。付款可通过 ([方式进行：

- a) 通过银行转账方式，转入Unilodge的银行账户。
- b) 从指定的澳大利亚银行账户中直接扣款。
- c) 在工作时间内，在前台通过EFTPOS或信用卡（万事达卡或维萨卡）支付。信用卡付款需要支付附加费。
- d) 微信支付、支付宝、翼支付或京东支付。附加费适用。

银行账户详细信息

银行名称：	圣乔治银行
银行地址：	12/1 Eagle Street, Brisbane QLD 4000（昆士兰布里斯班）
账户持有人姓名/名称：	Unilodge中央公园
BSB号：	114-879
账号：	450728322
SWIFT码：	SGBLAU2S
参考信息：	已向您下发 <u>准入ID</u> 。若您不确定准入ID，请联系前台。

租金必须于到期之日或到期日之前收到。
每次付款后立即通过电子邮件发送的所有收据

微信支付和支付宝



备注：已向您下发准入ID。若您不确定准入ID，请联系前台。

直接扣款遭拒费

若住户的银行拒绝直接扣款，则您可能需要支付手续费。

其它费用

杂费由住户支付，包括额外的清洁费、被锁门外处理费、设备租用费和维修费。住户必须在开具发票后的7日内支付开支。

d) 了解您的邻居

这里有一些随手可用的提示，供您用来更好地了解您的邻居，与您的邻居愉快地生活：

- 向您的邻居介绍您自己，在可能的情况下随时与邻居交谈 – 不要害羞，你们可能会有很多共同点。
- 不要过度制造噪音，尊重他人的睡眠与学习习惯。
- 不要让您的物品放在共享区域。
- 自行清理清洁。
- 不要在未询问的情况下使用他人东西。
- 在生活的各个方面都要考虑及尊重他人。
- 记住Unilodge的所有住户都是学生。您可以通过学习和/或组建学习小组的方式来相互协助。
- 建议您和您的邻居在Unilodge范围内外共同参加社交活动，这可能是结交新朋友以及结识更多人的好方法。

在Unilodge共同生活

在像Unilodge这样密切的社区中生活会很多趣乐，但这需要努力与妥协。若发生冲突，以下步骤将有助于您...

若您与住宿同伴发生问题，请先与相关人员讨论该问题。在该问题成为重大问题之前，尝试就该问题进行讨论，并尝试达成一致。

若您觉得您无法提出合适的解决方案，则您可以致电住宅服务顾问，就您的问题进行讨论。若有需要，住宅服务顾问将安排所有相关住户会面，讨论问题，帮助解决问题。

若遵循了此类步骤之后，您发现冲突问题仍然存在，则请联系住宅服务经理或Property Manager，获得进一步的帮助，处理此事。

在 multi-unit 公寓中幸福生活的提示

- 始终尽您所能，分享清洁工作。
- 决定厨房、卫生间和吸尘方面的清洁（人员）名单。
- 请注意您和您客人制造的噪音（问题）。（注意噪音）这是适用于所有住户的基本礼貌。
- 不要在夜间留下脏盘子。
- 垃圾桶满时拿出垃圾。
- 决定是否烹饪共享，这是尝试新食物和降低成本的好方法。
- 始终将贵重物品存放在您的房间中。
- 请慎重使用共享设施与设备。

e) 学习和谐共处

短期疾病

Unilodge承认，住户可能会在短时间内患上虚弱疾病，这种疾病既不会传染，也无需通报。在这种情况下，Unilodge承诺提供一切合理支持，鼓励住户继续追求学习。

传染病

若感染麻疹等传染病，则住户必须立即通知Unilodge的管理层。为确保所有住户的健康与安全，住户应配合Unilodge，确保遵循Unilodge给出的指示。

部分策略包括：

- 通过以下方式进行室内隔离：患病住户在自己的书房和专用浴室内活动。
- 避免去大楼共用空间。
- 在传染期间，不参加Unilodge的活动。
- 若传染病通过手部传染，则请仔细洗手等。
- 在共用空间注意咳嗽、打喷嚏等。

若传染病爆发涉及大量住户，则管理层将向相关卫生服务机构寻求以最佳方式控制该传染疾病的医疗建议。

若某人有合理理由怀疑某一住户患有需要通报的疾病，则该人应将此事告知管理层。管理层合理认为该住户患有需要通报的传染疾病的，管理层会将该住户转交给大学的卫生服务机构或住户的首选全科医生，对该住户是否患有显着疾病进行医疗评估。

医疗条件

为了协助Unilodge支持住户社区，住户可能会希望向在出现医疗情况时能够对其进行协助的医务人员透露医疗信息。这些信息将保密处理，记录在住户的电子文件中，该等文件受密码保护，并且只有获得批准的Unilodge员工方可访问。（我们）鼓励住户与住宅服务经理或Property Manager讨论其需求，该讨论将在保密环境中进行。

f) 照看您的公寓

若发生洪水、淋浴无法关闭、房间门无法锁住等紧急情况，请立即致电前台或拨打工作时间以外的联系电话。

维护

在发现需要注意的物品时，请按照以下步骤操作。

1. 确定问题，准备提供相关详细信息。

2. 点击以下链接，在线填写维护表：[维护申请表](#)
3. 损害照片或担忧照片将非常有帮助。

公寓维修

Unilodge聘用维护人员和承包商来对房屋发生的损坏或问题进行维修。（Unilodge）提供一般公寓维护。若因疏忽或误用造成损害或损失，住户应对该损害或损失承担责任，并将支付劳务费和相关费用。

多户共同承担损害

在多户共享住宅中，若需进行维修来确定公寓区域内的损坏情况，同时，没有个人提出责任问题，则公寓的所有住户将平摊费用。

电器与系统

正确用法见说明手册。请联系前台领取说明手册。

玻璃和铝

请注意以下保护及维护您公寓玻璃的建议要点。

不得有哪些行为

- 请勿将物品存放或放置在与玻璃接触的地方（这可能会损坏玻璃，或造成热量收集，进而导致热破坏）。
- 切勿在玻璃上使用研磨清洁剂。不得利用洗刷物或其它粗糙材料来清洁窗户或其它玻璃产品。避免使用粉末清洁剂。
- 避免引起极端温度变化，因为极端温度变更可能会导致玻璃发生热破裂（即：不要在冷玻璃上溅热水，或者在热玻璃上溅冷冻水）。某些胶带或粘合剂会染污或损坏玻璃表面。避免使用此类材料，除非知道此类材料易于清理清洁。

细木工制品

清洁

用干净、柔软的湿布擦拭，应该足以保持所有耐美力板面的清洁。污渍表面或浅色污渍最好用肥皂温水或普通清洁剂清除。没必要且不应使用蜡或其它抛光剂。**注意：**请避免在任何表面上使用任何腐蚀性清洁剂。

