

租赁合同

(单 位)

出租人（下称“甲方”）：_____

承租人（下称“乙方”）：_____

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，并认可、承诺同意履行该份合同中对乙方的权利义务之规定。

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，作为单位集体宿舍使用，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乙方申请取得，若乙方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租赁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、法规之规定和已公布的《厦门市市级公共租赁住房__年第__批租赁方案》，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 本合同项下的租赁住房为厦门市市级公共租赁住房，共计__套（或统称为“租赁住房”），含__个床位（或统称为“租赁床位”）。具体租赁住房（租赁床位）的位置、面积、房型等详见附件一：《厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表》。

第二条 租赁住房的用途：仅限乙方作为单位集体宿舍使用。乙方负责对入住租赁住房的乙方在职职工（或统称为“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。

第三条 在租赁期间内，乙方和居住使用人可合理使用租赁住房的自用、公用或合用部位，其具体范围及其他有关事项，由甲、乙双方在《厦门市市级公共租赁住房房屋验收交接单》（或称“《房屋验收交接单》”）中加以列明。甲、乙双方一致确认：该《房屋验收交接单》为甲方交付租赁住房时现状（或称“原状”）的证明，并作为本合同解除、终止或发生乙方应当退回、腾退或交还租赁住房的其他情形时，乙方向甲方交还租赁住房的验收依据之一。

第四条 乙方已对本合同项下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、室内设施设备等的现状，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，与租赁住房有关各项政策等）充分了解，确认本合同项下的租赁住房符合乙方需求，并愿意按租赁住房交接时的现状接收、承租租赁住房及依本合同约定全面履行合同义务。

第五条 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

第六条 本合同项下租赁住房的租赁期限为__年，自__年__月__日（或称“计租起始日”）起至__年__月__日止；本合同提前解除或终止的除外。

第七条 租赁住房已具备交付使用的条件。乙方应在__年__月__日前至租赁住房所在地与甲方或甲方指定方办理租赁住房的交接手续，共同检查租赁住房并签署《房屋验收交接单》；乙方签署《房屋验收交接单》即视为甲方已依约履行租赁住房交付义务。如乙方未在前述日期到场办理租赁住房交接手续，或乙方虽至现场但无正当理由未签署《房屋验收交接单》的，均视为甲方已按期向乙方交付符合约定的租赁住房且乙方已确认《房屋验收交接单》的全部内容。

第三章 租金及支付方式

第八条 根据《厦门市市级公共租赁住房管理办法》的规定，本合同项下租赁住房按照市场租金标准计算得出的租金为__元/月（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），乙方和居住使用人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，乙方每月应支付租金为人民币__元（大写：__元）。

具体租赁住房（租赁床位）的市场租金标准、楼层调整系数、租金单价标准、优惠后的月租金等详见附件一：《厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表》。

本合同项下乙方享受的任何优惠、折扣系以乙方全面履约为条件，如乙方存在违约行为致使合同终止或解除，乙方将不再享有任何优惠、折扣，对于乙方已经享受的优惠或折扣的租金，甲方有权要求乙方予以补缴或补足。

第九条 租金支付

（一）乙方应在本合同签订之日起**15日内**向甲方支付**首期租金人民币__元**（即计租起始日至__年__月__日期间的租金）。若乙方未按期足额付清首期租金，则甲方有权解除本合同。

（二）租金采用预付方式，除首期租金外，乙方应在每个自然季度（每年的1月-3月、4月-6月、7月-9月、10月-12月分别为一个自然季度，下同）的首月**10日前**向甲方支付本自然季度的租金人民币__元，即：乙方每个自然季度的租金应付款截止日分别为：1月10日、4月10日、7月10日及10月10日。本合同提前解除或终止的，除本合同另有约定外，双方同意按照乙方实际承租期间和实际占用期间对租金、房屋占用费和租赁相关费用等进行结算；如不足一个月的，按以下公式计算：

