

合同编号：

租赁合同 (单位职工)

出租人（下称“甲方”）：厦门住房租赁发展有限公司

承租人（下称“乙方”）：

身份证件类别：

证件号码：

联系电话：

就职单位：

鉴于：

1. 本合同用以规范乙方承租厦门市市级公共租赁住房的相关权利和义务，各方均认同：除需遵守相关法律法规之外，还应接受相应政策的约束。

2. 《厦门市市级公共租赁住房管理办法》第二十一条规定：“单位申请的公共租赁住房确定房源后，运营企业应当与申请单位和租赁对象分别签订书面租赁合同。”根据前述管理办法之规定，甲方就乙方承租的租赁住房除与乙方签订租赁合同外，同时与乙方就职单位签订租赁合同（下称“单位租赁合同”）。乙方知悉并确认前述情况，并已知晓甲方与乙方就职单位签订单位租赁合同的条款内容，并认可、承诺同意履行该份合同中对乙方作为居住使用人的权利义务之规定。

3. 乙方知悉并确认和承诺：（1）乙方在本合同项下的承租人资格是基于厦门市市级公共租赁住房申请审核相关部门依据厦门市市级公共租赁住房相关规定的认定，其在本合同项下承租的为厦门市市级公共租赁住房，乙方应按厦门市市级公共租赁住房相关规定及本合同约定全面履行相关义务；（2）乙方的承租人资格系通过其就职单位申请并经审核取得，若乙方或其就职单位在申请或履行与甲方所签订的租赁合同过程中因违反厦门市市级公共租赁住房相关规定或合同约定，或乙方或其就职单位不符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房的条件，甲方有权取消乙方的承租资格并解除本租赁合同。

4. 基于对乙方上述承诺的信任，甲方同意与乙方签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经充分友好协商，就乙方承租本合同项下的厦门市市级公共租赁住房等相关事宜，订立本合同并愿共同遵守。

第一章 租赁住房概况

第一条 本合同项下的厦门市市级公共租赁住房坐落地址为__（或统称为“租赁住房”）。

第二条 租赁住房的用途：仅限符合厦门市市级公共租赁住房承租条件的单位在职职工居住使用。租赁期间，乙方可合理使用租赁住房的自用、公用或合用部位，其具体范围及租赁住房交付时的装修、附属设施设备状况以及需约定的其他有关事项等，均由乙方就职单位所签署的《厦门市市级公共租赁住房房屋验收交接单》中加以列明。乙方知晓并同意甲方将租赁住房交付给乙方就职单位并由乙方居住使用，乙方并认可乙方就职单位对租赁住房的各方面情况（包括但不限于周边环境，租赁住房及其装修、附属设施设备等的现状，物业管理情况及与租赁住房有关的各项物业管理规定，租赁住房的使用要求及使用限制，与租赁住房有关的各项政策等）的充分了解及确认本合同项下的租赁住房符合乙方需求。甲方将租赁住房交付给乙方就职单位即视为甲方已完成本合同项下租赁住房交付义务。

第三条 根据甲方与乙方就职单位签订的单位租赁合同，乙方就职单位负责租赁住房的日常管理维护工作以及对居住使用人的管理工作。租赁期间，乙方同意并接受乙方就职单位对乙方居住资格的审核及与租赁住房有关的各项工作的管理，且无异议。

第四条 双方均确认：甲方对租赁住房享有合法出租权，有权依本合同约定与乙方建立租赁关系。

第二章 租赁期限

第五条 本合同项下租赁住房的租赁期限自__年__月__日起至__年__月__日止；本合同提前解除或终止的除外。

第三章 租金、相关费用及支付方式

第六条 本合同项下租赁住房的租金由乙方就职单位向甲方支付，具体支付方式以甲方与乙方就职单位签订的单位租赁合同约定为准。本合同项下租赁住房按照市场租金标准计算得出的租赁住房的租金为__元/月（以下或称“市场价月租金”）。在本合同项下租赁住房的租赁期限内（本合同提前解除或终止的除外），乙方和乙

