中国科学院金属研究所博士后公寓住房协议书

**甲方：中国科学院金属研究所**

**乙方：**

鉴于：

乙方为中国科学院金属研究所在站博士后，为方便和保障乙方在站博士后工作期间的正常生活和工作，甲、乙双方就乙方租住甲方提供的房屋一事，经协商达成如下协议：

1. **房屋的坐落位置、面积及其他情况**
2. 本合同所出租房屋坐落于沈阳市和平区文化路3号11巷东北大学院内，辽宁省博士后公寓B座 室，为二室二厅住房。
3. 出租房屋性质为国有。
4. **房屋内部的装修情况及主要设备**

房屋为简易装修，包含家具：双人床（含床头柜、床垫）、单人床（含床头柜、床垫）、衣柜、书柜、写字台、皮沙发一套、茶几、电视柜、餐桌、椅子5把；电器：冰箱、电视机（含遥控器、机顶盒）、洗衣机、热水器、油烟机、电话；其他设施：炉具、毛巾架、物品架、鞋架。

1. **房屋的租住期限**
2. 租住期限为 个月（最低租住月数不得低于三个月），从20XX年 月 日起至 年 月 日止。租住期限届满10天前，如乙方需要继续承租，需要向甲方提出，由甲方决定是否继续签合同。因房源紧张，在职博士后最长租住年限不得超过四年，联合培养、定向、在职博士后最长租住年限不得超过两年。
3. 乙方在完成出站报告之日或中途退站批准之日起一个月内必须办理退房手续。超期期间，按100元/天交纳房租。
4. **租金及其缴纳方式**
5. 乙方进住博士后住房收费按《中国科学院金属研究所博士后公寓管理办法》执行，包括房租费、房屋设施和设备使用折旧费、有线电视收视费和物业管理费。
6. 全职博士后每月租金1500元，壹仟伍佰元。联合培养、定向、在职博士后每月租金2000元，贰仟元。
7. 租金按月交付，从乙方每月工资中扣除。
8. **保证金**

保证金 1000 元，大写 壹仟元 。乙方应当于本协议签订之日起向甲方交纳，在乙方未交纳保证金前，甲方有权拒绝向乙方提供房屋。该押金用于保障房屋内的设施完好，如出现设施损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿。如合同期满，乙方没有损坏房屋内的家具、电器、墙面、门窗等基础设施，则甲方应该在合同期满日起5日内如数退还。

1. **甲方的义务**
2. 乙方应在租住期限开始前（每月月底）至甲方处办理入住手续，甲方应在租住起始当日向乙方交付租住房屋钥匙。如因乙方原因未按约定办理入住手续，或未能至甲方处领取租住房屋钥匙的，约定的租住期限起始之日视为甲方已交付租住房屋完毕。
3. 甲方所委托的物业公司负责水、电的供应及消防、通讯设施的正常运行，但因不可抗力因素（自然灾害、战争及政府行为等）及非甲方所能控制的因素造成的断水、断电等，不付赔偿责任，但甲方所委托的物业有责任使之尽快得以恢复。
4. 甲方所委托的物业公司负责博士后公寓的公共区域及设备设施进行必要的维修、养护和管理，并负责公共秩序维护和安全防范事项的协助管理。
5. 甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，如出现墙面自然脱落、电器设施老化等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，乙方应向甲方提出书面维修申请，甲方应在接到乙方通知并同意维修的情况下将予以解决。
6. **乙方的义务**
7. 乙方负责按实际发生额自付水、电、煤气、电话等费用。采暖费及物业费由金属所统一支付。
8. 乙方不得将该租住房屋用于非合同约定用途，也不得将该租住房屋用于任何违反法律的活动。
9. 乙方未经甲方同意不得将租住房屋任何一部分向第三方转租、转借、转让或与他人合租。
10. 各套住房配备的家具、电器等设备由进住者负责保管，未经人事处同意，严禁擅自调换公寓内配置的设施，严禁擅自装修房间或改变房间基本结构。人为损坏要负责修好，费用自理；如有丢失，由乙方照价赔偿。
11. 乙方要安全使用水、电、煤气等，发现不安全隐患或现象要及时处理或报告物业管理或公寓管理人员。
12. 乙方要爱惜公寓内设施，不得在墙壁及家具上粘贴壁画，不得肆意涂鸦；注意保持公寓卫生和公共环境卫生，不得在楼道内堆放物品或随地倾倒垃圾。
13. **违约责任**

租住期内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，且保证金不予退还。

1. 乙方擅自调换公寓内配置的设施，导致屋内设施丢失或损毁；
2. 乙方擅自装修房间或改变房间基本结构；
3. 乙方使用租住房屋用于违法用途的；
4. 乙方对外转租、转借或部分转租、转借租住房屋的。
5. **免责条件**

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互不承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

1. **附则**
2. 乙方确认：已经详细阅读了本合同的全部条款和内容，以及《中国科学院金属研究所博士后公寓管理办法》，甲方已经就本合同全部内容及管理办法向乙方进行详细解释说明。乙方完全了解且同意履行本合同全部内容，并遵守《中国科学院金属研究所博士后公寓管理办法》之规定，如有违反，愿意承担相应的法律责任。
3. 本协议履行期限内，如发生争议，双方应当协商解决，如协商不成，任何一方均有权向租赁房屋所在地人民法院起诉。
4. 合同自双方签字之日起生效。一式两份，双方各执一份。

（以下无正文）

甲方签字盖章：

 年 月 日

乙方（进住人）签字：

 年 月 日