乙方当月应支付租金=当月租金/当月总天数*乙方当月实际承租天数

乙方当月应支付房屋占用费=本合同解除或终止当月所适用之市场价月租金金额/当月总天数*乙方当月实际占有使用天数（不含搬迁期）

租赁相关费用按款项收取方要求结算支付。

（三）租赁期内，乙方要求退租本合同项下租赁住房或单方解除本合同的，所退房屋的租赁期及租金结算期截止至申请退租当月最后**1日**。

（四）乙方应依本合同约定按期足额将乙方在本合同项下应支付和承担的款项（包括但不限于租金、履约保证金、租赁相关费用、违约金、赔偿、甲方代垫/代付款项等）以**转账**方式付至甲方以下指定账户或甲方指定的支付平台：

1. 甲方指定银行账户如下：

账户名称：_____

开户行：_____

银行账号：_____

2. 甲方指定的平台支付：通过厦门市公共租赁住房管理平台（网址：www.xm-gzf.com，或称“公共租赁住房管理平台”）线上缴交。

乙方应妥善保管并使用乙方在前述平台注册的账户，通过登录乙方在前述平台账户进行缴费的行为，均视为乙方的操作及缴纳费用行为。如乙方在前述平台注册的账户信息发生变更等情形，乙方应及时通过前述平台提交信息变更申请，因乙方对账户保管或使用不当以及未能及时提交信息变更申请事宜造成的损失，由乙方承担。

每期费用由甲方在每个自然季度首月通过公共租赁住房管理平台推送给乙方，乙方如对账单有异议应在收到账单后2日内书面提出并与甲方核实确认，否则视为无异议。乙方实际支付日期以甲方收到相应全额款项之日为准。

与支付款项有关的成本费用（如银行手续费等）由乙方自行承担。本合同履行期内，如甲方变更指定银行账户的，以甲方届时书面通知的银行账户信息为准；乙方应向甲方变更后的指定银行账户付款，否则视为乙方未付款处理。

乙方承诺及确认：如有任何第三方（或称“付款方”）向甲方支付乙方在本合同项下应承担或支付的任何款项，即视为乙方作为委托人与付款方就所涉款项形成委托付款关系，乙方与付款方之间的关系自理，与甲方无涉；乙方及付款方均不会以此为由要求甲方退还任何款项和/或承担任何责任，乙方委托第三方付款也不会免除或减少乙方在本合同项下应承担的任何付款义务和责任。

乙方和/或付款方在支付款项时应备注说明所支付款项的性质，如无备注或备注不清等的，则甲方有权按照甲方代垫/代付款项、赔偿、违约金、租赁相关费用、租金的顺序进行抵扣或以甲方决定的其他顺序进行抵扣，乙方对此不持异议并同意遵照执行。

乙方和/或付款方已付清当期租金的，甲方在收到乙方开票申请后，应于每个自然季度末月向乙方开具当期租金金额的发票。不论乙方是否委托第三方支付租金，甲方开具的发票购买方名称均为乙方。

第四章 租赁相关费用

第十条 乙方应承担及缴纳与租赁住房有关的一切费用，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）等因乙方租赁该房屋所产生的费用。如物业管理费或上述相关费用的标准进行调整的，乙方应按调整后的标准及时向物业服务企业、有关单位缴纳。

第十一条 租赁相关费用的支付方式

（一）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、停车费（若有）：由乙方根据属地物业服务企业规定自行向物业服务企业缴交。

（二）水电费：由乙方按实际产生数自行向有关单位缴交；公摊水电费由乙方根据属地物业服务企业规定缴交。

（三）通讯费、宽带费、有线电视费等其他费用：由乙方自行向有关单位缴纳。

第五章 维修责任

第十二条 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（详见附件二：《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。

第十三条 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、居住使用人和/或其他第三方造成财产损失或人身伤害的，概由乙方承担全部责任和后果。

第十四条 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、室内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，乙方及居住使用人应予以积极协助；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。乙方及居住使用人均不得拒绝入户、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。

第六章 管理及使用

第十五条 日常管理

(一) 乙方对租赁住房负有如下管理责任(包括但不限于):

