附件3：

**周转房租赁协议**

出租方（以下简称甲方）：电子科技大学中山学院后勤保障部

承租方（以下简称乙方）： ，身份证号：

工作部门： ，联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及《电子科技大学中山学院周转房管理办法》规定，经甲乙双方协商，就承租周转房事宜达成一致，为明确双方的权利义务，签订本协议。

1. **房屋地址、面积及设施情况**

1.房屋地址：中山市石岐区 路（街） （小区） 幢 房。

2.出租套房建筑总面积 平方米。

3.房屋设施设备情况按实际入住时为准，具体见《周转房设施设备配置清单》。

**第二条 租赁期限**

1.该房屋租赁期共 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

2.租赁期满或遇有重大政策（以政府或甲方正式文件为准）调整，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

3.乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前向甲方提出书面申请，并经甲方同意后，重新签订租赁协议。

**第三条 租金及相关费用缴付**

1.租赁期内，乙方每月须缴纳租金大写人民币 元（小写：¥ ）。若乙方中途退租或其他原因需搬出周转房的，按实际住宿天数计收搬离当月的租金。

2.房屋租金和水电费缴付方式：由甲方报组织人事（部）处，费用从承租人工资中统一扣缴。

3.租住期间由乙方自行负责因使用周转房而产生的燃气费、网络使用费及其它有关费用。

4.房屋配置的设施设备若属于正常耗损由甲方上门免费维修或更换。乙方自行外请人员维修或更换所产生的费用，须由乙方自行负责。

**第四条 乙方应遵守以下规定**

1.爱护周转房，严禁擅自改变房屋结构或用途、损坏原有设施。

2.严禁在周转房及其共有部位存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品；不得在消防通道堆放物品，堵塞消防通道和安全出口。

3.乙方对周转房负有防火、防盗、防水、防电、防燃气事故等方面的安全责任。发现房屋存在构建上或水、电、气等方面的安全隐患时，乙方应及时告知甲方，并配合进行必要的排危、维修。

4.乙方应妥善处理邻里关系，不得影响其他住户的权益。

5.严禁将周转房转租、分租、借用或与他人互换使用，不得改变房屋使用性质。

6.严禁利用周转房进行赌博、传销、销赃等违法犯罪活动。

若乙方违反上述规定，甲方有权责令乙方整改。造成损失的，由乙方承担。情节严重的，甲方收回周转房。

**第五条 协议解除与终止**

1.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除协议：

（1）甲方所提供房屋严重影响居住。

（2）甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

2.租赁期间，乙方有下列情形之一的，须无条件退出周转房：

（1）本人或配偶已在中山市购买住房。

（2）与学校解除劳动关系。

（3）累计六个月未缴纳房租。

（4）租赁协议期限届满，学校不再续租。

（5）其他应当退房的情况。

**第六条 房屋交付及退房办理**

1.房屋交付使用前，甲方应确保房屋本身及附属设施设备可正常使用。

2.乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方，并配合甲方工作人员到现场清点房间设施设备，如有缺失或人为损坏，乙方须照价赔偿。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

**第七条 免责条件**

1.因国家政府政策或学校需~~要~~拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

2.不可抗力。指不能预见，不能避免且不能克服的客观情况。

**第八条** 因本协议产生的一切争议，由甲乙双方协商解决，若协商无效，双方一致同意提交广州仲裁委员会中山分会仲裁。

**第九条** 本协议及附件一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲 方：电子科技大学中山学院后勤保障部 乙 方：

签约代表： 联系电话：

日 期： 日 期：