划痕

直接在表面上进行切割可能会损坏耐美力/石材表面。为防止发生这种情况，请使用切割板或砧板。滑动重物可能会导致表面发生磨损。若发生严重的划痕，住户将被要求承担费用，更换板面。

根据要求，住户不得将Unilodge提供的任何物品或设备移出其公寓。

微波炉

您的公寓配备了微波炉，放置在厨房中。微波炉连接240V的单相电源。

镜子

制造商的推荐清洁方法如下：

- 用不起毛的湿布轻轻擦拭。

冰箱

您的公寓配有一台连接240伏电源的电冰箱。在抵达公寓时，请检查冰箱是否已插入电源并开启，您可能需要调整冰箱内的制冷设置。为了使冰箱有效，冰箱应该始终保持开启。

烟雾探测器

您的公寓已安装烟雾报警器。通常情况下，烟雾报警器位于起居室/卧室区的天花板上。若您试图篡改、覆盖或拆除烟雾报警器，您将被罚款。

污渍

请勿使用粉末或研磨液清洁剂。可使用甲基化酒精或不含溶剂的清洁液轻涂。

铺砖面

- 请勿用酸性物质清洁瓷砖。
- 请勿使用任何研磨材料清洁瓷砖。
- 请勿将盆栽植物直接放在瓷砖阳台上 - 在发生染色之前，立即除去残留物。
- 只能使用专门设计的瓷砖清洁剂。

墙壁

在墙上挂东西

在墙上粘东西时，请特别小心。请勿将任何物品钉或刺在墙上。若不采取保护措施，墙壁可能会被损坏或掉漆，若发生这种情况，则会收取费用。不得使用粘性胶带。不得使用蓝色平头钉，因为蓝色平头钉会污染油漆。

g) 发生紧急情况应该怎样做？请勿恐慌！

发生火灾

- 只有在安全的情况下，方可协助处于直接危险中的人员。
- 关门。
- 利用您的手机呼叫消防队（000）。
- 在保证安全的情况下，缓解火势。
- 撤离到集合区。
- 留在集合区，等待指示。

集合地点

参考整个大楼的海报和标牌，确保您知道所在位置。

消防喷淋和探测器

请知悉以下几点：

1. 您房间内的烟雾探测器与火灾报警系统相连接。若您在烹饪过程中，因烟雾问题将厨房中的报警器开启，请快速拿起茶巾或类似物品，在探测器下方扇动。
2. 切勿遮盖或试图拆除房间内的烟雾探测器。这些探测器与主楼火灾报警系统相连接，篡改可能会导致发生系统故障和/或虚假报警。若因烟雾探测器受到干扰而导致虚假报警，昆士兰州消防救援服务中心将在其权力范围内，收取罚款，提起上诉（目前罚款超过1200澳元）。篡改探测器还可能会导致您负责系统维修费。
3. 若您的公寓中烹饪油烟过多，导致报警器启动，请勿尝试将这些烟雾清除到大楼共用空间（包括公寓走廊）中。若共用空间的报警器启动，将自动致电昆士兰州消防救援服务中心，昆士兰州消防救援服务中心将在其权力范围内，收取罚款（目前罚款超过1200澳元）。请打开您的窗户，将烟雾吹离探测器。对于密封窗户的房间，请确保您抽油烟机的抽风机正在运行。
4. 若发生火灾，请立即拨打000。

虚假警报导致应召出勤，会导致被处以罚款，高于1200澳元。

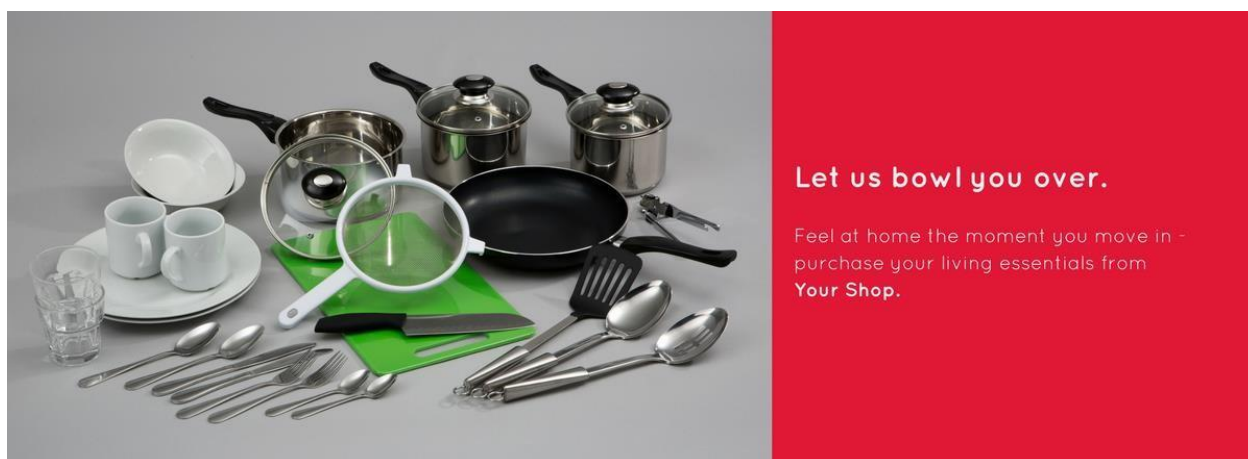
只需稍加小心，我们均可降低虚假报告的几率。

切勿触摸烟雾探测器和喷淋头
切勿通过喷淋装置吊挂衣架

触摸喷淋头可能会导致喷淋被激活，导致数百升的水涌入您的设备，这不仅会淹没您的房间，还会淹没下面的房间。干扰消防喷淋或烟雾探测器的人均将支付严重的损害赔偿！

谨记：在火灾紧急情况下不得使用电梯

h) 您的店铺



您准备好2018年的Unilodge之旅了吗？旅行轻松无忧！

您无需将第一天花在新的城市，无需担心四处寻找家庭日用织品和厨房用品 - 相信我们，您会有更多激动人心的事情去做、去看！因此，无论是乘坐飞机抵达，还是乘坐巴士或火车抵达，都只需要通过我们的网上商店，预先购买您的基本必需品，即可轻松入驻您的新公寓。点击[您的商店](#)，将所需之物在您抵达之前送达您的公寓。请在抵达之前至少提前7天至10天下订单，以确保物品被及时送达。

我们最受欢迎的是[多合一必需品套件](#)，顾名思义，该套件是极为全面的套件，包括家庭日用织品、锅、平底锅、刀具、盘子、杯子、炊具等等，仅售249澳元（基于单人大床床品）.....惊人超值！

