



LUMINARA

Kos Putri Exclusive Batam

📍 Perum Kopkar PLN, Jl. Raja Alikelana Blok A No.7,
Belian, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29444

LOKASI



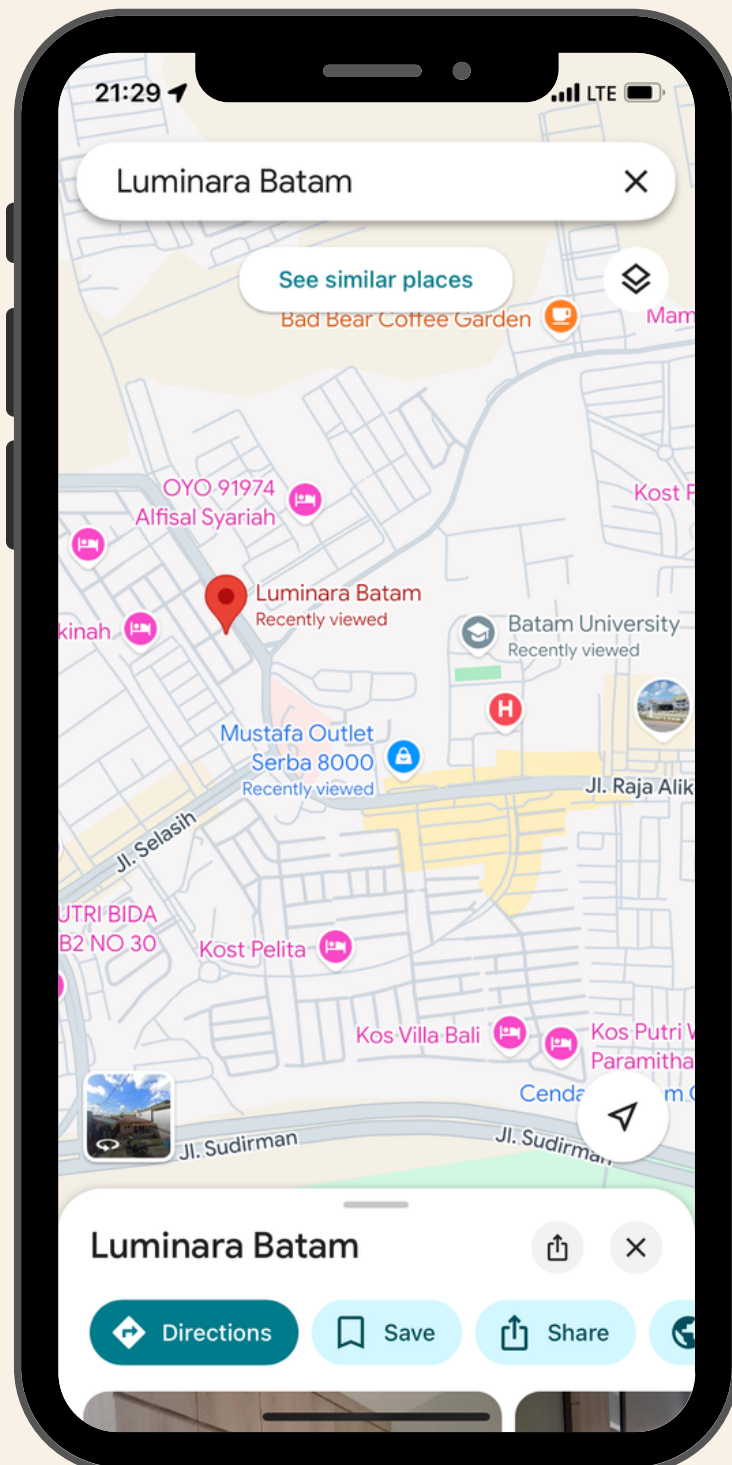
RS ELISABETH (350M)



UNIBA (1.1KM)



