

附件 4

桂林航天工业学院公有住房租赁合同

出租方：桂林航天工业学院（以下简称甲方）

承租方：_____（以下简称乙方） 工作部门：_____

根据学校公有住房管理的有关规定，甲、乙双方就乙方租用甲方公有住房居住事宜达成协议如下。

一、租赁地点：_____区_____楼_____单元_____室；住房面积约_____平方米。

二、双方约定

1、租用期限：租用时间自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日；自起租期计算租金和物业管理费；

2、房屋租金：甲方按（桂林市公共租赁住房租金标准的 1/3、桂林市公共租赁住房租金标准）收取，每月_____元（人民币），按月计算。若遇甲方统一调整房租，甲方应提前 10 天以上通知乙方；如乙方不同意，双方可在执行新房租金标准前解除合同；房屋租金需按月支付，由学校财务处从乙方工资、酬金、补助等中扣除；当学校发放的工资、酬金、补助等不足以扣除时，乙方应自行到学校财务处交纳。

3、物业管理费：甲方替物业公司向教职工代收物业管理费，并按月与物业公司进行结算，代收标准为每平米 0.485 元（人民币），每月_____元（人民币），按月计算。若遇物业管理费标准调整，甲方应提前 10 天以上通知乙方；如乙方不同意，双方可在执行新物业管理费标准前解除合同；物业管理费需按月代收，由学校财务处从乙方工资、酬金、补助等中代扣；当学校发放的工资、酬金、补助等不足以代扣时，乙方应自行到学校财务处交纳。

4、租赁期内的水、电、煤气、电话、有线电视等费用由乙方自行支付，甲方不予承担；租赁期内的水龙头、灯泡、灯管等耗材的材料费由乙方自行承担，甲方不予承担。

5、租赁期内，遇甲方统一调整住房或住房维修时，乙方应服从甲方住房调整安排。乙方租住条件变化后，应服从按新条件进行的住房调整。

三、双方责任及义务：

1、未经甲方书面批准，乙方不得擅自对租用的公有住房进行扩建、改建和装修。退房时，甲方不补偿任何修造费用，并视退房时房屋的状况有权要求乙方恢复房屋原貌；

2、租用期内，乙方应保持租住房屋室内设施完好、完整，若人为损坏或丢失的，应予以修复或者赔偿甲方损失；如发生自然损坏，应及时通知甲方，并配合甲方及时给予修复；

3、在租用期内，甲方保证乙方的正常居住，乙方不得将租用的房屋转租、转借给任何第三者或作为其它用途；

4、租用期满，乙方如需继续使用，应提前 30 天提出申请。乙方满足学校有关住房条件申请新的户型获批的，本协议自新协议签订后自动终止执行；

5、在租赁期内，甲、乙双方如有特殊情况需解除协议的，必须提前 30 天通知对方；

6、乙方应服从小区物业管理，注意环境卫生，做好安全防护工作，自行承担乙方疏忽引起的事故责任；

7、未经甲方许可，乙方不得私自调换门锁或配钥匙。乙方遗失钥匙的，按每把 20 元赔偿，损坏门锁的，按每个 150 元赔偿。

四、有下列情况之一的，合同解除：

1、乙方提出退房请求，并办理完退房手续；

2、乙方与甲方解除人事关系的；

五、乙方有下列情形之一的，甲方有权终止合同：

1、乙方提供不实材料，骗租公有住房的；

2、乙方擅自转租、转借、自行调换租用的公有住房或改变公有住房用途的；

3、乙方利用租用的公有住房开展违法活动或违反学校公有住屋管理有关规定的；

4、乙方租用公有住房条件发生变化，不再符合公有住房租用条件的；

5、乙方出国后逾期不归的；

6、累计 3 个月以上未缴纳（未扣缴到）租金和物业管理费的；

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后生效。

七、交接项目：1. 钥匙：大门钥匙____把；2. 室内附属设施：单人床____张，书桌____张，书架____个，椅子____张。3. 其它

甲 方：桂林航天工业学院
(国有资产管理处代章)

乙 方（签名）：

电话：_____

经办人：

身份证号：_____

签订日期： 年 月 日