**床的尺寸根据您的房型确定。一室公寓=单人大床， 双人一室公寓=双人大床， 整套公寓=双人大床， 豪华公寓=双人大床和6室=单人大床。价格含运费和商品与服务税。*

立即访问[您的商店](#)，立即订购！



i) 财产保险

您有考虑过财产保险吗？财产保险是一项为住户提供的可选服务。所提供的保单涵盖您在Unilodge房产（您已与Unilodge订立租约）中高达 5,000澳元的个人物品。

有了财产保险，若您的财物在租赁期间，因保险事故（例如：火灾、盗窃和风暴等）直接发生损失或损坏情况，您将获得保险赔偿。

在您入住之时，开始保护您的贵重物品。点击以下链接填写申请表，选择您的付款选项：

[财产保险申请表](#)

j) 在澳大利亚开立银行账户

生活中最美好的事物可能是免费的，但如果您打算在澳大利亚闯荡，您将需要轻松获得金钱的方法。最好的办法就是开立澳大利亚银行账户。

Unilodge与澳大利亚的领先综合金融服务提供商澳大利亚联邦银行有合作关系。立即访问您的银行帐户和专属支持团队，帮助您完成整个过程。

如需开立银行账户或了解更多信息，请访问以下链接：

commbank.com.au/movingtoaustralia

四大银行

说到银行业，您有很多选择。澳大利亚有许多地区性银行、地方信用社和购房互助协会 - 但是五大银行是澳大利亚的核心银行。

这些银行如下：

- 澳大利亚联邦银行 - www.commbank.com.au
- 澳大利亚国民银行 - www.nab.com.au
- 澳新银行 - www.anz.com.au
- 西太平洋银行 - www.westpac.com.au

3. 规则与规定

a) 住户和Unilodge的权利与义务

住户的权利：

- 进入适合居住、处于良好维修状态并符合健康安全规定的公寓。
- 和平享用房屋。
- 安全的环境。

Unilodge的权利：

- 向违反租赁协议条款和/或造成大楼任何部分或其内含物损坏以及/或者给他人造成不便的住户发送违约补救措施。
- 向未按约定支付租金的住户发送违约补救措施，以及（若该住户未采取补救措施）发送离房通知。
- 在向住户发出进屋通知之后，在合理的时间内检查公寓情况。
- 有权维护限制、禁止、在房屋内使用药物和酒精的（法律允许的）相关规章制度。
- 要求住户提供身份证件。

住户的责任：

- 在到期日之前，按照约定的付款方式支付租金。
- 切勿出于非法目的使用房屋。
- 切勿造成滋扰，或干扰任何其他住户的合理安宁、舒适或隐私。
- 保持房屋及其内含物清洁。
- 对您客人的行为负责。
- 不得故意、恶意或因过失损坏房屋或其内含物，或允许他人故意、恶意或因过失损坏房屋或其内含物。
- 以书面形式向Unilodge报告损坏/维护问题。
- 支付租赁协议所载之费用。
- 遵守租赁协议条款和大楼规章制度。
- 房屋只能用于居住，除非另有书面约定。
- 您公寓内的灯泡发生炸裂或损坏时，负责支付费用。
- 在您的公寓内发生虚假火灾报警时，负责支付费用。

Unilodge的责任：

- 确保公寓在协议开始之时干净及适于居住。
- 提供房屋内的合理和平、舒适和隐私水平。
- 确保房屋合理安全。

- 确保遵守与房屋使用人或进入房屋之人的健康或安全相关的法律。
- 使房屋及其内含物保持良好维修状态，保持共用空间清洁。

b) 租约规定

房屋守则

您将获得利乐家中央公园的房屋守则，作为租赁协议的组成部分。

该文件涵盖以下方面的规定和期望要求：

- 共用空间和共享设施
- 维护程序
- 住户行为
- 自行车停车
- 汽车停车
- 酒精
- 毒品和非法物质
- 赌博
- 吸烟
- 噪音
- 宠物
- 访客和过夜客人
- 骚扰
- 安全
- 社交媒体
- 投诉和争议
- 工作人员的要求
- 遵守相关机构规定

若您对该等房屋守则有任何疑问，请联系前台。

互联网

您作为Unilodge中央公园的住户，每月可获得100GB的无线网。请参阅您抵达时获得的套件和
大楼周围标牌所示之信息，获得互联网连接的相关帮助和故障排除服务。若分配给您的无线网
已使用完，并且您想要给您的账户充值，则请联系供应商。整栋大楼均可接入无线网。“如何
连接”指南将包含在您的欢迎礼包中，通过电子邮件，与您的抵达信息一同发送给您。

视频监控

Unilodge中央公园有24小时视频监控。虽然这些视频摄像机可以协助管理，但最好的防御措施
是所有住户对安全保持警惕态度。

安全

公寓门必须始终关闭。无论住户是否在公寓内，公寓门均不得保持打开，或被任何物品撑开或挡开。

身份识别

身份识别应随时进行，因为身份识别使管理层和保安人员能够确定某人是否是Unilodge的住户。身份证件包括照片和您的英文名。若您丢失门禁卡，则在工作时间以后还是允许进入。**您应始终将您的门禁卡和身份证件分开保存。**

社交聚会

社交聚会是大学生活的重要组成部分，住户可以聚在一起，进行社交活动。住户必须考虑噪音和安全方面的问题，遵守共用空间的使用规则。

室内活动

住户可以在其房间内举办小型活动，无需填写活动申请表。小型活动是指：

- 4室、5室和6室公寓中的额外客人不超过6人。
- 一室公寓中的客人不超过3人。

若举办活动时参与活动的人数超过以上规定人数，则必须在前台处填写活动申请表。可能会对社区产生扰乱影响的室内活动应在共用空间举办。

共用空间事件

有大量人员参加的聚会必须由其主办人承担相当大的责任。该主办人应为该等聚会制定计划，并且，在整个聚会期间保持冷静，且保持在场，此点甚为重要。必须获得所有住户的一致同意之后，方可在 multi-unit 公寓中举办此类活动。

参与某项活动的客人人数应符合以下规定：

- 4室、5室和6室公寓中的客人人数总计不得超过20人。
- 一室公寓中的客人人数总计不得超过6人。

申请在共用空间举办活动的，每次申请允许的客人人数将根据个别情况进行评估。区域的使用情况与设置情况，其内部进行的活动情况以及安全规定范围内的房间容量均将构成决定的组成部分。