1. 对居住使用人严格审核把关及切实做好与租赁住房有关的各项管理工作。
2. 应确保租赁住房仅限由符合条件的乙方在职职工作为集体宿舍自住。

3. 乙方如需调整租赁住房的居住使用人,应**按照以下方式办理**: (1) 新增职工入住的,乙方须提前通过公共租赁住房管理平台提交职工个人申请材料,经甲方核准后,乙方按月组织新入住职工集中与甲方签订职工租赁合同。完成职工租赁合同签订后,乙方方可安排职工入住。(2) 居住使用人退出的,乙方应及时通过公共租赁住房管理平台提交人员退出备案申请及相关材料,经甲方核准后视为居住使用人已完成退出手续办理。

4. 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”)需要临时入住居住使用人的租赁住房和/或租赁床位的,乙方应提前通过公共租赁住房管理平台提交临时居住申请,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。

5. 应确保妥善使用租赁住房,承担套内装修及设备设施的管理职责,确保租赁住房在交还时仍处于完好及正常使用状态,如有任何损坏应负责赔偿,具体赔偿金额详见附件三:《厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准》。居住使用人入住及退出时,乙方应检查套内情况,确保装修及设备设施与《房屋验收交接单》一致并处于完好及正常使用状态,并确认水电费、物业管理费、宽带费等租赁相关费用已办理交接结算。

6. 应对租赁住房的使用情况尽到实时监督责任,定期巡查,确保无转租、转借、擅自调换、无故空置等违规情形,及时清退不符合承租厦门市市级公共租赁住房条件的居住使用人,保证公共租赁住房的合理、有效利用。

7. 不得改变租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途,或将租赁住房和/或租赁床位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。

8. 监督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,敦促居住使用人及时配合甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业的

工作（包括但不限于人脸信息的采集工作、入户检查工作、居住使用人信息登记核查等）。

9. 乙方是租赁住房的安全责任人，包括但不限于：应加强对居住使用人及其临时居住人的管理和安全教育工作；对居住使用人及其临时居住人的行为负责；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）。如发生与租赁住房有关的人身财产损害纠纷，或因居住使用人及其临时居住人原因（包括但不限于擅自装修房屋、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情形）给甲方、甲方人员、居住使用人或其他第三方造成人身财产损害的，应由乙方承担责任。

10. 指定专人负责对接及协助甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业开展与租赁住房使用管理有关的各项工作。对于甲方提出的整改要求，应及时组织整改。

11. 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（包括但不限于居住使用人的承诺书、居住使用人的相关证明文件等）均是真实、有效、合法及完整的，否则乙方应负责内部腾退并承担全部责任及后果。

12. 如发生与租赁住房有关的其他情况，应及时书面通知甲方。

13. 乙方如怠于履行或未按本合同约定履行全部或部分管理职责给租赁住房和/或甲方造成损失的，应向甲方承担赔偿责任。

（二）甲方有权对乙方及与租赁住房的管理、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，并有权视具体情况通报有关单位。

（三）如乙方向居住使用人收取房屋租金的，收取金额不得高于乙方实际支付甲方的金额。

（四）乙方、居住使用人及其临时居住人的日常行为规范（包括但不限于）：

1. 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（巡查内容包括居住使用人的居住情况、套内家具家电情况、固定装置情况等）、租户信息登记、日常监督管理等工作。

2. 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。

3. 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。

4. 按本合同约定及甲方要求等合理使用租赁住房及其室内设备设施、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。因乙方和/或居住使用人原因（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，由乙方和/或居住使用人负责修复或赔偿。如乙方和/或居住使用人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和/或居住使用人撤除或整改。乙方和/或居住使用人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。

5. 对租赁住房的消防安全负责，不得在租赁住房内或者公共部位存放/使用易燃易爆、有毒有害等危险物品、违禁品等，不得私自改变供水供电线路、燃气管道，不得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使用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负责解决及承担全部责任和后果。

6. 应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，甲方有权处分。甲方因处分乙方和/或居住使用人抛弃物（或视为乙方和/或居住使用人抛弃物）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”）概由乙方承担，乙方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和/或居住使用人作出任何赔偿或补偿等。