方就职单位未违反本合同约定的，可享受 30% 的优惠，优惠后的月租金为人民币__元，即：除本合同另有约定外，乙方就职单位每月应支付租金为人民币__元（大写：__元）。

第七条 与本合同项下租赁住房有关的一切费用均由乙方就职单位承担及缴纳，包括但不限于水电费、通讯费、宽带费、有线电视费、物业管理费、住宅专项维修资金（公维金）、垃圾处理费、卫生费、排污费、公摊水电费、停车费（若有）等。

第八条 乙方承诺：乙方就职单位有权要求乙方向其支付本合同项下租赁住房租金等额款项以及履约保证金，具体由乙方与乙方就职单位自理。乙方就职单位未按期足额向甲方或物业服务企业或有关单位支付本合同项下租赁住房的租金、违约金、赔偿金、租赁相关费用、房屋占用费、甲方代垫或代付款项等应由乙方就职单位承担的任何费用的，或乙方就职单位违反单位租赁合同项下义务的，甲方有权要求乙方共同承担责任。

第四章 维修责任

第九条 甲方负责依本合同约定处理租赁住房及其公用设施设备的维护养护事项。对于不属于租赁住房户内的小修项目（详见附件：《厦门市市级公共租赁住房套内维修（小修）明细表》）和非人为损坏的大、中维修事项（由甲方与物业服务企业共同认定），由甲方负责；人为损坏的大、中维修事项（由甲方与物业服务企业共同认定）和租赁住房户内的小修项目由乙方负责，乙方可自行安排维修或委托物业服务企业维修。

第十条 属于乙方维修范围的，乙方应及时维修至恢复原状并承担与此相关的费用及责任；如乙方未在甲方指定的期限内依约履行完毕其维修责任的，甲方还有权自行修理或委托第三方修理，因此产生的费用及责任均由乙方承担。如因乙方原因给甲方、甲方人员、租赁住房和/或其他第三方造成财产损失或人身伤害的，概由乙方和/或乙方就职单位承担全部责任和后果。

第十一条 甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业对租赁住房及其公用设施设备、附属设施设备等进行安全检查或依本合同约定履行维修责任时，乙方应予以积极协助；如前述维修事项涉及相邻关系（例如：给排水、通行、修建与铺设管线、通风、采光、日照、漏水等），相邻各方均负有配合义务。乙方不得拒绝入户、拒查、拒修、拒绝配合，否则如因租赁住房和/或相关设施设备未能及时检查、维护或维修等而造成任何财产损失、人身伤害或任何事故的，概由乙方和/或乙方就职单位负责处理并承担全部责任和风险；如因此导致甲方先行对外承担责任和/或费用的，

视为乙方违约,乙方和/或乙方就职单位应在甲方指定期限内按甲方要求足额偿付甲方代垫/代付款项及赔偿甲方损失。

第五章 租赁住房的使用

第十二条 日常使用

(一) 为保证租赁住房的合理、有效利用,乙方承诺做到(包括但不限于):

1. 保证遵守与租赁住房有关的国家、福建省、厦门市、甲方的各项规定,遵守甲方制定的日常行为规范以及租赁住房所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约等。

2. 不改变租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途,或将租赁住房用于本合同约定用途以外的其他任何用途(包括但不限于将任何租赁住房登记为任何经营主体或非经营主体的住所地和/或营业场所,用于任何非居住用途等),也不得对租赁住房的全部或部分采取销售、转让、抵押、设定居住权等任何侵犯其所有权和/或用益物权等行为。

3. 应确保妥善使用租赁住房,确保租赁住房在交还时仍处于完好及正常使用状态,如有任何损坏的,乙方同意向甲方承担赔偿责任。

4. 不利用租赁住房进行任何违法、违规、违纪、违背公序良俗、损害公共利益及甲方、第三方他人的合法权益的活动,不损害公共利益及他人的合法权益,不得妨碍甲方、任何第三方的正常工作、生活。

5. 确保在本合同项下提供给甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业的与租赁住房有关的文件、资料、信息、证明等均是真实、合法、完整及有效的,否则相应责任及后果由乙方承担。