MALL BOTANIA 2 (1.1KM)



MUSTAFA OUTLET



INDOMARET



ATM CENTER



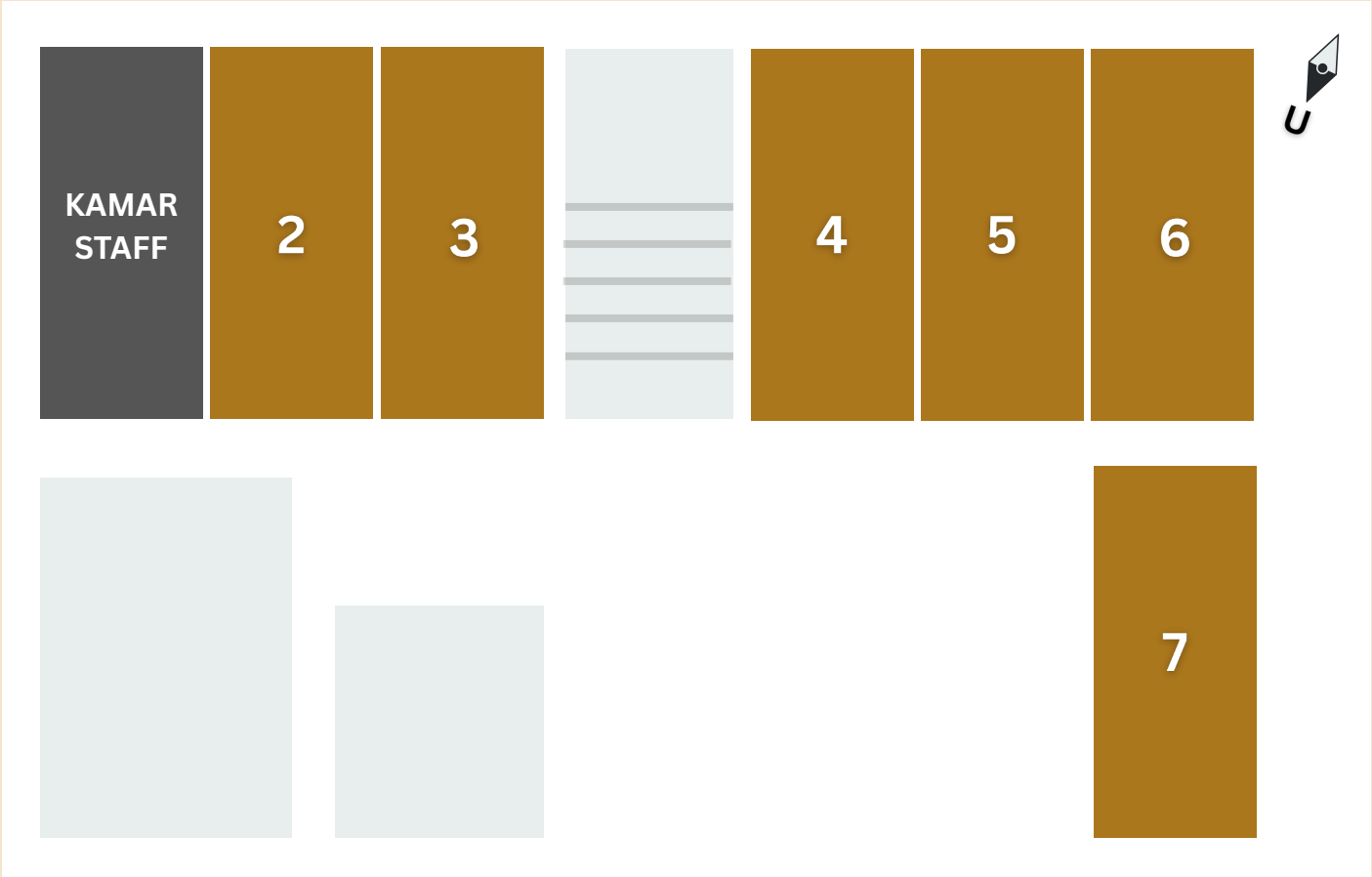
BANDARA HANG NADIM

SCAN FOR OUR LOCATION

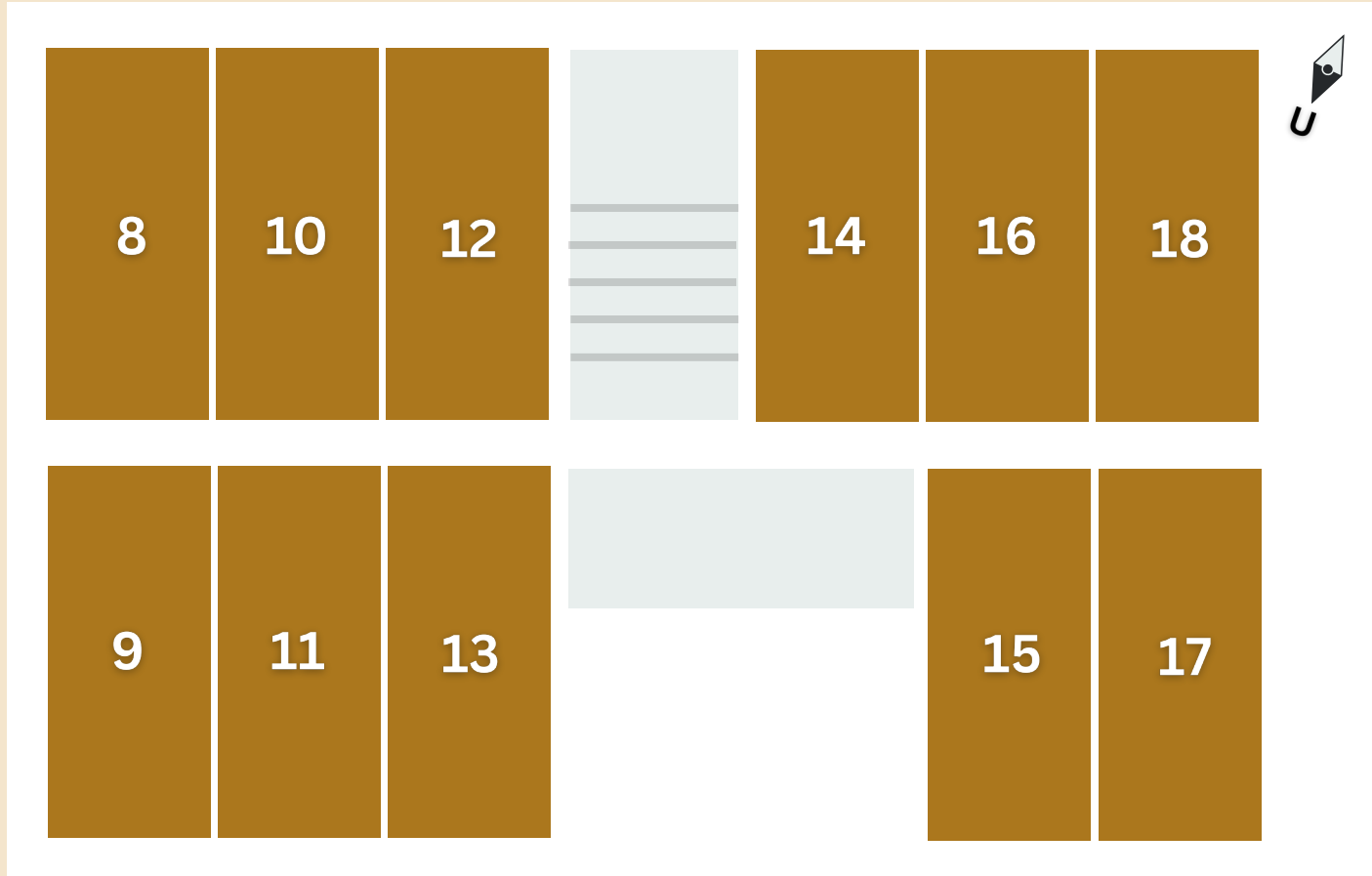


DENAH KAMAR

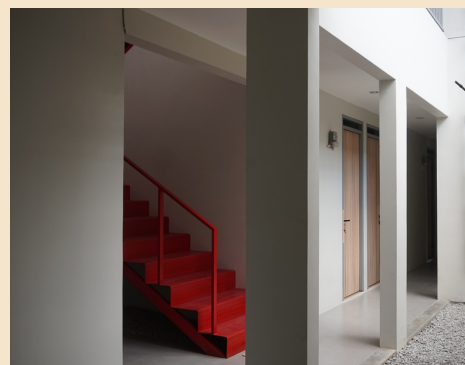
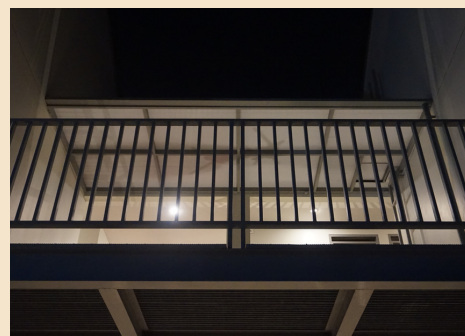
LANTAI 1



LANTAI 2



FASILITAS UMUM



*SLOT PARKIR MOBIL TERBATAS
*TAMBAHAN BIAYA RP150.000/BULAN

FASILITAS KAMAR



List Fasilitas

- BUILT-IN FURNITURE
 - DIPAN STORAGE
 - MEJA & KURSI
 - LEMARI BAJU
- SPRING BED (90 X 190)
- BANTAL + GULING
- SEPREI (1 SET)
- CERMIN FULL BODY
- KESET & TEMPAT SAMPAH
- KAMAR MANDI DALAM (SHOWER & CLOSET DUDUK)
- WATER HEATER
- VOID / BALKON PRIBADI
- AC
- LISTRIK (900VA)**

**DAYA LISTRIK MAKS. 900 WATT

**PENGGUNAAN MAKS. 107 kWh/BULAN. SELISIH LEBIH AKAN DITAGIHKAN KE PENGHUNI

PERATURAN & TATA TERTIB

PERSYARATAN CALON PENGHUNI

