

# 租赁合同(单位)

出租人(下称“甲方”): \_\_\_\_\_

承租人(下称“乙方”): \_\_\_\_\_

入住职工姓名: \_\_\_\_\_

身份证件类别: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

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,同时与乙方在职职工就其具体居住使用的租赁住房签订租赁合同(下称“职工租赁合同”)。乙方知悉并确认前述情况,并已知晓甲方与乙方在职职工签订职工租赁合同的条款内容。

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。

**第一条** 本合同项下的厦门市市级公共租赁住房坐落地址为\_\_\_\_\_,  
房型为\_\_\_\_\_,房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

**第二条** 租赁住房的用途:仅限乙方作为单位集体宿舍使用。

**第三条** 乙方知晓并同意甲方将租赁住房交付给入住租赁住房的乙方在职职工(或统称为“居住使用人”),乙方认可居住使用人已对本合同项下租赁住房的各方面情况充分了解及确认本合同项下的租赁住房符合居住使用人需求。甲方将租赁住房交付给居住使用人即视为甲方已完成本合同项下租赁住房交付义务。

**第四条** 本合同项下租赁住房的租赁期限自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止;本合同提前解除或终止的除外。居住使用人如需续租的,乙方应配合居住使用人提供续租申请材料。如乙方和/或居住使用人未按期提出续租申请,或者乙方和/或居住使用人虽提出续租申请、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。

**第五条** 本合同项下租赁住房的租金由居住使用人向甲方支付,具体支付方式以甲方与居住使用人签订的职工租赁合同约定为准。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。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),乙方和居住使用人未违反本合同约定的,可享受\_\_\_\_\_%的优惠,即:除本合同另有约定外,居住使用人每月应支付的优惠后租金为人民币\_\_\_\_\_元。

若居住使用人在租赁期内因在厦购买期房办理过渡居住,过渡居住期间不享受租金优惠。

**第六条** 与本合同项下租赁住房有关的一切费用均由居住使用人承担及缴纳,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。

**第七条** 对于非人为损坏的大、中维修事项和不属于租赁住房户内的小修项目，由甲方负责；人为损坏的大、中维修事项和租赁住房户内的小修项目由居住使用人负责。

#### **第八条 日常管理**

(一) 乙方应对居住使用人进行资格、条件等方面的审查，并确保其符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房的条件。

(二) 乙方应对租赁住房的使用情况尽到监督责任，督促居住使用人切实遵守本合同各项规定以及与租赁住房有关的各项管理规定。

(三) 乙方应保证在本合同项下提供给甲方的与租赁住房及居住使用人有关的文件、资料、证明等均是真实、有效、合法及完整的。

(四) 居住使用人从乙方离职或者被调离乙方的，乙方应及时书面通知甲方。如果居住使用人从乙方离职或者被调离乙方后，未向甲方申请变更就职单位的，本合同自居住使用人从乙方离职/调离之日终止；如居住使用人已向甲方申请变更就职单位且按要求在过渡期内办理新就职单位租赁合同等手续的，本合同自居住使用人新就职单位与甲方重新签订单位租赁合同之日起终止。居住使用人与甲方签订的职工租赁合同提前解除或终止的，本合同随之提前解除或终止。

#### **第九条 租赁住房的交还**

如居住使用人在租赁期限届满未续租的，或本合同提前解除或终止的，由居住使用人按照职工租赁合同约定将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项，本合同自租赁期限届满之日或居住使用人提交的退租申请之退租时间终止。

若本合同解除或终止时，甲方与居住使用人的职工租赁合同尚在履行的且居住使用人已申请变更就职单位经甲方审核通过的，本合同的解除或终止不影响甲方与居住使用人的职工租赁合同继续履行，本合同项下的租赁住房无须交还给甲方。

**第十条** 甲乙双方均应严格遵守本合同，任何一方违约均应承担赔偿责任。

**第十一条** 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。

**第十二条** 本合同履行期间如发生任何争议或纠纷，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。诉讼期间，与诉讼无关的事项，双方均应继续依本合同约定履行。

**第十三条** 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。

**第十四条** 本合同自甲、乙双方盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，均具有同等法律效力。本合同如有未尽事宜，甲乙双方应友好协商并另行签订补充协议。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

合同签订日期：                      年        月        日