

广西桂东电力股份有限公司

员工购房管理制度

第一章 总则

第一条 为规范公司员工购买公司自建房屋事宜，改善员工住宿条件，有效吸引人才，根据《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规的规定，结合公司实际情况，制定本制度。

第二条 本制度所称公司自建房屋系指公司全资子公司广西天祥投资有限公司（以下简称“天祥投资”）在贺州市“桂东广场”项目中拟开发建设出售给员工的城镇住宅。

第三条 本制度规定的公司自建房屋出售对象为和本公司或本公司的全资、控股子公司及其控制的企业（以下简称“子企业”）建立合法、有效劳动关系的全日制员工，不包括非全日制员工、试用期员工、退休返聘员工。

第四条 员工购买自建房屋，应当严格遵守法律、行政法规的规定，不得违反当地房地产政策。

第五条 员工购买自建房屋应当遵循自愿参与原则，员工自愿参加，公司不得以摊派、强行分配等方式强制员工购买自建房屋。

第六条 员工购买自建房屋应当充分考虑自身经济状况，自建房屋自登记至员工个人名下之日起属于员工个人财产，财产相关风险由员工个人承担。

第二章 申请条件

第七条 同时符合以下条件的员工可申请购买公司自建房屋：

（1）已和本公司或子企业签署书面劳动合同并登记在本公司或子企业的员工名册或者系统中，和本公司或子企业建立了合法、有效的劳动关系；

- (2) 和本公司或子企业且建立合法、有效的劳动关系已达到 1 年以上（含 1 年）；
- (3) 申请人认购公司自建房屋不违反当地房屋限购等相关规定；
- (4) 不存在严重违反本公司或子企业规章制度的行为；
- (5) 与本公司或子企业不存在正在进行或拟发生的劳动纠纷；
- (6) 不存在公司有合理理由认为其不宜申购取得公司自建房屋的其他情形。

第八条 每位员工仅可申购 1 套公司自建房屋。

第九条 公司人力资源部和公司工会负责员工自建房屋申购资格的审核事宜，天祥投资房产销售管理部门负责公司自建房屋申购的具体执行事宜，公司纪律检查委员会负责公司自建房屋申购的监督事宜，公司财务部等相关部门协助上述部门的相关工作。

各子企业人力资源部负责各子企业本企业内的自建房屋的申购材料的接收、初审和其他本制度规定的通知、协调等对接工作，初审完成后统一将申请材料由公司人力资源部及工会统一审核。

第三章 申请程序

第十条 符合申请条件的员工可向公司人力资源部及工会或者子企业人力资源部申请购买自建房屋。子企业人力资源部收到申请资料后，应在初步审核后提交公司人力资源部及工会统一审核。

第十一条 员工申购公司自建房屋需提交的资料包括：

- (1) 申请购房表原件一份（格式文本由公司统一提供，需本人签字）；
- (2) 和公司或者子企业签署的书面劳动合同复印件一份，同时查验原件；
- (3) 公司或者子企业出具的员工已登记在公司或子企业员工名册或者系统的书面证明原件一份（需加盖公司或者子企业公章）；
- (4) 贺州市房产管理部门出具的房产记录/无房产记录的证明；

(5) 公司或者子企业出具的员工不存在以下任一情形的书面证明原件一份(需加盖公司或者子企业公章):

- ① 严重违反公司或者子企业规章制度的情形;
- ② 与公司或者子企业存在正在进行的或者拟发生的劳动纠纷的情形;
- ③ 其他公司认为不宜申购自建房屋的情形。

(6) 关于申请资料真实、准确、完整,不存在虚假内容,且为本人购买,非代他人购买的承诺函(格式文本由公司统一提供,需本人签字);

(7) 公司人力资源部及工会认为需要补充提交的其他资料。

第十二条 公司人力资源部及工会收到申请材料后,认为申请材料缺少或者需要补充的,应通知申购员工(以下简称“申请人”)补充提供,审核完毕应书面告知申请人审核结果,并在公司内部通过网站、宣传栏等方式进行公示,公示期不少于 20 天。