1. Wanita dewasa, usia minimal 17 tahun
2. Berstatus sebagai Mahasiswi/Karyawan
3. Bersedia mematuhi peraturan dan tata tertib Kos Putri Luminara Batam
4. Menandatangani perjanjian sewa Kos Putri Luminara Batam dan memberikan fotocopy identitas
5. Mengisi Formulir Data Penghuni dengan benar dan jelas
https://bit.ly/datadiripenghuni_luminara

UMUM

1. Jam operasional kos: **05.00 – 22.00 WIB**. Walaupun diberikan kunci gerbang, masuk/keluar di luar jam harus atas sepengetahuan pengawas kos.
2. Dilarang keras **menyewakan kembali** kamar kos.
3. Kunci kamar tidak boleh **dipinjamkan** ke siapa pun kecuali pengawas kos.
4. Dilarang membawa dan **memelihara hewan**.
5. Dilarang membawa/menggunakan: narkoba, senjata, bahan peledak, miras, dan melakukan tindakan asusila yang **melanggar hukum dan norma masyarakat**.
6. Dilarang membuat kegaduhan, keributan, suara keras atau melakukan aktivitas yang **mengganggu ketenangan** penghuni lain.
7. **Dilarang merokok** di kamar dan seluruh lingkungan kos.
8. Segala bentuk **kerusakan dan kehilangan** barang milik penghuni di area kos merupakan **tanggung jawab penghuni** dan bukan pengelola.
9. Pengelola berhak membuka kamar kos dalam **kondisi darurat**.
10. Jika meninggalkan kamar kos lebih dari **3 (tiga) hari**, harap memberitahukan pengawas kos.
11. Wajib **menjaga segala fasilitas kos**, baik di dalam kamar, maupun fasilitas bersama. Beritahu pengawas kos jika ada fasilitas yang rusak
12. Kerusakan fasilitas kamar dan umum akibat kelalaian penghuni akan **dipotong dari deposit** dan ditagihkan **sesuai nilai kerugian**.
13. Gerbang dan pintu kos wajib ditutup dan **dikunci kembali**.
14. Menjaga **toleransi dan kondusifitas** antar penghuni.