7. 本合同项下的租赁住房仅限经甲方核准的乙方在职职工及与之相关的临时

居住人居住使用，且居住使用人及临时居住人应严格按乙方在公共租赁住房管理平台备案的配租情况使用租赁住房和/或租赁床位（包括但不限于不得自行调换租赁住房和/或租赁床位等）；除此之外，其他任何人员均不得入住或使用租赁住房和/或租赁床位。如违反本条款约定所造成的任何人身伤害、财产损失或意外、事故等，概由乙方承担全部责任和风险。

第十六条 退出

（一）乙方和/或居住使用人有下列情形之一的，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（包括但不限于安排不符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房条件的人员入住使用本合同项下的租赁住房）；
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. 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. 居住使用人从乙方离职、退休或者被调离乙方的；
8. 居住使用人不再符合申请时要求的社保缴交条件的；
9. 居住使用人同时享受政府其他住房优惠政策的；
10. 居住使用人过渡居住到期的；
11. 乙方发生注销、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）居住使用人有下列情形之一的，乙方应要求居住使用人立即腾退住房并处理与乙方内部腾退有关的工作：

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。

第十七条 续租

（一）乙方如需在本合同约定租赁期限满后继续承租，应在租赁期限届满前2个月向甲方提交书面申请，若乙方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的，甲乙双方按届时实行的市场租金标准签订新的租赁合同。

（二）如乙方未按期提出续租申请，或者乙方虽提出续租申请、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。

第十八条 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的，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），依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项。

（二）如乙方在本合同签订后要求退租（应以“套”为最小单位，包括第二十六条所指的部分退租及因乙方要求解除合同导致的全部退租的，应按照如下约定办理：

1. 乙方要求退租的时间在本合同约定的租赁期前，则乙方应在计租起始日前通过公共租赁住房管理平台提出退租申请，经甲方同意后，于计租起始日前依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项。

2. 乙方要求退租的时间在本合同约定的租赁期内，则乙方应通过公共租赁住房管理平台提出退租申请，经甲方同意后，于提出退租申请次月的1日至5日之间依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项，**所退房屋的租赁期及租金结算期截止至申请退租当月最后1日。**

（三）在本合同约定的租赁住房交还期限内，不计租金，但乙方仍应承担搬迁期内所发生的其他全部费用。

（四）在搬迁期内，乙方应缴清包括租金在内的全部款项，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，清理打扫租赁住房并经物业服务企业查验合格；甲方提供的其他物品或设施（若有）亦应恢复至交付时原状并同时返还（本合同另有约定的除外）。乙方取得由甲方或甲方指定的物业服务企业与乙方共同签署的《房屋验收交接单》，方视为将租赁住房依约交还甲方。乙方确认甲方及甲方指定方均无需就乙方在本合同项下拖欠的任何款项（包括但不限于租赁相关费用等）对外承担任何清偿责任。

（五）如乙方未在搬迁期内依约交还租赁住房（含甲方提供的其他物品或设施等，下同）的，**自搬迁期届满之日起，乙方除应按本合同约定市场租金标准按日向甲方支付房屋占用费外**，乙方并同意：自搬迁期届满之日起，甲方有权开启并更换租赁住房的门锁，恢复对租赁住房的占有并拒绝乙方及任何居住使用人的进入；遗留、放置在租赁住房的任何物品均视为抛弃物，甲方有权自主处分而不承担任何责任，因此产生的抛弃物处分费、清洁费及相关责任和后果等概由乙方

承担；甲方并有权视具体情形对租赁住房采取停水、停电、停气等措施直至恢复对租赁住房的占有。如因乙方或居住使用人原因（包括但不限于乙方或居住使用人给甲方收回租赁住房设置任何形式的障碍、继续占用租赁住房等）导致甲方在搬迁期届满后15日内仍未收回租赁住房的，则**自第16日起，每逾期一日，乙方应按本合同约定市场租金标准的2倍向甲方支付房屋占用费。**