若您希望使用共用空间，则必须填写活动申请表（可从前台处领取）。活动申请表旨在确保未参加聚会的其他住户以及参加聚会之人的利益均能得到主办人的充分考虑。

申请人必须给出聚会理由，将有多少人出席，将有多少非住户出席，以及将如何管理聚会。

聚会主办住户将对违反《Unilodge中央公园手册》或《房屋守则》的行为（包括损坏和噪音）负责。因聚会产生的费用（包括清洁费和损坏费）将向主办人收取。

从性质上来说，大多数非学术性活动在考试期间均不会通过批准。活动必须在晚上11点之前结束。

对于多户共享式公寓中的聚会来说，主办人必须始终得到所有其他住户的一致同意。

非Unilodge住户

遗憾的是，社交聚会的相关问题一般都与住户的客人有关。我们有几条适用于非住户的规则。

主办人应该了解此类规则：

- Unilodge的住户及其客人均应作为Unilodge的社区成员，相互尊重，以及尊重我们的大楼。
- 住户对其客人负责，并且对其客户的不当行为承担财务责任。
- 住户还对其客人的行为和不当行为以及其给任何人造成的伤害或财产损失负责。
- 有任何不可接受之行为或行为可疑的任何人均将被视为非法侵入，并被要求离开。

访客

住户对其访客负责，并对其行为负责。所有访客均须遵守Unilodge租赁协议、《房屋守则》以及《Unilodge中央公园住户手册》的规章制度。所有访客必须在晚上10点之前离开。所有不受欢迎的访客或侵入者均应上报给Unilodge中央公园。若您期待访客（来访），则您必须亲自来到前台，验证并接待您的访客。

过夜客人

每次只允许有一位过夜客人。所有住户均须在前台处填写客人申请表，并且，必须在其客人到达之前，至少提前24小时，获得Unilodge中央公园的批准。客人最多只能在Unilodge中央公园连续入住三（3）晚，并且，不允许通过另一位住户入住。考试期间，过夜住宿将根据具体情况进行考虑。

所有客人均须遵守Unilodge租赁协议、《房屋守则》以及《Unilodge中央公园住户手册》的规章制度。住户将对于其客人违反Unilodge规章制度的行为负责。若不遵守Unilodge中央公园规章制度，则会随时被要求离开Unilodge中央公园。

考试与学习时间

在正式的大学学习与考试期间，不能举行扰乱其他住户的社交聚会。建议提早完成考试并希望庆祝的住户在Unilodge之外进行庆祝。

在此期间举行的Unilodge官方活动通常是不太重要的，旨在为住户提供学习期间的休息机会。

犯罪活动

与聚会或活动相关的犯罪活动均将上报给有关部门。犯罪活动包括向18岁以下之人供酒。

侵入者

虽然我们采取了一切可能的预防措施，但侵入者还是可能会偶尔进入。若您发现任何人有可疑行为，在工作时间内请立即致电前台，或者，在工作时间以外的时间请立即拨打应急电话，同时，保持距离，观察该人，但**不得使自己处于危险之中**。

请谨记：

- 请勿在电梯中为其他人刷卡或打开前门。
- 不要将住户单元号告诉任何人，也不要将住户住址告诉任何人 – 有关住户可能不希望见访客。
- 让访客拨打前台电话。
- Unilodge提供24小时视频监控。

如有疑问，请联系Unilodge中央公园的工作人员。

个人物品和保险

强烈建议所有住户为其个人物品（例如：音响、电脑、CD播放器、自行车、衣物等，这些物品不属于Unilodge的保单承保范围）办理财产保险。大型综合楼容易遭小偷，遗憾的是Unilodge中央公园也不例外。若在Unilodge住宿期间，对您的个人物品造成任何损坏，Unilodge概不负责。

您可以通过Unilodge购买财产保险，但除支付正常租金之外，还需支付额外费用。请联系前台，获取更多信息。

交通

- 公交信息可通过公交帮助热线电话13 12 30（仅限电话卡或手机拨打）或[www.translink.com.au](http://translink.com.au) 获取。
- 公交从布兰达公交站开始，沿Unilodge中央公园旁边的Gillingham（吉林厄姆）街平行行驶。
- 布兰达火车站位于从Unilodge中央公园开始的那条道路的尽头。

通知紧急联络人

通知指定的紧急联系人由住户自行选择，此为一般规定。但是，在严重担心住户身体健康的情况下，管理层可联系住户在其《住房协议》中载明的紧急联系人。

进入他人公寓

未经批准进入另一住户公寓导致的结果与普通公众未经批准进入他人居所导致的结果相同。也就是说，违反者可能会被有关机关拘留以及被控非法侵入。为防止非法侵入，特别是盗窃，所有住户均应保持大门紧闭并锁上，无论住户是否身处其公寓中。

离开您的公寓

若您打算离开您的公寓3晚以上，请您确保通知前台。您需要填写延时离开申请表，我们在紧急情况下需要联系您时，前台会在您的档案中注明该情况。请注意，若您在租金分期付款日不在公寓，则您有责任确保您可随时预付您的租金。为了避免在公寓被认为“被遗弃”的情况下，相关物品被搬离公寓，请确保您在出门之前，支付所有租金。

额外家具

不允许在住户公寓中安装其它家具，除非向Unilodge的管理层提交书面申请（含尺寸和所有的适用详细信息），并经Unilodge的管理层批准。各申请将根据房屋的尺寸和要求安装的家具接受审查。

健康与安全

您作为住户，不得参与会对您或他人造成危害的任何行动，或以任何方式存在这种行为，包括但不限于：留下个人物品或垃圾，阻碍通道（包括出口），妨碍轻松进出大楼，或干扰防火通知或防火设备。

社交媒体

Unilodge正在积极利用社交媒体网站建立在线社区。Unilodge的未来和现有学生及其家人、校友、员工和朋友均可分享Unilodge各官方社交媒体网站和相关社交媒体网站（例如Unilodge的脸书页面）的内容、概念和经验，并且，可在该等社交媒体网站上寻找有用信息。我们邀请您使用此类社交媒体网站来联系Unilodge以及我们的住户社区。

为了保持网站的愉悦性和活力，请遵守各社交媒体平台的规则，并遵守以下准则。Unilodge有权删除不符合要求或被判定为不可接受的帖子。

随着社交媒体网络本身的发展和变化，此类准则会不断发展与变更。

通用原则

- **在发帖之前先思考。**互联网上有一些欠考虑的帖子，用户后来对此感到遗憾。
- **尊重。**Unilodge致力于尊重他人，致力于对不同的想法进行公正、深思熟虑的讨论。若您想发表抱怨，或不同意其他帖子，请以礼貌和具有建设性的方式进行。有关任何人、团体、组织或信仰的淫秽性评论、人身攻击评论和诽谤性评论均将被删除。
- **准确。**在发表之前请先检查事实情况，确保您使用最新可用的信息。尽可能引用并链接来源。若您犯了错，请明确纠正，并道歉。含错误事实的帖子可能会被删除或更正。
- **诚实。**诚实对待自己。引用他人内容时请说明您的信息来源。
- **要有道德。**确保您的帖子对所有相关之人来说都公平，不要以任何方式利用他人。
- **切勿违反版权。**在音乐（包括视频配乐）、视频和照片方面要特别谨慎。
- **不要发送垃圾邮件。**提供及分享与Unilodge社区相关且感兴趣的信息。
- **切勿利用Unilodge网站来宣传企业、事业、意识形态或政党。**任何此类帖子均会被删除。
- **保护您的隐私。**您的意见所有人均可见。帖子中切勿包含您或他人的电话号码、电子邮箱地址、家庭住址或其他个人信息。调整社交媒体网站上的隐私设置，仅公开您允许他人查看的信息。

