

# 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