

空间应用中心人才周转房、公寓使用管理规定

第一章 总则

第一条 为落实中科院“3H工程”，切实解决中心职工实际住房问题，加强人才周转房和青年公寓的管理，维护好房屋使用人员的正常工作和生活秩序，根据中科院有关房屋使用管理制度和我中心实际情况，制定本规定。

第二章 人才周转房及公寓保障职责

第二条 各部门职责

综合办公室统筹调配人才周转房及公寓的使用；

人教处负责审核人才周转房、青年公寓住房人员资格，租金核算、提出年度用房需求和房租扣减；

条件保障处负责房屋内必要的设备、设施配置及维修；

财务处负责房租的核算与汇缴。

第三章 人才周转房的申请及使用

第三条 人才周转房租赁申请条件：

（一）中心在京无房职工，即个人或夫妻双方名下无经济适用房、限价房、廉租房、集资建房、商品房、公有房、自建房等各类房产的人员方可申请；

（二）新入职员工需工作满一年方可申请，特殊引进人才除外；

（三）申请人入住资格按职称、入职时间排序，首次租住者可优先考虑。

第四条 人才周转房租赁申请流程、居住时限及费用收取：

(一) 申请流程

- 1、申请人填写《中科院空间应用中心人才周转房入住申请表》(附件 1)，交综合办；
- 2、人教处审核申请人资格；
- 3、申请人通过资格审核后予以公示；
- 4、签订《租房协议》(附件 3)。

(二) 居住时限

租赁期：最短 1 年，最长 3 年；在租赁期内如有提前续租需提前 2 个月申请，否则视为自动放弃合约。

(三) 费用收取

- 1、租赁费用按月从职工工资(税后)扣除，水、电、燃气等费用自行缴纳；
- 2、人才周转房住户享受职工供暖报销，报销额按照职工供暖标准执行。

第四章 青年公寓的申请及使用

第五条 青年公寓申请条件

- (一) 在中心学习的全日制研究生(研二开始)；
- (二) 我中心非京籍应届毕业单身职工；
- (三) 其他特殊情况报主管领导批准。

第六条 青年公寓申请流程、居住时限及费用收取

(一) 申请流程

应届毕业单身职工自办理入职手续时填写《空间应用中心公寓入住申请表(新进职工)》(附件2),经人教处审核后交综合办办理入住,逾期不予办理;

(二) 居住时限

- 1、研究生居住至毕业手续办理完毕;
- 2、应届毕业单身职工免费居住一年。

(三) 费用收取

- 1、单身职工在到免费居住期后需要继续居住的视房源情况而定,产生费用自理;
- 2、青年公寓供暖费由单位统一缴纳并不再报销职工供暖费。

第五章 其他

第七条 补充说明

- (一) 居住期内应爱护屋内设施,保持屋内清洁,损坏设施按价赔偿;
- (二) 如有职工合租人才周转房情况,房租等费用由双方自行协商确定,并报综合办登记备案;
- (三) 居住期内严禁私自对外部人员转租、转借综合办公室会同物业公司不定期上门登记防止有外租、外借现象发生,一发现有上述行为立即取消其居住资格并通报批评。

第三章 附则

第八条 本规定由综合办公室负责解释。

第九条 本规定自2013年11月5日起施行。

附件 1

空间应用中心人才周转房申请登记表

姓 名		性 别	
所属部门		身份证号码	
籍贯		联系电话	
居住时限	从 年 月 日至 年 月 日		
申请人 情况说明	签名： 年 月 日		
人事教育处 意 见	签章： 年 月 日		
综合办公室 意 见	签章： 年 月 日		
中心主管领导 意 见	签章： 年 月 日		
备注			

附件 2

空间应用中心青年公寓申请登记表

姓 名		性 别	
所属部门		身份证号码	
籍贯		联系电话	
居住时限	从 年 月 日至 年 月 日		
申请人	签名： 年 月 日		
人事教育处 意 见	签章： 年 月 日		
综合办公室 意 见	签章： 年 月 日		
备 注			

附件 3

中国科学院空间应用工程与技术中心 人才周转房租赁协议

出租方(以下简称甲方):_____

法定代表人:

办公地址:

联系电话:

联系人:

承租方(以下简称乙方):_____ 身份证号:

职 称:

工作岗位:

本人联系电话:

本人电子邮件:

为贯彻落实《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》以及北京市《关于贯彻国务院办公厅保障性安居工程建设和管理指导意见的实施意见》的精神，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》以及相关法律法规的规定，为妥善解决本单位职工住房困难的问题，本着诚实信用、平等互利的原则，经甲方充分调研，并在征求乙方意愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，达成协议如下，并共同遵守执行：