6. 积极配合甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业进行的日常巡查、入户巡查(巡查内容包括乙方的居住情况、固定装置情况等)、租户信息登记、日常监督管理等工作。

7. 自愿配合物业服务企业进行人脸信息的采集工作,平时进出楼宇应正常闭合楼宇门,确保人脸识别系统正常运行。

8. 居住使用人的直系亲属或者护理人员、保姆等(以下或统称为“临时居住人”)需要临时入住本合同项下房屋的,乙方应在其入住前通过乙方就职单位向甲方提出临时居住申请,同时提供相关证明材料和承诺,并经甲方核准;否则乙方均应立即自行清退该等临时居住人或者其他未经甲方核准的人员并承担与此相关的责任。

9. 按本合同约定及甲方要求等合理使用租赁住房及其附属设备设施、公共区域及公用设备设施等，不得添设/使用燃气、煤气灶及其他明火装置。因乙方原因（包括但不限于使用不当、擅自拆除或者改造等）导致租赁住房、相关设备设施、公共区域或相关物品损坏的，由乙方负责修复或赔偿。如乙方在使用期间确需添设设备设施的，必须以保证租赁住房及原有设备设施等的安全为必要条件，否则甲方有权随时要求乙方撤除或整改。乙方在租赁住房内添设的设备设施，如属于不可移动的设备设施，则在租赁住房交还时，须根据甲方要求恢复原状或完整保留并无偿归甲方所有。

10. 对承租范围内发生的一切行为或事件（包括但不限于内部纠纷、打架斗殴、突发事件、安全事故等）负责，并应负责及时处理和承担与此相关的全部责任及后果；落实防火、防盗、防爆、抵御自然灾害等措施；对承租范围内可能发生危险的场所或部位（包括但不限于门窗、露台、楼梯、栏杆、电线、插座等）做好安全防护措施及规范使用并自行承担在承租范围内滑倒、撞伤、烫伤、划伤等导致的责任和后果；不进行任何导致或可能导致人身财产遭受损害的行为（包括但不限于加装任何设备设施，在墙面钻孔、打洞等，私接电线、管道等，任何可能导致发生高空坠物的行为等）。

11. 对租赁住房内的消防安全负责，不得在租赁住房内或者公共部位存放/使用任何易燃易爆、有毒有害等危险物品、违禁品等，不私自改变供水供电线路、燃气管道，不使用大功率或有安全隐患的电器设备、插座、开关等，不得超负荷用电、窃电，不得在房屋内堆放超出房屋使用负荷的物品，不违规安装及使用禁用或限用设备设施，不进行其他有损相邻关系或对其他居住人造成损害的行为等；否则因此导致的人身伤害、财产损失及争议纠纷等概由乙方和/或乙方就职单位负责解决及承担全部责任及后果，与甲方无涉。

12. 爱护租赁住房的公共环境卫生，禁止乱抛垃圾、杂物；不得私自占用或使用楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、屋顶等共用部位或公用部位堆放物品、张贴宣传品/照片/横幅、晾晒衣服被褥等，否则相关物品均将被视为抛弃物处理，甲方有权处分。甲方因处分乙方抛弃物（或视为乙方抛弃物）而产生的费用（包括但不限于拆除费用、搬运费用、清洁费用、存储/保管费用、提存费用、公证费用、变卖/拍卖/折旧等处置费用等，或称“抛弃物处分费用”）概由乙方和/或乙方就职单位承担，乙方和/或乙方就职单位并应在甲方通知后的3日内按甲方通知内容付清抛弃物处分费用，且任何情况下甲方均无义务就抛弃物处分事项向乙方作出任何赔偿或补偿等。乙方违反本条款约定（包括但不限于乙方未及时报备临时居住人，或自行

留宿人员等）或未依本条款约定履行任何义务所造成的损失及责任等均由乙方和/或乙方就职单位承担。

13. 乙方占有使用租赁住房期间（包括租赁期内、租赁期届满或合同提前解除后乙方继续占有期间），因乙方原因（包括但不限于擅自装修房屋、对阳台进行任何封闭式处理、不合理使用或故意损坏房屋或附属设备设施、在未确保安全的情况下放置物品或悬挂物品等）给甲方、甲方人员或其他方造成人身财产损害的，由乙方和/或乙方就职单位负责处理并承担全部责任和风险。