Unilodge确定，您的个人社交媒体账户是您的私人财产，您无需使用您的个人账户与Unilodge进行在线衔接（例如：成为脸书粉丝，加入领英领域的组织，或在推特上订阅Unilodge）。

投诉

社区生活有时可能会引发让您难以独立处理的挑战。您可能会遇到住户同伴或工作人员、或Unilodge管理层做出之决定方面的问题。若您在Unilodge的生活过程中遇到了某些困难，请随时向工作人员提出。在大多数情况下，问题可通过非正式的询问和讨论方式解决。

若您需要帮助，解决问题，则请遵循以下步骤：

- 有礼貌、坦诚地对待相关人员。最好是坦诚、诚实以待，尝试直接与相关人员解决问题。虽然这并非易事，但会让您有机会亲自表达您的顾虑。
- 若您觉得此事未得以处理，请通知您将向Unilodge员工提出此事的相关人员。

- 若您觉得此事未得以处理，您可以将此事告知Unilodge中央公园的Property Manager，并向前台提交投诉表。您的投诉将被保密。

若您任何时候对您的租赁权结果不满意，请联系前台，填写我们的投诉表，并通过以下链接提交：parkcentral@unilodge.com.au

房屋守则和以下内容构成您与Unilodge签订之租赁协议的组成部分。请阅读此类规则，同时，若您有任何疑问，或需要翻译，请告知前台。

住户资格

所有住户均须为大学、职业技术教育学院或高校的录取或在校生。若您选择的公寓同意提供给两个人使用，则这两名住客均须为在校生，并且每周额外收取50澳元。

所有住户和其他住客均须注册，并签署住房协议。

- Unilodge中央公园不适合16周岁以下的儿童使用。
- 在任何情况下，住户均不得转租公寓。

大楼安全

所有住户和访客均同意遵守安全规定，并遵守管理层的指示。

- 住户必须随时携带身份证件，并在需要之时向管理层、安保人员或工作人员出示证件。
- 在任何情况下，住户均不得出借其门禁卡。
- 住户对其访客的行为负责，并且必须了解，访客在大楼中时，也受所有租约规定的约束。
- 住户有责任在工作时间之后亲自让其客人离开大楼。下发的卡片不得交给客人，由客人自行离开大楼。

工作人员的要求

住户必须遵守Unilodge管理层和支持人员的所有合理要求。

行为

住户必须同意遵守行为准则。可接受的行为包括不干扰他人的生活条件或人身安全。不可接受的行为将受到管理层的处置。重复发生违规行为会构成提前终止您租赁协议的理由，但在该房屋重新得以出租之前，您仍需负责租金。

药物/非法物质

严禁在大楼内使用非法物质，或受大楼内任何非法物质的影响。这意味着在任何情况下均不允许非法物质进入该综合大楼。不遵守该规则可能导致逐出该大楼。

若您觉得自己（或者知悉大楼中的某人）变得依赖毒品或其它物质，请告知管理层。我们在此以各种方式提供协助。我们无疑能够让您和能够帮助您的人取得联系。

吸烟

Unilodge是一座无烟大楼，包括公寓和所有共用空间。因此，因香烟燃烧、烟尘残留或尼古丁聚积造成的损害而产生的维修费和清理费均将向应对此负责的住户收取。在昆士兰州，有严格的法律规定您可以在距离建筑物多远的地方吸烟，所以，请确保您熟悉此类法律。

- 在公交等候点（例如：公车站、出租车站和渡轮码头）的5米范围之内，不得吸烟。
- 所有非住宅建筑入口处的无烟缓冲区增加至5米。
- 在商业户外饮食区或饮水区不得吸烟。

酒精

Unilodge中央公园促进18周岁以上的住户以负责任的态度饮酒。Unilodge反对过度饮酒和狂饮，因为Unilodge是所有住户的家园，不应被当作饮酒之地。所有住户均应能够学习和睡眠，不受其他住户干扰。虽然Unilodge允许朋友之间以负责任的态度饮酒，但Unilodge反对团体或个人过度饮酒。

只有在以下所列之指定饮酒区域内，方可允许饮酒（若您超过18周岁）。除以下所列区域以外，不得在任何其它区域饮酒。

指定饮酒区

- 住户公寓
- 2楼共用空间（不含影院）
- 2楼室外区域，晚上11点之前

饮酒应适度，切勿过度制造噪音。制造噪音的学生将被要求安静下来，或被指示离开大楼。在任何情况下，酗酒均不会被视为不当行为的借口。所有后果均适用于破坏性行为或社会不可接受之行为发生之后的不当行为（包括住户不记得不当行为的情况）。不允许使用小桶、漏斗、大酒杯、啤酒桶和其它相关工具，鼓动大量饮酒。

玻璃碎片或可能造成伤害的物品必须立即上报给Unilodge中央公园的前台或RA值班人员。饮酒之人有责任将所有垃圾（包括瓶盖）放入提供的垃圾桶中。空酒容器必须及时妥善处理。请遵循共用空间的开放时间。Unilodge的员工和RA可以在认为某活动违反本政策时，随时令该活动停止。