第一条 房产情况

1.1 甲方系位于北京市海淀区西二旗西路润中苑小区号楼单元房间(居室)的人才公寓的物权主体，并有权将该处房屋出租予乙方。

1.2 乙方系甲方单位正式职工（系与甲方存在人事关系或劳动合同关系），并符合甲方制定的《人才周转房使用暂行规定》中关于人才公寓申请条件的规定,即:

1.2.1 在京无房职工即个人或夫妻双方名下无经济适用房、限价房、廉租房、集资建房、商品房、公有房、自建房等各类房产的人员。

1.2.2 新入职员工需工作满一年方可申请，特殊引进人才除外；

1.2.3 申请人入住资格按职称、入职时间排序；

1.2.4 其他特殊情况报主管领导批准；

1.3 上述房屋的建筑面积为_____平方米,乙方经过实地了解,自愿承租甲方上述房产(该房屋的现有装修及设施、设备情况详见本协议附件)。

第二条 租赁期限、用途

2.1 上述房屋的租赁期共____个月,自____年__月__日起至____年__月__日止。乙方如需续租,则应于租赁期限届满前 60 日内向甲方书面提出续租申请,经甲方同意的,甲乙双方另行签定房屋租赁协议。

2.2 如乙方需要在上述房屋目前状态基础上另行装修的,租赁期限含乙方自行装修期间。

2.3 乙方向甲方承诺,上述房屋在承租期内仅作为居住使用。

第三条 押金、租金及支付方式

3.1 本协议生效之日,乙方先行支付押金人民币_____元(大写:_____)。

3.2 乙方承租期间,不改变上述房屋交房时的整体结构,合理使用上述房屋交房时的设施设备,不得拖欠房屋租金、水、电、热力、天然气、有线电视、电话、网络、停车以及垃圾费等费用,且租赁期届满后不再续租的,上述押金在租赁协议终止之日,由甲方退还原数金额。

3.3 上述房屋的月租金为人民币_____元(大写: _____),
每年年度租金总额为人民币_____元(大写: _____)。房屋
租金含物业费。

3.4 上述房屋的租金由甲方于每月在乙方税后工资收入中扣除。

第四条 租赁期间的相关费用

4.1 本协议约定的租赁期内,乙方自行承担的费用包括:水费、
电费、天然气、暖气、有线电视、电话、网络、停车等费用。

4.2 如按照物业管理的规定,需要承担垃圾费等物业管理费用的,
由乙方自行承担。

4.3 因履行本条 4.1、4.2 条款产生的费用,均根据北京市的相
关政策收取,并根据实际情况由甲方代收或者乙方自行缴纳。

4.4 因乙方自身原因迟延缴纳本条约定相关费用,致使对乙方的
居住使用产生影响的,乙方自行承担责任,于甲方无关。

第五条 特别约定

5.1 上述房屋由乙方承租,仅供乙方本人或者乙方本人三代以内
的直系亲属居住使用。

5.2 未经甲方书面许可,乙方不得将上述房屋转租或出借包括本
单位其他员工在内的任何第三方居住使用。

5.3 甲乙双方的人事关系或者劳动关系终止的，乙方无条件腾退上述租赁房屋；人事关系、劳动关系终止的时间与本租赁协议约定的租赁期限不一致的，以人事关系、劳动关系的终止时间作为本租赁协议的截止时间。

5.4 乙方辞职、调离甲方单位的，乙方无条件腾退上述租赁房屋，乙方辞职、调离的时间与本租赁协议约定的租赁期限不一致的，以辞职、调离的时间作为本租赁协议的截止时间。

5.5 乙方在甲方单位工作期间亡故的，除按照法律法规的规定办理相关丧葬手续获得相应抚恤金外，本租赁协议自动终止，乙方本人三代以内直系亲属无条件腾退上述房屋。

5.6 因工作原因，甲方指派乙方出国学习、交流、考察以及访问，乙方在规定的时间内逾期不归的，甲方有权单方面解除本租赁协议，并有权依法通过公证程序提存房屋内乙方自有物品后，将上述房屋腾空。

5.7 乙方自行购买商品房、两限房、经济适用房、廉租房、集资建房、公有房、自建房等各类房产或者乙方配偶一方通过其他途径获得住房的，乙方应当无条件腾退本协议约定的租赁房屋。

5.8 乙方不得以自身住房困难为由，在本租赁协议届满，并在甲乙双方未就续租另行签署协议时，乙方应当无条件腾退上述租赁房屋，不得继续强占居住上述承租房屋。

5.9 未经甲方物业管理部门的书面同意，乙方不得擅自调整、修改上述房屋的结构、固定管道等。

5.10 乙方居住使用上述房屋期间，应当与邻居、社区住户建立良好的关系，维护居住环境的治安秩序，创造良好的居住环境。不得扰民，不得搭建临时性房屋附属物件，影响他人的正常生活。