PERATURAN & TATA TERTIB

PEMBAYARAN

- Harga sewa kamar berlaku untuk **1 orang di 1 kamar**, termasuk biaya **listrik (900VA, 107kWh)** dan **penggunaan air**.
- Membayar **Booking Fee** sebesar **Rp1.000.000**.
 - Pembatalan sewa = Booking Fee hangus dan tidak dikembalikan.
 - Akan dikurangi dari total pelunasan uang sewa.
- Wajib menyetor **deposit** di awal masa sewa sebesar **Rp500.000**.
 - Deposit akan dikembalikan saat kontrak berakhir dan/atau penyewa keluar bila tidak ada kerusakan/kehilangan fasilitas kos dan tunggakan di akhir masa sewa (setelah kunci kembali + kamar di periksa).
 - Deposit/uang jaminan akan digunakan apabila ada kerusakan/kehilangan akibat penyewa yang perlu diperbaiki segera oleh pengelola atau menalangi tagihan listrik berlebih yang terlambat.
 - Setiap uang jaminan terpakai, pengelola akan menagihkan kekurangan deposit/uang jaminan, sehingga jumlahnya selalu tetap Rp500.000.
- Calon penghuni wajib menginfokan tanggal masuk kos selambat-lambatnya dari **2 (dua) minggu sebelumnya**.
- **Pelunasan sewa dan deposit** wajib dibayarkan pada **tanggal memasuki kamar kos** dan maksimal **1 bulan** setelah DP Booking.
- Sewa kamar harus dibayarkan **tepat waktu** sesuai perjanjian.
- **Keterlambatan pembayaran perpanjangan sewa** tanpa pemberitahuan kepada pengelola akan dikenakan **denda Rp100.000/hari** dan atau **tidak dapat memasuki** kamar kost.
- **Tagihan listrik** melebihi kapasitas yang disediakan akan ditagihkan kepada penghuni setiap **tanggal (lima belas)** di setiap bulannya.
- **Seluruh pembayaran** ditransfer ke **rekening yang tertera dalam perjanjian**, diluar itu pembayaran dianggap tidak sah.
- Apabila ingin keluar kos, maka wajib memberi tahu pengelola minimal **1 (satu) bulan sebelumnya**.
- Uang sewa yang sudah dibayarkan **tidak dapat dikembalikan** dalam kondisi apapun.
- Apabila penyewa melakukan **pelanggaran** terhadap peraturan dan tata tertib kos, maka pengelola berhak **membatalkan kontrak** secara sepihak dan **mengeluarkan penghuni tanpa pengembalian booking fee, uang sewa, deposit dan ganti rugi dalam bentuk apapun**.