涉及子企业员工的购房申请,公司人力资源部应将审核结果书面告知子企业负责管理员工申购的部门,由该部门书面告知员工;子企业员工申请认购审核结果的公示由子企业有权管理部门参照前款规定负责和执行。

第十三条 申请人申购公司自建房屋的审核结果包括同意申请和不同意申请。获得同意申请的员工视为初步取得认购公司自建房屋的资格,是否能够实际购买房屋另需根据本制度第十八条的规定确定。

申请人不服审核结果的,可以在接到书面通知后的 7 个工作日内向公司人力资源部及工会申请复议。子企业员工的复议申请可直接向公司人力资源部提出。

第十四条 申请人申请复议需提交以下书面资料:

- (1) 复议申请书(写明申请人、申请时间、事项、理由等必要信息);
- (2) 公司出具的员工申购未通过的通知文件;
- (3) 证明申请复议理由的书面资料;
- (4) 其他认为需要提交的资料。

第十五条 申请人应当在接到申请未通过的书面通知后的 7 个工作日内提出复议请求,每位员工针对审核结果仅可申请一次复议。

第十六条 公司或子企业的全体员工均可对公示的申购资格审核结果在公示期结束之日起5个工作日内向公司纪律检查委员会提出异议,并提交异议的相关证明文件。公司纪律检查委员会应在核查后对异议的评判结果告知异议人、申请人并进行公示。

第十七条 公司根据申购资格的审查结果将申请人进行分类,申请人的购买顺序公司在征集各方意见之后另行确定。

第十八条 公司当期拟出售的剩余房屋数量少于其他当期申请购房的员工人数时,可以采用摇号中签方式确定最终购房人选。参与摇号购房程序的员工需根据先通过申请初步取得购房资格,凭公司出具的同意认购文件参与摇号程序。摇号程序应由公证机构全程现场监督公证,摇号排序结果应当场公示。

公司当期拟出售房屋数量等于或者多于当期拟申请购房的员工人数时,通过申请取得初步认购资格的员工可凭公司出具的同意认购文件直接向公司申请购买房屋。

第十九条 申请人在取得购房资格后自动放弃购买的,公司应根据本制度规定的摇号程序重新抽签决定新的购房人选。已获得购房资格的申请人不得私自转让其已取得的购房资格。

第四章 房屋的购买

第二十条 申请人取得认购公司自建房屋资格后,可凭公司出具的同意认购文件或/和摇号中签证明签订商品房预售合同(在公司自建房屋符合法定预售条件的前提下)或者购房合同。

第二十一条 公司自建房屋销售价格根据政府住房管理部门核准的价格,并最终依据市场情况确定。

第二十二条 公司和员工签订商品房预售合同、购房合同后,员工需按照合同的约定支付定金或预付款、购房款。该款项由员工自筹,公司或子企业不得直接或者间接提供任何财务资助。

第二十三条 员工按照已签订的购房合同支付全额购房款后，公司可按照合同约定在具备办证条件时为申购人办理房屋产权登记，房屋产权登记仅能够登记至申购人本人名下。如因上述原因导致房产不能登记，应当由申购人自行承担损失。

第五章 房屋的限制和收回

第二十四条 员工购买公司自建房屋 2 年内（从房屋所有权变更登记到员工名下之日起算，以下简称“限制转让期间”）不得对公司员工以外的人出售，所购自建房屋只能用于自身居住使用。

第二十五条 在限制转让期间内发生以下任一情形的，公司有权要求员工将购买的房屋转让回给公司或者公司指定的其他公司员工，转让价格视具体情况确定：

（1）在限制转让期间，员工辞职与公司或子企业解除劳动关系的（不包括因工作要求员工在公司与子公司，子公司与子公司之间的劳动关系变动，及员工因已到法定的退休年龄而与公司解除劳动关系的），应当将已取得的自建房产转让给公司或公司指定的其他员工；

（2）在限制转让期间，员工因违反公司管理规定被公司开除，导致和公司或者子企业解除劳动关系的，公司有权要求员工按照其购买价格向公司转让自建房屋。

（3）公司发现员工申请购买公司自建房屋的材料存在虚假、伪造情况，该等虚假、伪造材料导致员工不具备本制度规定的申请购买公司自建房屋的申请条件的，公司有权要求员工按照其购买价格向公司转让自建房屋；

