

华南师范大学汕尾校区 长期休息用房使用管理合同

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宫街道香江大道西 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为校区派驻工作人员、校区教职工本人提供休息使用的长期休息用房。

甲方同意将汕尾校区_____栋_____号的休息用房提供给乙方使用。

第二条 合同期限和房屋用途

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

2. 乙方承诺，使用该房屋仅作为居住休息使用。

第三条 管理服务费、水电费等相关费用标准及计收方式

1. 本合同期内休息用房的管理服务费评估标准为 600 元/月/间。使用期内，甲方以优惠价格收取该类休息用房的管理服务费。以评估标准为基数，第一年收取基数 25% 管理服务费，往后每年按 25% 的幅度递增，即本

合同期内的管理服务费为：150 元/月/间。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. 水电费、热水费、网络费等相关费用由乙方根据相关规定费用标准缴交。

3. 乙方同意委托甲方按季度从乙方的银行账户中划扣相关费用，或按财务与基建管理办公室指定方式缴纳。

第四条 甲方的权利、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力。

2. 甲方按照合同约定提供休息用房给乙方使用，并保证交付时该休息用房及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) 公共卫生、绿化等物业管理服务；

(2) 除照明灯具、照明开关、门锁、龙头等易耗品外，休息用房正常损坏的维修；

(3) 对休息用房结构性问题进行修缮。

第五条 乙方的权利、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

挠其对休息用房进行例行检查、消防安全等工作检查。

3. 乙方负有妥善保管休息用房及附属设施的义务。因乙方使用不当或不合理使用，致使该休息用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，乙方须清除所有垃圾杂物，并按期将休息用房退还甲方。

5. 合同期内，若乙方退休、调离、辞职或其他原因离开工作岗位时，须立即退出休息用房并结清各项费用。

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) 甲方未按时交付休息用房的；

(2) 甲方所提供休息用房不符合居住条件，严重影响使用的；

(3) 甲方未尽休息用房修缮义务，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：

(1) 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；

(2) 无正当理由连续空置休息用房3个月及以上；

(3) 无端阻挠甲方职能部门对休息用房进行例行检查、消防安全等工作检查；

(4) 转租或出借该休息用房；

(5) 未经甲方书面同意，乙方私自调换该休息用房；

(6) 擅自对该休息用房进行装修、扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质；

(7) 利用该休息用房存放危险物品或进行违法活动；

(8) 存在违反法律、行政法规规定的其他情形。

第七条 其他约定

1. 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休息用房3个月及以上的，甲方有权解除合同，收回休息用房，并取消乙方申请休息用房的资格，追回所欠的一切相关费用。

2. 乙方存在转租或出借休息用房行为的，甲方有权解除合同，收回住房，并取消乙方申请休息用房的资格，依法依规收缴转租获利租金，视情节轻重给予警告、记过、降低岗位等级或撤职处分，并纳入当年年度考核和师德考核，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”。拒不退房者，甲方按最近一次缴纳管理服务费标准的3倍计收，如因账户余额不足导致连续两个月扣款不成功的，甲方将进行停水停电处理。

3. 乙方擅自对该房屋进行装修、扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的，乙方负责修复并赔偿；甲方有权解除合同，收回住房，并取消乙方申请休息用房的资格，视情节轻重给予通报批评或警告处分。拒不退房者，甲方按最近一次缴纳管理服务费标准的3倍计收，如因账户余额不足导致连续两个月扣款不成功的，甲方将进行停水停电处理。

4. 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。

5. 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休息用房的，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休息用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