如违反前述任何约定，乙方和/或乙方就职单位应自行承担全部责任和后果，甲方并有权单方解除本合同；因此给租赁住房和/或甲方造成损失的，应向甲方承担赔偿责任。

（二）甲方有权对乙方与租赁住房使用有关的情况进行监督管理；如发现违约、违规等情形的，有权要求乙方限期整改、追究乙方违约责任等。

第十三条 退出

（一）乙方和/或乙方就职单位有下列情形之一的，应当退回租赁住房：

1. 转租、转借或者擅自调换租赁住房的；
2. 改变租赁住房用途的；
3. 破坏或者擅自装修租赁住房，且拒不恢复原状的；
4. 在租赁住房内从事违法、违规、违纪或违背公序良俗的活动，损害了公共利益或他人的合法权益，或者妨碍了他人的正常工作、生活的；
5. 无正当理由连续6个月以上闲置租赁住房的；
6. 就职单位未按合同约定交纳租金，经甲方书面发函催缴后仍拒不缴纳的；
7. 从就职单位离职、退休或者被调离就职单位的；
8. 不再符合申请时要求的社保缴交条件的；
9. 同时享受政府其他住房优惠政策的；
10. 过渡居住到期的；
11. 就职单位发生注销、破产、歇业、被吊销、被解散、被清算、或因严重违法违纪被司法、行政机关处罚的；
12. 存在其他违反本合同约定的行为的。

（二）乙方有下列情形之一的，应当主动向甲方申报并腾退公共租赁住房：

1. 通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房租赁条件的；
2. 承租其他保障性住房的。

第十四条 续租

（一）乙方如需在本合同约定租赁期限满后继续承租，应在租赁期限满前2个月通过乙方就职单位向甲方提出书面申请。若乙方就职单位逾期或未提出书面续租申请的，视为乙方放弃优先承租权。经甲方审核符合承租条件，且甲方与乙方就职单位已按届时实行的市场租金标准签订新的单位租赁合同后，甲、乙双方再另行签订新的租赁合同。

（二）如乙方就职单位未按期向甲方提出续租申请，或者乙方就职单位虽提出续租申请、但经甲方审核不符合续租条件的，本合同自租赁期限届满之日起终止不再履行，乙方应在租赁期限届满后的搬迁期内无条件腾退租赁住房。

第十五条 租赁住房的交还

（一）如乙方在本合同约定的租赁期限届满未续租的，或本合同提前解除或终止的，或出现乙方应当腾退、退回公共租赁住房的情形，乙方应在本合同解除或终止之日，或应当腾退、退回情形出现之日起5日内（以下简称“搬迁期”）（本合同另有约定的除外），搬离并将租赁住房交还给乙方就职单位，由乙方就职单位视情况重新安排符合厦门市市级公共租赁住房承租条件的其他职工入住或将租赁住房交还给甲方。

（二）在搬迁期内，乙方应将全部自有物品（不含不可移动的设备设施）搬离，将户口（若有）自租赁住房中迁出，甲方提供的其他物品或设施（若有）亦应恢复至交付时原状（本合同另有约定的除外）。

（三）乙方就职单位通过厦门市公共租赁住房管理平台（网址：www.xm-gzf.com）提交乙方退出本合同项下房屋的备案申请并经甲方审核通过后，视为本合同已按照上述备案申请的乙方退出时间提前解除或终止。

（四）如因乙方拒不搬离、交还房屋导致乙方就职单位未在单位租赁合同约定的搬迁期内依约向甲方交还租赁住房，因此导致乙方就职单位承担房屋占用费的，乙方就职单位有权要求乙方承担因此造成的损失，且甲方有权选择直接要求乙方支付房屋占用费。