所有空玻璃瓶和空罐必须妥善处理，扔进共用空间的回收桶中，或者通过位于每层楼的垃圾槽，按下垃圾槽切换开关上的回收按钮，妥善处理。

赌博和游戏

不允许在房屋内赌博。若发现Unilodge中央公园的任何成员有不符本规则的行为，将向该成员下发违规通知，违规通知可能会导致终止租约。

家具和设备

公寓中提供的家具和其它物品均应用于其设计目的。住户对该等财产的损坏负责。

住户不允许对公寓或公寓内的家具和设备进行更改或添加，除非做出书面申请，并经管理层批准。

公共财产

住户不得干涉或破坏任何公共财产，也不得将任何东西遗留在共用空间，或妨碍公共财产的使用。住户应对所造成的一切损失负责。

宠物

Unilodge中央公园不同意（饲养）宠物或动物 - 包括鱼类。

允许（饲养）导盲犬和其它经登记的援助性动物 - 若有需要，请通知Unilodge中央公园团队，获取登记表。

噪音

所有住户均有权安静地享用公寓和共用空间，特别是在学习和考试期间。请注意并尊重大楼内的其他住户，同时，注意噪音对他人的影响。

所有住户在晚上10点至上午8点之间，必须保持最低噪音。

清洁与检查

所有住户负责公寓的日常清洁工作。除此之外，Unilodge公寓还会在发出适当通知之后，定期检查故障或损坏情况。

您可以在前台处借用吸尘器。

离开公寓时的清洁

您的公寓已经专业清洁，并且在您抵达之前，配备了新床垫保护器和浴帘。作为您的租赁条件，您必须使您的房屋保持在与您入住时的相同状态。

为了解决退租过程中的部分压力，Unilodge已与清洁公司（提供我们认为标准极高且符合我们清洁预期要求的服务）议定了价格。我们可以为您提供清洁服务，包括专业清洁、地毯蒸汽清洁、更换床垫保护器和浴帘（请联系前台咨询价格）。

若您能自行承担清洁工作，则更好。若您希望自行清洁，请联系Unilodge员工，获取需要解决的项目清单。我们的团队会在您清洁完公寓之后，对您的公寓进行检查，确保公寓在退还保证金之前，符合预期要求。若清洁效果不理想，则我们将聘请我们的专业清洁工（进行清洁），但需支付额外费用。

对于多户共享式公寓的清洁，请参阅前台处的共用空间及其内含物的（清洁）价格。

4. 租赁协议

a) 状态报告

入住状态报告将在租赁协议开始之时，由住户和Unilodge代表填写及签署。该状态报告将在租赁协议结束之时，用来评估公寓、其家具和设备的损坏情况。

填好的状况报告必须在您抵达后的**72小时之内回签给办公室**。若您未在抵达后的72小时之内回签给办公室，则将导致状态报告成为租约结束时敬请获得保证金的依据。

b) 违反租约

逐出

Unilodge的租赁规则提倡对他人宽容、礼貌及关心，帮助满足社区范围内的不同需求。若任何住户选择忽视或违反此类准则，则该住户将收到Unilodge管理层的书面警告。若住户在收到警告后继续存在无法接受的行为，则将向该住户发出离开通知，申请将该住户逐出（Unilodge）。

除终止规定之外，将向符合以下规定的住户发送离开通知：

1. 被发现携带、使用或散布非法药物或其它非法物质。
2. 被发现涉及骚扰或歧视另一住户、工作人员或个人。
3. 被发现涉及对另一住户、工作人员或个人进行性/身体虐待。
4. 被发现涉及盗窃另一人的财产。
5. 严重干扰其他住户或工作人员的安宁、舒适或隐私。
6. 被发现在其房间或大楼内的其它区域吸烟。
7. 被发现篡改或移除其房间中的烟雾报警器。

此类行为均为违法行为。住户必须注意，此类行为会导致其被立即驱逐，并且可能会被起诉。

c) 保证金与预付款

保证金

必须支付等于四（4）周租金的保证金。（Unilodge可）代表住户，将保证金存放在住宅租赁管理局中，保证金的担保期为租约期和/或住户继续占用公寓的期间。保证金仅限澳元。

该保证金不得用作租金，除非经Property Manager批准。修理费或过度清洁费

可以从保证金中扣除。

预付租金

在接受报盘时，需支付相当于两（2）周租金的预付租金。这将用于支付首两周的租金。这笔款项不可退还，在入住前若申请人更改任何预订信息或设定，申请人须付相当于一周租金的手续费。租赁协议的更改必须在入住前至少两周完成，并视供应情况而定。

d) 退款或取消

全额退款

若申请人履行了Unilodge规定的所有义务，但Unilodge在租约开始日后的28天之后，取消提供住宿，或者Unilodge的管理层无法按照Unilodge的义务提供住宿，则支付的所有保证金和预付租金均将全额退还。然而，尽管Unilodge的代表将尝试向申请人提供其选择的房间，但这并非始终可行。若在租赁协议开始之前，在同一Unilodge场地内，向申请人提供类似的替代性住宿处，或者，申请人在抵达时占用了居住权，但申请人拒绝Unilodge提供的住宿，则将收取取消费。

租约不续约的，保证金在租约结束之时退还。退还保证金的条件为：租金已全额支付，所有家具和设备均已入账，Unilodge的财产未受到损害（住户应对此负责），并且，所有应付费用（例如：清洁费等）均已全额支付。与损坏、垃圾清运或过度清洁费有关费用均将从保证金中扣除，作为离宿清洁费。

无退款

若住户被驱逐出Unilodge，则在找到另一位住户之前，该住户将无资格获得已付租金退款。

在租赁协议结束之时，若给Unilodge的财产造成损失，并且该保证金不足以支付纠正费，则保证金将被扣除，同时，该住户将承担额外费用。

住户无故解除租赁协议的，在找到另一住户之前，该住户无资格获得预付租金退款。

e) 续租

与Unilodge续约极易操作！您只需在我们通知续约时，向我们发送一封电子邮件（含您的姓名、房间号和租约时长），我们将与您联系，确定详情。您将需要签署新租约并支付押金以确认您的预订。

f) 换房

若您想要升级房间，或只是搬到其它房间，您需要向我们发送一封电子邮件。所有申请均需以书面形式提交，并视供应情况而定。所有的预订更改均需支付手续费。请根据该《住户手册》第3条（b）款，检查离宿清洁情况。

g) 终止

违反租赁协议

租赁协议是具有法律约束力的文件，违反租赁协议可能会导致住户继续产生费用。若住户认为其无法住在房屋中，或无法继续支付租金，则其必须尽快以书面形式通知Unilodge的管理层。

若《通用租赁协议》项下的住户有意中止租赁协议，则其必须至少提前2周发出通知，提交表13 — 离宿意向通知。根据《房屋住宿协议》，若住户有意通过提交表R13 - 住户离宿表，来中止租赁协议，则其必须至少提前7天发出通知。

鉴于提前终止您的租赁协议，您有责任遵守以下规定：

- 支付协议项下的到期应付剩余款。
- 找到经Unilodge中央公园的管理层批准的合适人选，接着承租您的公寓，否则Unilodge将代表您执行此项操作。适用费用为相当于2周租金加上商品与服务税的提前终止费，以及在下一位住户搬入/租约结束之前的（以先到者为准）租金。请注意，如果您的住宿时间少于合同开始日期后的六（6）个月，您须退还预订时Unilodge所赠的奖励。Unilodge不保证能够为租约找到替代住户。