（六）乙方搬迁时，已形成附合的装修装饰物等须根据甲方要求恢复原状或完整保留并无偿归甲方所有。如因乙方、居住使用人原因造成租赁住房、公用区域、公用部位损坏的，乙方应承担修复责任，修复情况需经甲方验收确认；无法修复至原状的，由乙方按甲方规定标准承担赔偿责任。

（七）乙方已依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项，视为该租赁住房已于乙方提交的退租申请之退租时间或租赁期限届满之日完成退租。房屋交还时甲方或甲方指定的物业服务企业与乙方共同签署的《房屋验收交接单》作为租赁住房部分退租或本合同提前解除或合同届满终止的依据。

（八）乙方已依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项的，若存在与退租房屋相关的应退未退款项（包括但不限于在扣除应由乙方承担或支付的租金、租赁相关费用、违约金、赔偿等费用后的余额），乙方同意将该款项直接转为其余仍在租赁期内房屋或续租房屋的下一期租金或履约保证金的一部分。如乙方退租全部租赁住房的，甲方应将该款项无息退还乙方或乙方出具书面文件指定的收款人，或将该款项直接转为甲、乙双方签订的其他公共租赁住房租赁合同项下租赁住房的下一期租金或履约保证金的一部分。

（九）如乙方仅退租部分租赁住房并继续租赁其余租赁住房的，在乙方已依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项的情况下，因租赁住房数量及租金等发生变化，以房屋交还时签署的《房屋验收交接单》及甲方发送的下一期账单为准认定部分退租后的租赁住房位置、数量、面积、租金金额等情况。

第七章 履约保证金

第十九条 乙方应在本合同签订之日向甲方支付相当于本合同项下租赁住房1个月市场价月租金金额的**履约保证金即人民币__元（大写：__元）**，作为乙方全面履行本合同的担保。乙方不得以居住使用人未向其支付履约保证金为由，不按时足额向甲方支付本合同约定的履约保证金。

第二十条 甲方有权从履约保证金中直接抵扣乙方应付而未付的任何款项（包括但不限于租金、违约金、赔偿、租赁相关费用、房屋占用费、甲方代垫或代付款项等），也有权代物业服务企业从履约保证金中抵扣乙方应付而未付的物业管

理费、住宅专项维修资金（公维金）、垃圾处理费、停车费等，且不影响甲方可行使的任何其他权利或补救方法。履约保证金在任何情况下均不计利息。

第二十一条 甲方从履约保证金中抵扣款项的，乙方应在甲方通知之日起15日内补足履约保证金，如有逾期，每逾期1日应按应补足履约保证金金额的3%向甲方支付违约金，逾期达30日仍未补足的，甲方有权解除合同、收回租赁住房，剩余履约保证金不予返还，直接抵作乙方应承担的违约金的一部分。

第二十二条 乙方充分理解并认可，以履约保证金抵扣款项是甲方的权利而不是义务，因此乙方不得主动要求以履约保证金抵偿租金和/或其他任何应由乙方承担或支付的款项，也不得以已支付履约保证金为由要求迟付或不付任何款项；甲方以履约保证金抵扣任何款项的行为也并不减轻或免除乙方应承担的任何义务或责任。

第二十三条 本合同约定的租赁期限届满后未续签租赁合同的，甲方应将履约保证金扣除应由乙方承担或支付的租金、租赁相关费用、违约金、赔偿等后的余额（若有）无息返还乙方或乙方出具书面文件指定的收款人，或将该款项直接转为甲、乙双方签订的其他公共租赁住房租赁合同项下租赁住房的下一期租金或履约保证金的一部分；如双方续签租赁合同的，乙方同意将履约保证金余额（若有）直接转为续签租赁合同的履约保证金或租金的一部分。

第八章 违约责任

第二十四条 如乙方未按期足额支付本合同项下应由乙方承担或支付的任何款项（包括但不限于租金、履约保证金、租赁相关费用等，下同），自逾期之日起，乙方每逾期1日应向甲方支付相当于乙方应付未付款项金额3%的违约金，直至乙方缴清所有款项。