第六章 违约责任

第十六条 乙方出现下列情形之一的，甲方可根据情节轻重，报相关部门按照有关规定记入不良信用记录，且乙方同意甲方有权采取停止服务（包括但不限于停止向乙方供应水、电能源，注销门禁、关闭智能门锁等）等处置方式并有权要求乙方限期整改，且甲方无需就乙方因此遭受或可能遭受的损失承担责任；如乙方未在甲方指定期限内整改完毕的，甲方有权解除合同、收回租赁住房：

(一) 采取隐瞒事实、提供虚假证明材料等方式骗租租赁住房的；

(二) 在租赁住房上采取任何侵犯租赁住房所有权和/或用益物权的行为(包括但不限于擅自设立抵押、居住权、其他任何形式的担保及权利负担等)；

(三) 改变租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途；

(四) 因乙方原因导致房屋、附属设备设施等损坏、破坏，或者擅自装修租赁住房，在甲方指定期限内拒不恢复原状或拒不按甲方要求赔偿的；

(五) 在租赁住房内从事违法、违规、违纪、违背公序良俗、损害公共利益或损害甲方、第三方合法权益的活动，或者对甲方、任何第三方的正常工作或生活造成妨碍的；或者在租赁范围内存放/使用任何易燃易爆危险品、有毒有害物品、违禁物品等；

(六) 乙方和/或居住使用人出现本合同第十三条约定的情形，或出现其他乙方和/或乙方就职单位应当退出公共租赁住房的情形，在甲方要求期限内拒不交还租赁住房的；

(七) 出现乙方违反本合同约定，构成违约的其他情形时。

因乙方出现前述情况导致甲方依法或依约解除合同的，甲方有权要求乙方承担违约责任；如因此造成的任何损失，均由乙方和/或乙方就职单位承担。

第十七条 乙方未在本合同第十五条约定的期限内向有关部门办理完毕登记在租赁房屋项下的户口等迁移手续的，甲方有权要求乙方根据逾期天数按本合同约定市场租金标准按日支付违约金，直至乙方前述手续办理完成之日止。

第十八条 在本合同约定租赁期限内，如因政府原因(包括但不限于城市规划调整、政策调整等)导致甲方无法将租赁住房继续提供给乙方使用的，本合同自政府相关部门作出决定(包括但不限于发布拆迁决定，发布调整后的政策、规定，相关指令、通知等)之日起终止，双方互不承担违约责任及赔偿责任。

第十九条 租赁期间出现下列情形时，甲方不承担责任：

(一) 乙方承租范围内的公共设备设施非因甲方原因停止运作；或者租赁住房内的水、电、气、互联网或其他服务等非因甲方原因停止供应。

(二) 因需对租赁住房或其相邻房屋、区域等进行维修保养，致使公用设施临时性停止运作，或导致租赁住房的水、电、气、互联网或其他服务发生临时性中断供应。

第二十条 各方均应严格遵守本合同，任何一方违约责任的承担不免除其应承担的赔偿责任。甲方因向乙方主张、行使本合同项下权利而产生的合理费用(包括但

不限于律师费用、公证费用、调查费用、交通费用、诉讼费用、保全费用、诉讼财产保全担保费用等）由乙方承担。

第七章 不可抗力

第二十一条 本合同项下的“不可抗力”包括但不限于台风、洪水、地震、泥石流等自然灾害，战争、区域性纷争、游行、集会、示威等以及政府行为（如修订、废止与本合同项下租赁行为有关的法律法规办法等，修改、废止相关政府政令或批文、批复等）。

第二十二条 本合同履行期内，如遇不可抗力导致一方不能履行相应合同义务的，双方应相互体谅，共同协商解决；遭遇不可抗力的一方应在 30 日内提供有权单位出具的证明文件并据此免责。

第二十三条 如因不可抗力（如不可抗力持续 60 日或以上等）导致本合同无法继续履行的，双方同意提前终止本合同，互不承担违约责任和赔偿责任。

第八章 通知与送达

第二十四条 乙方确认本合同项下的房屋坐落地址为乙方指定通信地址，甲方按照本合同项下房屋坐落地址以中国邮政特快专递方式寄出文件或通知后 48 小时，即视为相应文件或通知等已有效送达乙方。本合同约定租赁期限内，若乙方联系地址发生变更，应以书面形式及时正式告知甲方，否则不产生变更法律效力。