在所有情况下，公寓仍须恢复到租赁开始时的相同标准。

您已订立具有法律约束力的协议，并且，您应根据本协议规定，在约定的期限内，负责支付该协议项下的租赁费。若您未满足合法要求，则Unilodge保留追索该等款项的权利。我们有办法追回澳大利亚境外的拖欠款项。

若发生以下任一情况，Unilodge的管理层可能会通过电子邮件，取消您预订的房间：

- 您在预订过程中提供的信息被证明为虚假信息；或者
- 您未遵守《住户手册》和《租赁协议》中规定的义务，未满足学生身份要求，未根据要求签署《住宅租赁协议》，或未在指定的到期日之前支付保证金和预付租金。

租赁协议的终止

若发生以下情况，可终止租赁协议：

1. 住户未在截止日之前支付租金，并且所有补救通知均未得以满足。
2. 住户违反租赁协议条款或租约规定。
3. 住户诉诸法律或利用法律来保护无力偿债之人，住户破产或存在破产行为。

在租赁协议终止之时，必须移除住户的所有个人财产。公寓中剩余的财产将根据住宅租赁管理局的指导方针进行处置。

5. 充分利用您的在此获得的社区体验

a) 帮助你适应：我们在此等您，以表关心

Unilodge努力提供基于社区的支持。生活在社区中的一大优势就是始终会有人来帮忙。请勿将忧虑留给自己 - 我们越早知悉忧虑，我们就能更快地帮助您解决问题。我们能够提供保密支持和建议。

新住户经常难以适应：

- 从学校到大专/大学生活的过渡
- 不同的教育体系和不同的期望
- 远离家乡的生活，照顾自己
- 远离家人和朋友的支持
- 进入城市生活、新国家
- 语言障碍
- 生活方式和文化的变化，这可能会引起震惊

Unilodge的工作人员在此协助您解决所有这些问题。欢迎前来前台，我们乐意帮助您找到您所需要的信息。

您也可以通过电子邮件rlm.parkcentral@unilodge.com.au 联系住宅服务经理，或拨打 +61 7 3556 9500给我们致电。

b) 我们的社区精神计划

我们的住宅生活计划



什么是社区精神？

社区精神是Unilodge为住户运营的综合性当代居家生活项目。该项目旨在通过住宅服务顾问和Unilodge员工履行职责及进行活动，为每位住户提供最好的支持和服务。

Unilodge的多元文化视野

我们倡导相互尊重、宽容和多元化。我们的目标是创建跨文化的理解和友谊提供机会。因此，每个人均能感受到尊重，寻找他人所有，分享家庭感、友谊感和归属感，与所有人进行互动、互相学习以及互相重视。

该计划实现什么目标？

该计划提供了平衡的活动计划，支持住户多方面的生活，例如：生活标准和生活质量（作为一个整体）、身心健康、学业和个人成就、个人和社会关系、安全、以及社区连通性。

什么类型的活动支撑社区精神计划？

- 对社会承担责任的活動，例如：让住户参与为慈善机构（例如：Movember）筹集急需资金，或参与社区活动。
- 烧烤和充满娱乐节目的夜晚，这些活动鼓励融合、乐趣和友谊。
- 澳大利亚景点旅行 – 根据澳大利亚的（旅行）图标去冲浪、室内攀岩、骑自行车。
- 教育和特殊兴趣论坛、研讨会和焦点小组。
- 生活技能研讨会，例如：预算研讨会、面试技巧研讨会和简历写作研讨会。
- 游戏之夜与电影之夜。
- 篮球、足球、板球等体育活动 – 取决于您。
- 国际派对与文化活动。

参加活动

参加及注册活动非常简单，只需进入Unilodge网页，即可注册。在Unilodge网页中，您可以通过“社区精神”页面上的Ticketbooth注册活动。

接下来几个月的各项活动将通过Ticketbooth加载，以便您能够查看即将举行的活动，并选择您希望参加的活动。极其简单！我们的前台客服人员能够为您提供帮助，或解答您可能遇到的问题。

如需了解社区精神活动的最新信息，请访问我们的脸书页面



<https://www.facebook.com/UniLodgeParkCentral/>

c) 健康

公立和私立医院的急诊部门每天24小时均可提供紧急医疗服务。部分医疗中心还提供紧急护理服务。若您需要去医院，请记得携带您的健康保险卡和您正在服用的药物。

若非紧急情况，请去看医生或全科医生，或去医疗中心。

若发生紧急情况，请使用移动电话拨打000

请注意，澳大利亚的救护车服务非常昂贵，建议购买救护车保险。

非紧急运送至医院是一项私人事务。在合适时，Unilodge会建议使用出租车。若住户选择乘坐私家车送往医院，优利乐会建议（除司机之外）一位朋友跟随求医之人。

紧急情况下的唯一合适交通工具是救护车。求医之人应负责救护车费用。强烈建议住户办理含救护车行驶在内的健康保险。若工作人员陪同住户到医院，则在开始医疗之后，工作人员无需陪同留下。

健康服务

以下健康服务可在Unilodge中央公园附近获取。在使用这些服务之前，请确保查询您的个人健康保障提供的服务与费用。

（这些服务作为指导性服务提供，未得到Unilodge中央公园的批准）

<u>医院和紧急情况</u>	<u>医生</u>	<u>牙医</u>
Princess Alexandra 医院 199 Ipswich Rd, Woolloongabba QLD 4102 (昆 士兰乌龙戈巴) 电话: +61 7 3176 2111	中央商务区7天医疗中心 1 st floor, 245 Albert Str eet, 电话 (24小时): +61 7 3211 3611 布兰达家庭医疗中心 Shop 13/14 Buranda Villag e 264 Ipwich Road Buranda QLD 4102 (昆士兰布 兰达) 电话: +61 7 3393 2757	Soni Dental Suite 20, First F loor 250 Ipswich Rd Buranda QLD 4102 (昆士 兰布兰达) 电话: +61 7 3391 5633 Medland Dental 66 Lambton St Annerley QLD 4103 (昆士 兰安纳利)

高等院校也提供各种医疗服务。 请联系我们的住宅服务经理, 了解此类详情。

海外学生医疗保险

留学签证的国际学生必须有海外学生健康保险 (OSHC)。您的海外学生健康保险通常为六个月或十二个月的有效期。抵达澳大利亚之后, 您需要向保险公司确认您的海外学生健康保险, 并填写海外学生健康保险申请表。住户将必须出示入学确认表, 作为身份证明。若您的会员资格失效, 则公司可能会通知移民局, 这可能会导致您的学生签证被取消。

请仔细阅读您的健康保险指南, 了解寻求医疗帮助时, 所承保的内容以及可能需要付费的项目。

短期疾病

Unilodge承认, 住户可能会在短时间内患上虚弱疾病, 这种疾病既不会传染, 也无需通报。在这种情况下, Unilodge承诺提供一切合理支持, 鼓励住户继续追求学习。