第二十五条 乙方居住使用人违反其与甲方所签订的厦门市市级公共租赁住房租赁合同的，均由乙方承担违约责任。

第二十六条 本合同签订后，如乙方要求解除合同退租全部租赁住房，或退回一部分租赁住房（应以“套”为最小单位）的，应依第十八条约定办理，并向甲方支付相当于所退房屋1个月市场价月租金的违约金。乙方应支付的违约金尚不足以弥补甲方损失的，还应另行向甲方赔偿。

第二十七条 乙方确保居住使用人符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房的条件。如果入住租赁住房的乙方在职职工、临时居住人或因乙方原因导致入住租赁住房的不符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房条件的人员（以下简称“第三方”）因乙方原因提出指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生责任与一

切费用。如甲方因此遭受损失的，乙方还应赔偿相应损失；如甲方损失暂时无法确定的，甲方有权要求乙方按相当于本合同项下租赁住房3个月市场价月租金金额赔偿。

第二十八条 乙方出现下列情形之一的，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，且甲方有权解除合同、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全部或部分租赁住房的；
- （二）在全部或部分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）改变全部或部分租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途；
- （四）怠于履行管理职责或未按本合同约定履行管理职责或出现其他违反合同约定、公共租赁住房管理规定的情形，在甲方要求期限内拒不整改纠正的；
- （五）因乙方或居住使用人原因导致房屋、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；
- （六）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、有毒有害物质、违禁物品等；
- （七）乙方和/或居住使用人出现本合同第十六条约定的情形，或出现其他乙方和/或居住使用人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；
- （八）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，乙方应向甲方支付相当于1个月市场价月租金的违约金，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，抵作前述违约金的一部分。乙方应支付的违约金尚不足以弥补甲方损失的，应另行向甲方赔偿。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 甲乙双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。甲方因向乙方催付租金等款项或主张、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。

第九章 不可抗力

第三十二条 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）。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第十章 通知与送达

第三十五条 除另有约定外，任何与本合同有关的重要文件（含催告、催告等）应以书面作出，由一方当面递交另一方指定联系人签收；或以中国邮政特快专递方式（EMS）寄往另一方在本合同中载明的通信地址（亦为双方各自指定的司法仲裁文书送达地址），无论是否退件或拒收，均以付邮第 3 日视为送达。

甲方的通信地址：_____

指定联系人/联系电话：_____

乙方的通信地址：_____

指定联系人/联系电话：_____

电子邮箱：_____

如一方的联系方式（包括通信地址、指定联系人、联系电话）发生变更，应及时书面通知另一方，否则按原联系方式执行即视为送达。

第三十六条 甲乙双方共同确认：在本合同约定租赁期内，如有适用于乙方和全体居住使用人的公示、通知、公告、规定、管理规约等，一经甲方、甲方指定方或物业服务企业在租赁住房所在物业管理区域内张贴，或一经在甲方公司网站登载，或一经在甲方、甲方指定方或物业服务企业在微信公众号上发布，或一经在甲方、甲方指定方或物业服务企业为居住使用人组建的微信群、QQ群上发布，即视为已有效送达乙方和全体居住使用人。

第十一章 争议解决方式

第三十七条 本合同的签订、履行及争议解决等均适用中华人民共和国法律法规。

第三十八条 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住房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。

第十二章 其他约定

第三十九条 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。

第四十条 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。

第十三章 附则

第四十一条 在本合同签订前，甲方已将本合同中涉及乙方和/或居住使用人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，甲乙双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；双方确认本合同各条款均为双方在平等自愿的基础上经充分协商后形成，是双方的真实意思表示，不构成任何一方出具的格式条款。

第四十二条 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。

第四十三条 本合同自甲、乙双方盖章之日起生效。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。

第四十四条 本合同附件

附件一：《厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表》

附件二：《厦门市市级公共租赁住房套内维修（小修）明细表》

附件三：《厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准》

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

合同签订日期： 年 月 日

附件一

厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表

承租人：										
租赁房源：										
总计租面积： 平方米										
优惠后租金（每月应付租金）： 元										
序号	房源基本信息				租金信息					起租时间
	房屋坐落	户型	套内床号	计租面积(m ²)	项目市场租金标准(元/m ² /月)	标准层	市场租金单价(元/m ² /月)	市场价租金(元/月)	优惠后租金(元/月)	