第九章 其他约定

第二十五条 本合同项下的临时居住人与乙方连带承担本合同项下应由乙方承担的全部责任及义务。乙方和/或临时居住人中的任何一人未履行本合同项下义务或未按本合同约定履行相应义务或违反本合同任何约定的，均视为乙方违约，甲方有权要求乙方和/或临时居住人中的任何一人和/或全体整改及承担责任等。

第二十六条 乙方同意：甲方有权委托下属公司、物业服务企业或第三方（或统称为“甲方指定方”）代甲方履行本合同项下的全部或部分义务、行使全部或部分权利，而无需另行通知乙方。

第二十七条 在本合同履行期间，如国家或地方颁布新的与公共租赁住房管理、租金等有关的条例、规定、决定、办法、命令、文件等（或统称为“法规及规范性文件”），或者国家或地方颁布的与公共租赁住房管理、租金等有关的法规及/或规范性文件被修订，甲方有权根据新的或修订后的法规及规范性文件之规定，单方变更或终止本合同且无须承担任何责任；乙方对此表示同意不持任何异议。

第十章 附 则

第二十八条 在本合同签订前，甲方已将本合同中涉及乙方责任的条款内容和应当交还、腾退、退回公共租赁住房的情形等内容向乙方作出明确说明，各方对本合同的所有条款均无疑义并对各自有关权利、义务和责任条款的法律含义有准确无误的理解及认可；各方确认本合同各条款均为各方在平等自愿的基础上经充分协商后形成，是各方的真实意思表示，不构成任何一方出具的格式条款。

第二十九条 本合同各章各条所列之标题系为查阅方便而设，不构成本合同内容的组成部分。如有未尽事宜，甲乙双方应友好协商并另行签订补充协议。本合同附件内容如与本合同正文不一致的，以本合同正文为准。

第三十条 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

第三十一条 本合同附件：《厦门市市级公共租赁住房套内维修（小修）明细表》
（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（签字并捺印）：

合同签订日期： 年 月 日

附件

厦门市市级公共租赁住房套内维修（小修）明细表

序号	类别	项目
1	灯具	镇流器、启辉器损坏
2		灯泡/灯罩损坏
3		吸顶灯环形、U形灯管损坏
4		吸顶灯整体损坏
5	开关插座/水暖配件/电线电缆	开关插座损坏
6		漏电开关损坏
7		空气开关损坏
8		马桶盖损坏
9		马桶给水阀损坏
10		马桶配件损坏
11		水龙头损坏
12		电线、PPR水管损坏
13		多媒体集线箱损坏
14		配电箱损坏
15		下水翻板损坏
16		下水软管损坏
17		角阀损坏
18	门	入户门、房间门百叶脱落
19		入户门、房间门、铝合金玻璃门破损
20		铝合金玻璃门导轨、滑轮损坏
21		球锁损坏
22		门把手损坏
23		锁芯损坏
24		门吸损坏
25	晾衣架	晾衣架损坏及脱落
26	橱柜	半扣、门把手、铰链损坏
27		橱柜门损坏
28		抽屉锁、柜门锁损坏

序号	类别	项目
29	玻璃窗	玻璃窗破碎
30		玻璃窗板扣、滑轮损坏
31		玻璃窗框脱落
32	疏通	马桶管道堵塞
33		洗菜盆下水管堵塞
34		洗菜盆、洗衣池下水管排水管损坏
35		地漏堵塞

注：上表内项目以实际配备为准。租赁期内，如租赁住房内出现不属于上表内维修项目或非人为损坏的大、中维修事项（由出租人与物业服务企业共同认定），由出租人负责，承租人应及时向出租人指定的物业服务企业或指定的报修渠道报修；人为损坏的大、中维修事项（由出租人与物业服务企业共同认定）和属于上表内的维修项目，由承租人负责修理并承担与此有关的费用和责任。