

北京理工大学良乡校区 1 号教师公寓租住协议

甲方：北京豪城物业管理公司

法定代表人：刘宏进

地址：南区物业服务楼

电话：010—81382816

邮编：102488

乙方：（承租人）

身份证号码：

单位：北京理工大学（学院/部门）

电话：

邮编：100081

丙方：北京理工大学

法定代表人：胡海岩

地址：北京市海淀区中关村南大街五号

电话：010--68914226

邮编：100081

为保证北京理工大学良乡校区教学、科研、管理工作的平稳运行，创造良好的校园环境，维护协议各方权益，依据《北京理工大学令》第 55 号，经校长办公会、教代会主席团审议，甲乙丙三方就乙方承租北京理工大学良乡校区 1 号教师公寓（下称“教师公寓”）_____房间（建筑面积_____平方米）事宜签订如下协议，共同遵守。

第一章 租期及费用

第一条 乙方凭丙方开具的入住通知书签订此协议，凭此协议在甲方办理入住或退租手续。

第二条 乙方承租时间：2011 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日止（符合条件的可以以年为单位续租，最长时间三年）。

第三条 乙方向丙方缴纳房屋租金人民币_____元/月，每月初由丙方从乙方工资中直接扣除。

第四条 乙方承担所租房屋资源使用费，包括：空调流量费、自来水费、热水费、电费、电话费、网络费、有线电视费等，由甲方代收或由服务商收取。资源使用费不含停车管理费、物业服务内容之外的乙方委托甲方进行服务的费用。人为或使用不当造成的房屋及其配备损坏应当照价赔偿。赔偿金由甲方从乙方工资中直接扣除。

第二章 权利和义务

第五条 甲方的权利和义务

一、受丙方委托对教师公寓实施全面管理；在提前告知的情

况下，有权对房屋使用人进行核对；

二、提供公共区域的保安、保洁和设备维护等公共服务，定期对房屋内部进行检查和维修；

三、依据需要修订和取消公寓管理规定；

四、及时对房屋设施、配备家具的损坏进行修理；

五、根据乙方需要提供本协议之外的有偿服务；

六、满足乙方提出的其他合理需求。

第六条 乙方的权利和义务

一、承诺本人及其家庭成员居住，并向其他协议方提供居住者身份证明，征得协议方书面同意和备案；

二、按时缴纳房屋租金、资源使用费和有偿服务费用；

三、向甲方提供入住人员的详细资料及联络方式；

四、不得私自更改房屋的用途、结构、管线和配备家具；

五、及时向甲方反映房屋设施、配备家具的损坏情况；

六、及时向丙方反映甲方的服务情况；

七、遵守教师公寓各项管理规定。

第七条 丙方的权利和义务

一、拥有房屋的所有权和分配权；

二、在合同期内，承认甲方对房屋的管理权和乙方对房屋的使用权；

三、收取乙方房屋租金；

四、支付甲方物业管理费；

五、对甲乙双方履行协议情况进行监督。

第三章 合同终止

第八条 出现下列任何一种情况时，本协议自行终止：

一、本协议到期；

二、协议期内乙方自愿退租并征得丙方同意（中途退租应提前两个月通知协议方；房租以月为单位计费，不足一个月的按一月计费）；

三、协议期内乙方连续一年以上不承担丙方在良乡校区的教学、科研或管理工作任务（丙方引进人才和经丙方批准的其他人员除外）；

四、乙方向丙方辞职、离职或被丙方解除劳动合同，或因乙方不遵守教师公寓管理规定致使本协议无法继续履行；

五、发生不可抗拒因素致使本协议无法继续履行；

六、经协议三方共同认定的其他情况。

第九条 本协议终止后，乙方应无条件向丙方交回所租房屋；逾期未交回住房，将视为乙方违约占房，将被追究违约责任。

第十条 交回房屋时，乙方应缴清房屋租赁费和资源使用费等相关费用，恢复房屋入住时状态，保持房屋设备、设施的正常使用（正常损耗、入租前已存在缺陷或因不可抗力造成损坏的除外），保持室内清洁卫生，并经甲丙方验收通过。

第四章 违约情况及责任追究

第十一条 违约情况

一、协议任何一方不履行协议约定，不承担应尽义务，不遵守公寓管理规定，并在收到其他方书面通知后十五日内仍未有效更正；

二、乙方未经丙方同意连续一个月以上未在所租的房屋居住；或将所租房屋转租、出借他人使用；或擅自安排未在其他协议方备案的人员居住；

三、租赁期满或协议自行终止后，乙方未交回住房或未经过甲丙方验收通过；

四、虽未作约定，但明显违背《北京理工大学令》第 55 号和本协议精神的其他情况。

第十二条 缔约任何一方违反本协议规定，应承担违约责任，造成经济损失的应予以赔偿。

第十三条 乙方违约后由甲方或丙方书面通知乙方，并视情节追收乙方 2-3 倍房屋租金。租金追收从签订协议期起至违约行为停止期止，由丙方从乙方工资中直接扣除。

第五章 附则

第十四条 本协议签订前应完成中关村校区青年公寓住房退房手续。

第十五条 教师公寓《家具配置清单》、《房间物品损坏赔偿

标准》及各项管理制度是本协议不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

第十六条 本合同未尽事宜，缔约三方可签订补充协议。

第十七条 发生协议纠纷，缔约三方首先应通过协商解决，不能协商解决时任何一方可向当地人民法院提起诉讼。

第十八条 本协议一式叁份，三方各执壹份。

第十九条 本协议自签订之日起生效。

第二十条 本协议履行情况接受全校教职员工监督。

甲方代表： (公章)

乙方： (签字)

丙方代表： (公章)

2011年7月 日