附件3

中国科学院城市环境研究所

公寓入住协议

出租人（以下简称甲方）：中国科学院城市环境研究所

承租人（以下简称乙方）： 部门：

身份证号： 电话：

 根据《中科院城市环境研究所公寓管理办法》及补充规定等有关规定，乙方租赁甲方位于      楼 单元 房（户型 ）房间用于居住.甲乙双方在平等、自愿的基础上，就有关事宜达成如下协议，双方共同遵守:

第一条 租赁期限

该房屋租赁期限为 个月，租期自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满，乙方应如期交还设施齐备的住房。如需续租，应在租赁期满3个月前向甲方提出书面续租申请，在有余房的情况下且经甲方同意，审查符合条件的，双方重新签订租赁合同。

第二条 租金及押金支付方式

该房屋租金为 元，（大写：　 仟　 佰　 拾　 元），协议终止或到期，乙方未与甲方续约继续占住，按甲方有关管理办法及规定收取租金，乙方承诺并同意每月直接从其个人（或担保人）工资中扣除（与甲方无工资关系用现金或转账缴交）。

第三条 履约保证金

协议签订之日，乙方承诺并同意每月直接从其个人工资中扣除。

第四条 物业管理

乙方应当按时缴纳物业服务及相关费用。

第五条 房屋维修

（一）承租人应当爱护并合理使用所承租的房屋及附属设施，不得损毁、破坏、擅自装修和改变房屋结构及附属设施。

（二）因乙方使用不当造成房屋及其附属设施设备损坏以及造成甲方或第三人财产损失和人身损害的，乙方承担维修责任、赔偿责任。

（三）甲方如需要对房屋及附属设施进行检查或维修时，乙方应积极配合，如因乙方原因导致房屋及附属设施不能及时维修而发生事故的，乙方承担全部责任。

（四）承租期间的房间有线电视、网络等费用由承租人承担。甲方负责房屋维修、乙方不得擅自换锁、加锁。

第六条 协议的解除与终止

（一）乙方需提前退租的，应提前1个月书面通知甲方。

（二）如遇甲方急需用房，甲方有权提前终止本协议并提前三个月通知乙方。

（三）乙方有下列行为之一的，甲方有权解除协议，收回出租房屋。

1.与甲方劳动合同终止。

2.采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得住房的。

3.擅自转租、出借或造成重大损失的。

4.破坏或改变公共租赁住房结构或使用性质的，拒不恢复原状的。

5.在租赁住房内从事违法活动的。

 6.擅自调换承租租赁住房的。

7.违反租赁协议约定的和国家有关规定的其他行为。

8.违反研究所公寓管理办法及有关规定的。

（四）租赁期满，协议自行终止。

（五）租赁期间，该房屋因不可抗力导致毁损和造成损失的，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任。

（六）已入住满3年后继续承租的，按照《中国科学院城市环境研究所公寓及周转房管理办法》有关规定，接到甲方通知后1个月内腾退房屋。

第七条 房屋腾退

乙方应自协议解除或终止之日腾空该房屋, 并结清租金、物业费、水、电、等相关费用，将房屋及附属设施按原样交还甲方。

第八条 其他约定事项

（一）乙方行为致甲方负责的物业公共区域或第三人损害的，由乙方承担全部损害赔偿责任。

（二）承租人在租赁期限内死亡的，自然解除租赁合同。

（三）若有更换钥匙需给予研究所管理部门/物业一把备案。

（四）职工一旦从研究所离职即视为租约终止，在离所前必须办理退房手续，否则视为无签约占房，且甲方有权清空房屋。若确实有困难家属需要暂住，必须由研究所综合管理处与人事处商议确定后重新签订短期租约（原则上不超过3个月）。

第九条 协议争议的解决办法

本协议发生争议的，双方应协商解决。若协商不成，可向房屋所在地仲裁机构申请仲裁或人民法院提起诉讼。

第十条 本协议经甲乙双方签字盖章后生效。本协议（及附件）一式三份，甲方两份，乙方一份具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签字）：

委托代理人： 联系电话：

联系电话： 乙方担保人：

 联系电话：

 签订时间： 年 月 日