

华南师范大学汕尾校区人才周转房使用管理合同

甲方： 华南师范大学汕尾校区管委会

联系电话： 0660-3808286

联系地址： 广东省汕尾市城区马官街道香江大道西 55 号南 2 栋 405 室

乙方： _____身份证号码_____

工资号或银行卡号_____

联系电话： _____电子邮箱： _____

联系地址： _____

甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同。

第一条 房屋基本情况

本合同中的房屋是指 112 套坐落于汕尾市城区保利金町湾天宸小区三栋的人才周转房。

甲方同意将保利金町湾天宸小区三栋_____号的人才周转房提供给乙方使用。

第二条 合同期限和房屋用途

1. 本合同有效期为 3 年，自 _____年____月____日起至_____年____月____日止。

2. 乙方向甲方承诺，使用该房屋仅作为申请使用人及其配偶、直系亲属（具有法定赡养、抚养、扶养、收养关系的人员，如父母、子女等）居住休息使用。

3. 周转使用期期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属设施。甲乙双方应对房屋和附属设施及水电使用等情况

进行验收，结清各自应当承担的费用。

第三条 管理服务费、水电费等相关费用标准及计收方式

1. 本合同期内人才周转房的管理服务费参照以下收费标准：(1) 周转使用期内，参照汕尾市城区百安居公租房租金：6 元/平方米/月标准收取；(2) 如因政府财政专项资金不到位学校无法继续租用人才周转房或者政府对人才周转房专项资金支持十年期满，人才周转房使用权自动终止，如申请人继续使用人继续居住，需要由申请使用人与人才周转房中标供应商自行协商签订个人租赁协议确定双方权利义务关系和租金标准，学校不参与租赁相关事项协商和管理。本合同生效之日起开始计算，不满半个月的按零月计算，满半个月不满一个月的按半月计算。

2. 物业管理费由管理服务费专项账户统一缴纳

3. 水电费、燃气费、上网费等相关费用由乙方根据相关规定费用标准自行缴交。

4. 乙方同意委托甲方每月从乙方的银行账户或工资号中划扣相关费用。

第四条 甲方的权利和义务

1. 乙方出现违反合同约定、明显有违社会公德或违法行为的，甲方有权按相关规定进行处理，并保留追究乙方经济和法律责任的权利。

2. 甲方按照合同约定提供人才周转房给乙方使用，并保证交付时该人才周转房和附属设施处于能够正常使用状态。

3. 使用期间，甲方为乙方提供以下服务：

(1) 屋面防水工程，有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏；

(2) 除照明灯具、照明开关、门锁、龙头等易耗品外，人才周转房正常损坏的维修；

(3) 对人才周转房地基基础和主体结构等结构性问题进行修缮。

第五条 乙方的权利和义务

1. 乙方负有按时缴纳管理服务费的义务，并保证本人划扣管理服务费的银行账户或工资号处于正常使用状态且余额足够支付管理费。因乙方账户余额不足、更改账户或办理挂失、冻结手续时未及时书面告知甲方等原因导致扣款不成功的，视为逾期。

2. 乙方负有遵守国家法规和甲方管理规定的义务，积极配合甲方职能部门或其委托的第三方机构对休息用房实施有效管理，不得以任何理由阻挠其对人才周转房进行例行检查、消防安全等工作检查。

3. 乙方负有妥善保管人才周转房及附属设施的义务。因乙方使用不当或不合理使用，致使该人才周转房及其附属设施损坏或发生故障的，由乙方承担维修责任，维修所产生的费用由乙方承担。

4. 合同期满后如不再继续使用，乙方须立即完成人才周转房退出手续并搬离个人所有物品，清除屋内所有垃圾杂物，并按期将人才周转房退还甲方。

5. 合同期内，若乙方退休、调离、辞职或其他原因离开退离开汕尾校区工作岗位时须立即退出人才周转房并结清各项费用。

第六条 合同的变更、解除及废止

有下列情况之一的，合同可以变更、解除或废止：

1. 期满，合同自然终止的。
2. 双方协商同意变更或终止本合同的。
3. 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 甲方未按时交付人才周转房的；

(2) 甲方所提供人才周转房不符合居住条件，严重影响使用的；

(3) 甲方未尽人才周转房修缮义务，严重影响使用的。

4. 使用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同：

(一) 存在转租、转借等情况。校区查房或有信息发现并确认人才周转房非乙方本人居住的；

(二) 改变房屋使用性质，利用人才周转房从事经营或生产活动，或储存爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质或从事其他违法活动损害公共利益或者妨碍他人正常生活的；

(三) 擅自改动房屋原有结构及配套设施，装修或安装对房屋结构有影响的设施设备；

(四) 阻挠职能部门对人才周转房例行巡检及消防安全等检查；

(五) 申请出国（境）留学或探亲超1年以上；

(六) 退休、调离、辞职或其他原因离开汕尾校区工作岗位时须退回住房；

(七) 如因中标供应商原因，无法继续提供该人才周转房，人才周转房使用权自动终止。

第七条 其他约定

1. 乙方如出现违反人才周转房管理实施细则及使用管理合同规定的行为，甲方有权解除合同，收回住房，取消乙方人才周转房的使用资格，追究相应责任，并不得再次申请人才周转房，若涉嫌违法犯罪的，依法移交司法机关处理。

2. 解除合同后乙方拒不退房或合同到期不履行退房相关手续，从合同解除或到期次日按最新市场评估价格标准的3倍按日计收，并不得再次申

请人才周转房。

3. 乙方无正当理由连续拖欠管理服务费（水电费）2个月或累积拖欠管理服务费（水电费）3个月，或无正当理由连续空置人才周转用房3个月及以上，甲方有权解除合同，收回住房，并取消乙方人才周转房的使用资格，追回所欠的一切相关费用，并不得再次申请人才周转房。

4. 乙方存在转租、转借人才周转房或者弄虚作假取得使用资格或私自强占人才周转用房的（包括到期拒不退房），甲方有权解除合同，收回住房，并取消乙方人才周转房的使用资格，学校依法视情节轻重给予处分，同时当年年度考核和师德考核评定为不合格，在职称评定、岗位聘用、评奖评优、人才申报计划、干部选任、研究生导师管理等方面实行“一票否决”，并不得再次申请人才周转房。

5. 乙方擅自对申请的人才周转用房进行装修或扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质，乙方负责恢复原状并承担所有费用；甲方有权解除合同，收回住房，并取消乙方人才周转房的使用资格，视情节轻重给予处分，同时当年年度考核和师德考核评定为不合格，在职称评定、岗位聘用、评奖评优、人才申报计划、干部选任、研究生导师管理等方面实行“一票否决”，并不得再次申请人才周转房。

6. 乙方使用期间，若发生房屋附着物（含空调、花盆等）致人损伤或导致财物损失事故的，责任由乙方承担。

7. 因乙方原因造成火灾、房屋倒塌、伤人等事故的，乙方承担所有责任和损失赔偿；涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

第八条 免责条件

1. 因不可抗力原因，如地震、台风、暴雨、洪水、冰雹等自然灾害致

使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策需要拆除或改造人才周转房的，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

第九条 争议解决

甲、乙双方就本合同发生的争议，应经双方协商解决；协商解决不成的依法向人才周转房所在地的人民法院提起诉讼。

第十条 乙方所留联系方式为接受相关通知的方式，如有变化应书面告知甲方，否则甲方发出之日视为送达。本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，本合同自签字之日起生效。

第十一条 本合同一式贰份，由甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方签章：华南师范大学汕尾校区管委会

乙方签名：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日