附件 2

中国科学院半导体研究所市场租赁周转房协议

甲方：（出租方） 中国科学院半导体研究所

乙方：（承租方）

为明确甲乙双方的权利、义务、保护双方的合法权益，根据有关法律和《半导体所市场租赁周转房管理办法》（半发建字〔2022〕5号）签署本协议。

第一条 房屋基本情况

甲方同意将位于 _____ 号楼 _____ 号房（____居室）租住给乙方使用，使用面积 _____ 平方米。（建筑面积 _____ 平方米）

第二条 租住期限

（一）房屋租赁期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日，共计 _____ 年。甲方应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及水卡、电卡、燃气卡、门禁卡后视为交付完成。

（二）租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备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，若乙方不退房，按市场价格双倍计租。

乙方继续承租的，应提前 30 日向甲方提出（书面 / 口头）续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第三条 租金及押金

（一）房屋租金与附近区域房产中介机构发布的租金标准相当： _____ 元/月，租金：人民币 _____ 元整（¥： _____ ）；

（二）支付方式：每月从工资中扣除或人才课题转账，不足部分由租赁人现金/转账支付；

（三）押金：押一个月月租金，人民币 _____ 元整（¥： _____ ） 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当

承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

(四) 研究所对市场租赁管理办法进行修订时，房屋租金和租住保证金将按新管理办法的相关规定收取。

(五) 研究所按照中科院规定，每年对市场租赁周转房情况进行统计汇总，报送院里申请按实际房租支出的 30% 给予 3H 经费补助。承租人完整租赁房屋满 1 年的，补助经费全额返还该承租人；租赁期限未满即办理退房的，补助经费按照实际居住的月份予以返还。

(六) 承租人在房屋租赁合同未到期即退房的，需承担已付租金和由此产生的违约金等相关费用。

第四条 甲方权利和义务

(一) 甲方负责房屋和公共设施的维护责任，保证房间内水、电、暖等附属设施满足使用要求。

(二) 乙方租赁期间发生非人为原因造成的门窗、防水、水电管线设施等损坏，甲方有负责维修义务。

(三) 配合乙方办理临时居住证明等工作。

第五条 乙方责任和义务

(一) 入住前应自行检查室内设备、设施，核对水电气表，并到物业做好登记。因乙方自身原因未做核查登记的，视同认可房屋设施完好、物业水电气表记录准确。

(二) 租赁期内的下列费用中，(5) (7) (8) (12) 由甲方承担，(1) (2) (3) (4) (6) (9) (10) (11) 由乙方承担：(1) 水费(2) 电费(3) 电话费(4) 电视收视费(5) 供暖费(6) 燃气费(7) 物业管理费(8) 房屋租赁税费(9) 卫生费(10) 上网费(11) 车位费(12) 室内设施维修费(13) _____ / _____ 费用。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

(三) 有责任爱护使用租住房屋和室内设施，发现问题及时报修，不私自拆改室内设施。因报修不及时和私自拆改室内设施造成的经济损失，由乙方自行承担。

(四) 约束家人，文明租住，维护好邻里关系。居住期间服从社区管理，爱护公共设施，维护环境卫生和安全。

(五) 乙方在租住周转房期间获批出国时间在 3 个月以上不超过 1 年的，出国前应到基建园区处办理备案手续，并提前预交出国期间房租。获批超过 1 年出国的，需办理退房手续（不影响后续再次申请资格）。

第六条 协议终止、延期

(一) 协议到期，自动终止，无特殊原因的，乙方需及时腾退市场租赁住房。

(二) 协议提前终止。在乙方租住市场租赁住房期间，发生以下情况，本协议即刻终止，乙方应及时办理退房手续。

① 人事聘用合同终止、解除或离岗；

② 经批准出国时间超过 1 年的；

③ 办理自主创业手续的，研究所批准之日 10 内完成退房手续。

④ 乙方或配偶在租赁期间购买位于北京市行政区域内国家或者中科院分配的政策性房产的。

⑤ 未及时、足额缴纳房租的；

3. 租赁期满，因特殊原因未退房的，按照本协议第二条规定按收取延期房租。

4. 市场租赁住房延期租赁期间仍旧执行本协议所有规定。

第七条 退房

本协议终止时，退房相关事宜如下：

1. 清扫干净室内卫生，应保持原有设施条件完好；

2. 结清水电气等费用，交回收房时领取的钥匙、水卡、电卡等资料；

3. 经甲方基建园区处验房合格后，在乙方无违约问题或其它遗留事宜情况下，退还租住保证金。

第八条 违约处理

1. 租赁市场房期间对房屋和室内外设施造成损坏，或给他人造成损失的，由承租人承担全部修复和赔偿责任。

2. 乙方严重污染环境妨碍公共安全或损害他人利益的，甲方有权单方终止协议收回房屋，同时乙方须承担环境恢复等相关责任。

3. 乙方租赁市场房期间，离岗、延期回国总出国时间超过 1 年、拖欠费用、取得北京市住房已不符合租赁市场房规定的，市场房租住协议终止，乙方应及时腾退房屋。否则，自应腾退房屋之日起，房屋租金按市场价双倍收取（市场价按链家公布同一地区公示租房价格计算）。

4. 乙方将租住房屋转租、转借或用于其他活动，甲方将单方终止协议收回房屋，同时给予乙方在所内通报批评、取消研究所今后人才房、周转房、市场房的申请资格，并记录诚信违背行为。自租赁市场房起始日的房租全部按市场价计算。市场价参照违规行为被发现时链家等中介机构公布的相同或相近地段的租房价格计算。

5. 乙方人事聘用合同到期终止或解除，租住协议同期终止，乙方应按规定及时退出房屋。拒不按规定腾退房屋的，租金按市场价标准的双倍计算，直至收回房屋。如通过法律途径追回房屋的，因诉讼产生的所有费用，由租赁人承担。

6. 乙方违约，租住保证金全部不予退还。

第九条 甲方因为乙方违约或违规而通过法律途径收回房屋或欠款时，因诉讼产生的所有费用，由乙方承担。

第十条 本协议作为乙方租住甲方市场租赁房的租住凭证，协议一式两份，甲乙双方各持一份，自签字之日起生效。

甲方：中国科学院半导体研究所

（盖章）

乙方签字：

联系电话：

身份证号：

_____年____月____日