5.11 乙方居住使用上述房屋期间，应当遵守甲方物业管理部門制订的各项规章制度。

5.12 乙方居住使用上述房屋期间，应当合理使用上述房屋的设施、设备，不得恶意损坏房屋内设施设备。

5.13 因甲方原因或者政府规划原因，上述房屋所在区域拆迁的，拆迁补偿与乙方无任何关系。甲方可根据单位自身情况另行与乙方协商房屋租赁事宜。

5.14 因履行本租赁协议的腾退约定的，乙方腾退并交换于甲方的上述房屋以及原有的附属设施设备应当处于正常状态。

5.15 本租赁协议生效之日起，甲乙双方交接上述租赁房屋后，甲方有权在不干扰乙方正常居住的情形下，对上述房屋的租用情况进行调查了解。

第六条 本协议的变更、解除和终止

6.1 经甲乙双方协商可以变更、解除本协议。

6.2 因北京市政府关于保障性住房的政策发生变化,或者中国科学院关于保障性住房的政策发生变化,致使本租赁协议的约定违法、违规的,甲乙双方变更、解除本租赁协议。

6.3 上述房屋因自身原因出现结构、管道、水电、墙体等损害,甲方未尽房屋修缮义务,经乙方告知后,逾期 10 个工作日不予处理,严重影响乙方正常居住使用的,乙方有权解除本协议。

6.4 未经甲方书面同意,乙方拆改房屋结构或利用承租房存放危险物品、从事非法活动的,甲方有权解除本协议。

6.5 乙方未按本协议约定交纳租金的,甲方有权解除本协议。

6.6 乙方未能充分、全面履行本协议第五条特别约定的,或者第五条约定的情形使本租赁协议的履行成为不可能或者不必要的,甲方有权单方面解除本协议。

6.7 本租赁协议约定期限届满,甲乙双方不再续租的,本租赁协议终止。遇有本协议第五条约定的终止情形的,本租赁协议终止。

第七条 违约责任

7.1 除非乙方自身原因,否则,甲方擅自提前收回上述租赁房屋的,甲方按租房押金数额向乙方承担违约金。

7.2 因乙方提前解除本协议的,租房押金不予退还。

7.3 本协议约定的租赁期内,乙方应保护该房屋及其内外设施,如造成损坏,应按市场价格承担赔偿责任。

7.4 因履行本协议第五条约定违约的,乙方已支付的押金不予退还,并按照应付未付租金数额承担违约责任,造成甲方实际损失的,乙方须承担实际赔偿责任。

7.5 未经甲方书面同意,乙方擅自将上述房租转租、出借的,该转租、出借行为无效,甲方有权单方面解除本租赁协议,乙方除按照租赁期间承担租金外,转租的收益归甲方所有;乙方擅自出借的,除继续承担房屋租金外,并按照出借期间等值于租金的双倍(含租金)承担违约责任。因转租、出借期间,上述房屋实际居住使用方损害房屋结构、设施设备、迟延或者拒不缴纳水费、电费、天然气、暖气、有线电视、电话、网络、停车等费用的,均由乙方实际承担。

7.6 按照本租赁协议的约定,乙方应当无条件腾退上述房屋,乙方迟延腾退或者拒不腾退的,甲方有权单方面解除本协议,乙方已支付的押金不予退还,并有权要求乙方履行腾退义务,按照房屋租金的数额承担迟延腾退期间的房屋居住费用,并有权要求乙方按照整年度房屋租金的数额承担违约责任。

第八条 其它约定

8.1 因履行本租赁协议产生纠纷的，甲乙双方先行友好协商，协商不成的，任何一方均有权向房屋所在地人民法院提起诉讼。

8.2 本租赁协议未尽事宜，甲乙双方可签署补充协议。

8.3 本租赁协议经甲乙双方签字盖章（骑缝章）之日起生效，本协议生效之日起，乙方支付押金后，甲乙双方办理房屋设施设备清点、房屋钥匙等的交接手续。

8.4 甲方制订的《人才周转房使用暂行规定》以及上述房屋现有装修及设施、设备书面情况作为本租赁协议之附件。

8.5 本租赁协议签署件一式四份，一份由甲方人事部门备案，一份由甲方财务部门备案，一份由甲方房屋管理部门备案，一份由乙方留存。

甲方(合同章)： 乙方(本人签字)：

授权代表签字：

签署时间：20 年 月 日 签署时间：20 年 月 日