备注：

1. 租赁期限内未违反《租赁合同》约定的，根据《厦门市市级公共租赁住房管理办法》的规定，承租人可在市场价租金基础上享受30%的优惠；
2. 租赁房源的市场租金单价以所在项目市场租金标准为基础，在标准层基础上根据楼层高度相应调整（楼层调整系数为0.002），所在楼层低于或等于标准楼层的房源市场租金单价等于项目市场租金标准；所在楼层高于标准楼层的房源市场租金单价计算公式：项目市场租金标准*[1+(所在楼层-标准楼层)*楼层调整系数]；
3. 套内设备设施以办理租赁住房交接手续时签署的《房屋验收交接单》为准。

附件二

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。

附件三

厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准

	名目	品牌/规格	赔偿金额标准 (人民币/元)
家具	餐桌	0.8米(长)	¥813.00
	餐桌	1.2米(长)	¥820.00
	餐桌	1.4米(长)	¥820.00
	茶几	0.75米(长)	¥678.00
	茶几	0.9米(长)	¥900.00
	茶几	1.2米(长)	¥350.00
	床(不含床垫)	1.2米	¥1,145.00
	床(不含床垫)	1.5米	¥1,629.00
	床(不含床垫)	单人多功能组合床	¥2,040.00
	床垫	1.2米	¥581.00
	床垫	1.5米	¥738.00
	床头柜	/	¥317.00
	电视柜	1.5米(长)	¥350.00
	多功能定制柜	0.8米(长)	¥1,800.00
	沙发	3人座	¥1,080.00
	沙发	(3+1)人座	¥1,500.00
	沙发	单人座	¥1,590.00
	沙发	双人座	¥2,399.00
	书桌	/	¥864.00
	书桌(折叠)	1.2*0.4米	¥300.00
	书桌(简易)	1.2米(长)	¥382.50
	书桌(带书架)	0.9米(长)	¥720.00
	书桌(带书架)	1.2米(长)	¥760.00
	书桌椅(整套)	喜德隆	¥900.00
	鞋柜(矮款)	0.8-0.9米(长)	¥687.00
	鞋柜(高款)	大于2米(高)	¥1,139.00
	衣柜(带门)	1.2-1.5米(长)	¥1,308.00
	衣柜(带门)	1.8米(长)	¥1,600.00
	衣柜(拉帘)	0.8-1.0米(长)	¥1,605.00
	衣柜(拉帘)	1.2米(长)	¥1,845.00
	衣柜(拉帘)	1.5米(长)	¥2,370.00
	椅子	/	¥351.00
	椅子	喜德隆	¥591.00

名目		品牌/规格	赔偿金额标准 (人民币/元)
电器	空调	大 1 匹	¥3,000.00
	空调	1.5 匹	¥3,000.00
	空调	2 匹	¥5,213.00
	空调	大 3 匹	¥7,568.00
	燃气灶	/	¥540.00
	热水器	40L	¥900.00
	热水器	50L	¥804.00
	热水器	60L	¥1,345.00
	吸油烟机	/	¥1,226.00
	电视机	32 寸	¥1,274.00
	电视机	43 寸	¥2,472.00
窗帘	布窗帘及配件 (含布帘、窗帘杆、轨道、幔帘)	每 1 米 (宽)	¥250.00
	防水卷帘及配件	每 1 米 (宽)	¥250.00
配件	电视机挂架	/	¥43.00
	电视机遥控器	/	¥93.00
	卫浴镜	/	¥100.00
	淋浴器	松霖	¥357.00
	热水器辅材-角阀	/	¥27.00
	热水器辅材-软管	/	¥26.00
装修价值		¥500.00/平方米	
出租人提供的其他设备设施		未在上述列表名目中的设备设施赔偿金额由双方另行商定。	

注：1. 本合同项下租赁住房配备的套内装修及设备设施情况以具体租赁住房实际配备情况为准；2. 窗帘及配件丢失/损坏须按恢复原状、可正常使用的尺寸标准照价赔偿。