（4）公司发现员工系代他人购买公司自建房屋的，公司有权要求员工按照其购买价格向公司转让自建房屋；

（5）公司有明确、合理理由和相应证据认为员工购买的公司自建房屋应当收回的其他情形。

第二十六条 已取得自建房产的员工，在限制转让期间可向符合本制度规定条件的本公司其他员工转让房产，转让价格由双方协商确定；受让人应当按照本规定第十一条的要求向公司人力资源部及工会提交资料；公司人力资源部及工会审核受让人资格通过后，出具书面同意转让的证明，双方可凭该证明领取不动产权证

书，办理相关转让手续。受让人取得自建房产的限制转让期间可与转让人连续计算。

第二十七条 发生本制度第二十五条规定的情形的，公司工会应当书面通知其收回理由，员工不服该通知的，可以在 10 个工作日内向工会提起复议或向纪律检查委员会提起申诉。员工应当在收到通知之日起 6 个月内与公司办理相关房屋买卖合同签订、所有权变更登记手续。工会负责执行上述房屋收回事宜，纪律检查委员会负责监督房屋收回事宜。

第六章 违规责任和监督

第二十八条 公司相关人员（包括但不限于申请购房的员工、审核、执行、监管购房申请的人员和其他相关员工）在公司自建房屋申购摇号程序中存在弄虚作假、滥用职权行为的，公司可视情况根据公司内部相关规章制度对该员工予以处罚，并收回因弄虚作假、滥用职权行为出售的房屋（即员工应当将房屋转让给公司或者公司指定的其他员工，下同）。

第二十九条 员工申购公司自建房屋的资料存在虚假、伪造情形的，公司可收回已出售的房屋，要求员工赔偿相应损失，并根据公司内部相关规章制度对员工给予处罚。

第三十条 员工被发现系代他人购买公司自建房屋，公司有权停止向该员工销售房屋；已经销售的，公司有权收回，并根据公司内部相关规章制度对其进行处罚。

第三十一条 员工在限制转让期间内违反本规定对外出售从公司购买取得的自建房屋的，其对外转让房屋取得的价款和从公司购买取得该房屋的价款之间的差额部分归属公司，公司有权要求员工支付该差额部分，员工应当向公司支付该差额部分，且公司有权按照公司内部相关规章制度对其进行处罚。

第三十二条 负责审核公司自建房屋购买的相关人员违反本制度规定，在审核购房申请中存在弄虚作假、滥用职权行为的，公司可根据公司内部相关规章制度对其进行更换和处罚。

第三十三条 负责审核公司自建房屋认购申请的相关人员反本制度规定，未履行告知补充申请资料、告知审核结果、公示审核结果、受理并审核复议、异议等义务的，公司可视情况对其予以更换和相应处罚。

第三十四条 发生本制度规定的员工应当将购买的房屋转让给公司或者公司指定的其他员工情形的，员工未按规定期限内办理完成房屋转让手续的，公司可根据公司管理规章制度对其进行处罚，并要求支付每日逾期赔偿金。

第三十五条 公司或子企业全体员工对公司自建房屋申购资格审核、申购摇号程序、房屋买卖协议签署、房屋权属变更等事宜有监督、异议和举报的权利。

公司纪律检查委员会负责处理上述监督、异议和举报事宜，并核实相关事实。处理后发现存在违反本制度规定情形的，公司可根据本规定和公司相关内部管理制度对所涉人员进行相应惩戒或采取收回房屋等其他措施予以处理。

第七章 附则

第三十六条 本制度适用于公司和子企业以及和公司或子企业建立合法、有效劳动关系的全体员工。

第三十七条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定执行。

第三十八条 本制度所称“以上”、“以下”含本数。

第三十九条 本制度的制定、修改和解释由董事会负责，且应当通过职工代表大会等组织充分征求员工意见。

第四十条 本制度经公司董事会审议通过之日起生效。

广西桂东电力股份有限公司

2018年3月7日