PERATURAN & TATA TERTIB

ATURAN BERTAMU

- Jam berkunjung maksimal pukul **22.00 WIB**.
- **Tamu pria**, termasuk keluarga, **dilarang masuk kamar** apalagi menginap, hanya diperbolehkan sampai ruang tamu lantai 1.
- **Tamu wanita** yang **menginap harus izin** kepada pengelola kos
 - Maksimal menginap 3 (tiga) hari dalam 1 bulan.
 - Lewat batas dikenakan biaya tambahan Rp50.000/hari.
- **Menyembunyikan tamu** yang menginap termasuk pelanggaran berat dan dapat **dikeluarkan** dari kos tanpa biaya pengganti apapun.
- Apabila **penghuni kos sedang keluar**, tamu tidak boleh ada di kamar kos, kecuali atas sepengetahuan dan izin pengawas kos.
- **Semua aturan kos berlaku bagi tamu kos.**
 - Segala bentuk kesalahan tamu kos, serta kehilangan/kerusakan yang disebabkan tamu kos menjadi tanggung jawab penyewa yang membawa tamu tersebut.

ATURAN KAMAR

- **Kebersihan kamar dan kamar mandi** menjadi tanggung jawab penyewa.
- Dilarang membuang **sampah padat** ke dalam saluran air, kloset, wastafel (tissue, pembalut, plastik, dll). Apabila saluran air/kloset **tersumbat** akibat rambut atau sampah padat, segala biaya yang dikeluarkan untuk perbaikannya menjadi tanggung jawab penyewa kamar.
- Dilarang keras melakukan **perubahan pada kamar**: memaku, mengecat, menempel, memodifikasi perabot, dll tanpa izin pengelola.
- Tidak boleh menyalakan **api** di dalam kamar (lilin, obat nyamuk bakar, dll).
- Dilarang **memasak** di dalam kamar, dapur umum disediakan.
- Tidak membawa **alat elektronik berdaya tinggi** tanpa persetujuan pengelola kos (kulkas besar, kompor listrik, dsb).
- Semua **peralatan elektronik** yang dibawa harus memakai listrik pribadi.
- **Matikan listrik** saat meninggalkan kamar. Kecelakaan akibat penggunaan listrik atau api (**kebakaran**) menjadi tanggung jawab penyewa kamar.
- Sampah dari kamar kos langsung dipindahkan ke **tempat sampah umum** yang disediakan, tidak boleh dibiarkan menumpuk.

PERATURAN & TATA TERTIB

ATURAN PARKIR

- Harga sewa kamar sudah termasuk **fasilitas parkir motor**
- **Parkir mobil** harus dikordinasikan dengan pengelola kos
 - Terbatas untuk 3 mobil
 - Tambahan biaya Rp150.000/bulan
- Wajib menginfokan **plat nomor/nomor polisi** kendaraan kepada pengelola
- **Helm tidak boleh ditaruh di motor**, simpan di kamar untuk mengurangi risiko kehilangan.
- Parkir motor dan mobil di tempat yang disediakan. **Dilarang parkir di depan rumah tetangga.**
- Kendaraan harus diparkir rapi dan **tidak menghalangi** jalan umum dan akses kos.
- Kendaraan yang **ditinggal > 1 minggu**, kunci harus dititip ke pengelola.
- **Untuk tamu**, apabila tempat parkir penuh, harap berkonsultasi dengan penjaga kos mengenai lokasi parkir.
- Setiap ke luar atau masuk gerbang kos harus **ditutup dan dikunci/digembok kembali**. Apabila penghuni lalai dan mengakibatkan pencurian atau kehilangan barang apa pun di lingkungan kos, maka penghuni wajib mengganti semua kehilangan tersebut.
- Tetap **berhati-hati dan waspada** pencurian apabila kendaraan di parkir di luar area kos.

Catatan:

- Aturan diberlakukan untuk keamanan dan kenyamanan bersama.
- Hal-hal yang belum diatur akan diatur kemudian sesuai dengan perkembangan situasi dan kondisi yang ada dan dikomunikasikan oleh pengelola.
- Apabila ada hal-hal yang belum jelas, harap menghubungi pengelola.

Thank you for your understanding and cooperation,

enjoy your stay

-Luminara Management Team