传染病

若感染麻疹等传染病, 则住户必须立即通知Unilodge的管理层。为确保所有住户的健康与安全, 住户应配合Unilodge, 确保遵循Unilodge给出的指示。

部分策略包括:

- 通过以下方式进行室内隔离: 将自己限制在自己的书房和专用浴室內。
- 避免去大楼共用空间。
- 在传染期间, 不参加Unilodge的活动。
- 若传染病通过手部传染, 则请仔细洗手等。
- 在共用空间注意咳嗽、打喷嚏等。

若传染病爆发涉及大量住户，则管理层将向相关卫生服务机构寻求以最佳方式控制该传染疾病的医疗建议。

若某人有合理理由怀疑某一住户患有需要通报的疾病，则该人应将此事告知管理层。管理层合理认为该住户患有需要通报的传染疾病的，管理层会将该住户转交给大学的卫生服务机构或住户的首选全科医生，对该住户是否患有显著疾病进行医疗评估。

医疗条件

为了协助Unilodge支持住户社区，住户可能会希望向在出现医疗情况时能够对其进行协助的医务人员透露医疗信息。这些信息将保密处理，记录在住户的电子文件中，该等文件受密码保护，并且只有获得批准的Unilodge员工方可访问。（我们）鼓励住户与住宅服务经理或Property Manager讨论其需求，该讨论将在保密环境中进行。

d) 心理健康支持

您的心理健康和情绪健康对我们来说很重要。

Unilodge中央公园旨在为住户营造一个安全、舒适以及滋润的空间。我们知道，远离家乡是个人转型与调整的时段。虽然这些变化往往令人兴奋、积极、有趣，但也带来一系列的个人挑战与情绪压力。

这些个人挑战包括：

- 孤独和/或社会孤立
- 欺凌和/或反社会行为
- 与身份、宗教、文化、性别有关的冲突，但不限于此
- 萎靡不振
- 自我伤害和自杀的想法
- 毒品和酒精的依赖与滥用

联系您的住宅生活团队获取支持

“我们生活质量并非取决于我们是否有冲突，而取决于我们如何应对冲突。” (Thomas Crum)

重要的是要关注和培养您的心理健康，住宅生活团队（住宅服务经理和住宅服务顾问）可解决您可能遇到的担忧或问题，为您的每一步提供支持。

若您想与我们聊天，请在前台处与我们联系，或者，在rlm.parkcentral@unilodge.com.au网站上给我们留言。住宅生活团队配备齐全，可提供支持，还可以向您介绍相关的专业资源和渠道。

请放心，您分享的所有内容均将以极其谨慎与保密的方式处理。

社区精神计划

我们还想邀请您更加全面地参与我们的社区精神计划。通过我们的多项活动，您将结交新朋友，追求您的兴趣，超越您的界限，创造美好回忆，享受众多乐趣。这些经历对于改善您的健康状况以及优化您的心理健康将有很大帮助。

e) 支持与帮助

财务问题

若您遇到财务困难，请与住宅服务经理或客服经理联系。通常情况下，这些困难可以通过实施财务计划来进行管理。此外，部分高等教育机构也有自己的方式来为学生提供经济帮助。

个人问题

不要害怕向住宅服务经理倾诉，讨论令您失望的个人问题。住宅服务经理在此为您提供支持，并且在必要之时提供指导、帮助和转介服务。

若任何人的亲属或朋友遭受疾病、意外事故或死亡，应告诉Property Manager或住宅服务经理。若有需要，我们可以协助您寻找最适合的服务方式，获得进一步的支持。

隐私

您的隐私对我们很重要。若您想私下讨论问题，请咨询我们！**所讨论的所有事项均将保密。**

骚扰

Unilodge中央公园是一个友善、支持性的社区，预计会员将积极主动地确保Unilodge保持其友善、支持性。若发现Unilodge中央公园的任何成员有任何形式的歧视或性骚扰行为，则将向该成员发出违规通知，这可能导致租约终止。

《反歧视法案》规定，以下各方面的歧视是非法的：性别、种族、年龄、性取向、宗教信仰、政治信仰或活动。

骚扰是一种不受欢迎的行为，具有反歧视法所述之属性之一，会使被骚扰者感到尴尬、被冒犯、受屈辱、受威胁或被恐吓。

骚扰可包括以下一种或多种情况，但不限于以下情况：

- 种族笑话
- 口头侮辱或基于种族的贬损言论
- 基于怀孕的贬损评论

- 同性恋恐惧症侮辱和/或材料展示
- 对变性人进行口头侮辱或书面侮辱
- 民族宗教、婚姻状况、同性恋
- 推定照顾者的责任
- 以牺牲残疾人为代价，做出贬损言论或拿残疾人开玩笑
- 基于个人年龄的贬损评论或侮辱

性骚扰违反澳大利亚立法，若发生以下情况，则视为发生性骚扰：

- 某人使另一人遭受不请自来的亲密行为
- 主动要求他人（无论是直接的，还是暗示的）提供性服务
- 对他人做出性内涵的相关评论
- 存在与他人有关的不受欢迎的其它性行为

有上述行为之人这样做是为了冒犯、侮辱或恐吓他人；或者，合理人员能够预期到另一人会因该行为受到冒犯、羞辱或恐吓的情况。

若您认为自己遭受过任何形式的歧视，请联系Property Manager/住宅服务经理，并采取适当的措施。

社会支持

Unilodge将在整个年度期间，将组织社区精神活动。Unilodge鼓励您参加此类活动，因为其提供了理想的机会，让您去了解大楼内的工作人员以及最重要的其他住户。参加Unilodge组织的社交活动可能会有助于克服您可能经历的孤独感，为您带来交朋友的机会，建立持久的关系，这将丰富您在Unilodge的体验以及您度过的学生时光。

学习问题

若您有学业上的问题，请在其发生之后尽快与我们联系 - 在有办法解决之前，不要放弃！若您在选择课程和学科、准备考试、与教师和讲师相处、因疾病或家庭问题申请特殊基金方面有任何问题，我们都能够帮助您，向您介绍有关部门或教职员，他们将能够协助您解决问题。您作为一名住户，将在不同时间经历不同程度的压力，特别是在考试前后。我们在此为您提供环境，使您能够最大化地实现您的学术成就。

工作场所的健康与安全

根据《工作场所健康和安法案》，Unilodge中央公园被公认为工作场所，因此，管理层和住户应履行相关责任。您作为住户，您不得因疏忽导致事故，例如：留下个人物品或垃圾，阻碍出口，妨碍轻松进出大楼，或干扰防火通知或防火设备。