**南京航空航天大学青年教工公寓租住协议书**

**甲方：** 联系电话：

**乙方：** 联系电话：

**丙方：**

为维护学校、租借人及其所在单位的合法权益，保障学校青年教工公寓（以下简称“公寓”）的有序周转和入住人员的合理流动，甲、乙、丙三方在平等自愿、协商一致的基础上达成以下协议：

**第一条租借公寓及入住年限**

1、乙方租借公寓为\_\_\_\_\_\_\_\_\_校区\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_房间，所提供房屋的门、窗、水、电、气等设施完好。

2、租赁期限：从\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_日。

3、博士1人/标准间，硕士及以下2人/标准间。

**第二条公寓租金及支付方式**

1、按照《南京航空航天大学青年教工公寓管理办法》（校资字〔2018〕11号）》执行，新教工协议期内按照签约时月租金基准价30%收取。其他教工协议期内按照签约时月租金基准价收取，未以新教工身份申请入住教工公寓者租金可享受月租金基准价的50%优惠。月租金基准价根据房源情况参照市场行情与学校实际调整，学校将统一公示，甲乙丙方不再重新签订协议。

2018年6月25日前报到的新教工，从\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_日，租金\_\_\_\_\_元/月/床位；从\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_日，租金\_\_\_\_\_元/月/床位。

2018年6月25日（含）后报到的新教工，租金\_\_\_\_\_\_元/月/床位。

其他教工（非新教工）租金\_\_\_\_\_\_元/月/床位。

2、乙方同意公寓租金（包括超期时租金、违规处理时租金）由甲方财务处在其本人工资中按月代扣。入住半个月内按半个月计收，超过半个月按1个月计收。（不能代扣的人员先交租金后入住，每半年一交）

**第三条水、电、燃气以及维修费用支付**

1、乙方同意水、电、燃气等费用以及水、电系统、门、窗、家具、电器等非自然损坏的维修费用由房间共用人均摊。

2、乙方同意水、电费由甲方财务处在其本人工资中按月代扣，燃气费由乙方自行到相应管理部门缴纳，自己承担的维修费直接向维修方支付。

**第四条保证金交纳及退还**

1、本协议签订时，乙方向甲方交纳\_\_\_\_\_\_元入住保证金。（保证金标准为当年月租金整间房基准价）

2、乙方正常退房并结清全部应交费用，经验房合格后，甲方将保证金（不计利息）退还乙方。

3、协议终止时，如乙方有欠款未交的，则在保证金中先行扣还相关欠款，余额（不计利息）退还乙方。

**第五条入住相关约定**

1、甲乙丙三方严格遵守《南京航空航天大学青年教工公寓管理办法》各项规定。包括但不仅限于（1）禁止从事违法行为；（2）禁止转让（租）给他人居住；（3）禁止利用公寓从事经营性活动；（4）禁止妨碍学校安排他人入住；（5）禁止私自调换房间；（6）禁止饲养各类动物；（7）禁止私拉乱接电线、使用违章电器、超负荷使用大功率电器、违规使用明火；（8）禁止改变房屋结构或进行装修；（9）禁止占用公共过道及其他公共资源。

违反上述条款的，物业管理部门视情况以口头或书面形式通知整改，拒不整改的，通报二级单位，由二级单位对其进行批评教育令其改正；经教育仍不改正及情况严重者由学校依据情节作出处理，包括终止租住协议、收回公寓及没收保证金等。

违反上述条款（1）-（3）项规定或其他影响到学校治安及消防安全的，月租金按违规时整间房基准价2倍在工资中扣除，同时学校将解除租住协议，无条件收回床位或住房，同时没收全额保证金，公寓内遗留的所有个人物品将作废物处理，承租人承担由此产生的一切后果。

违反上述条款（4）项规定的，月租金不享受优惠，按违规时整间房基准价在工资中扣除，学校没收全额保证金。

违反上述条款（5）-（7）项规定的，学校没收全额保证金。

违反上述条款第（8）项规定**，**承租人擅自进行房屋装修或拆改配套设施，学校将扣除其全额保证金，责成其限期恢复原状，或学校实施修复，修复费用由承租人承担。在未整改期间，月租金不享受优惠，按违规时基准价在工资中扣除。

违反上述条款第（9）项规定，公共过道内一切物品，学校将视为废品处理，不予另行通告，个人相关财物损失由承租人自行承担。

违反上述条款的承租人如拒不整改，学校都可解除租住协议，无条件收回床位或住房，同时没收全额保证金，公寓内遗留的所有个人物品将作废物处理，承租人承担由此产生的一切后果。

2、凡涉及需承租人缴纳的相关费用，而个人拒绝缴纳的，在承租人保证金中扣除。

3、公寓产权归甲方所有，乙方不得落户。协议期满乙方应无条件退房。因特殊情况需延期的须协议到期前两个月递交延期申请，学校同意延期申请的，延期3个月（含）以内，租金按照月租金基准价的1.2倍收取；延期3个月以上，租金按照月租金基准价的2倍收取。逾期不退且不书面申请续租的，租金按月租金基准价的2倍收取，并责令其整改。月租金基准价按超期时月租金基准价标准执行。超期租金按实际入住情况（实际入住2人则支付标准间一半的超期租金；实际入住1人则支付整间房的超期租金）从工资中按月扣除，且学校随时无条件收回房屋。

4、乙方违反本协议相关规定的，丙方负责解决完毕后方可办理丙方其他人员租借手续。

5、乙方应严格遵守学校有关住房及物业管理的各项规章制度，自觉服从管理；积极配合管理人员共同做好治安、消防及环境卫生等工作。

**第六条**本协议未尽事宜由三方协商解决，如遇学校政策调整，相关规定按新政策执行。本协议一式叁份，甲、乙、丙方各执壹份，协议自三方签字之日起生效。

甲方代表（签字）： 乙方（签字）： 丙方代表（签字）：

（国资处盖章） （单位盖章）

年 月 日 年 月 日 年 月 日