

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度企业员工宿舍房屋分租租赁协议

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景：

本合同依据甲方企业员工宿舍房屋的实际情况，为解决企业员工住宿问题，实现资源优化配置，特制定本协议。

2.2 目的：

本协议旨在明确甲方与乙方在宿舍房屋分租租赁过程中的权利、义务及责任，确保租赁双方的合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

（1）宿舍房屋：指甲方提供给企业员工的集体宿舍及其配套设施。

（2）分租：指乙方在获得甲方同意的情况下，将部分宿舍房屋出租给第三方。

（3）租赁期限：指本协议约定的租赁起始日至终止日的期间。

3.2 关键词解释：

（1）租金：指乙方应支付给甲方的宿舍房屋使用费用。

（2）押金：指乙方在签订本协议时一次性支付给甲方作为租赁保证金。

(3) 违约金：指因乙方违约行为给甲方造成损失，乙方应向甲方支付的经济补偿。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

- (1) 甲方有权对乙方分租的宿舍房屋进行监督和管理。
- (2) 甲方有权要求乙方在租赁期限内对宿舍房屋进行合理使用和维护。
- (3) 甲方有权根据市场行情调整租金。

4.2 乙方的权利和义务：

- (1) 乙方有权按照本协议约定租赁甲方宿舍房屋。
- (2) 乙方有权对分租的宿舍房屋进行合理使用和维护。
- (3) 乙方应按照本协议约定支付租金和押金。
- (4) 乙方应遵守甲方制定的宿舍管理规定。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本协议自双方签字盖章之日起生效，租赁期限为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

5.2 合同履行地点：

甲方宿舍房屋所在地。

5.3 合同履行方式：

- (1) 乙方在签订本协议后，应向甲方支付押金。
- (2) 乙方应在租赁期限内按约定支付租金。
- (3) 乙方应遵守宿舍管理规定，确保宿舍房屋的安全和整洁。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本协议经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件：

- (1) 租赁期限届满，本协议自动终止。
- (2) 乙方违约，甲方有权解除本协议。
- (3) 因不可抗力等原因导致本协议无法履行，双方协商一致解除本协议。

6.3 终止程序：

- (1) 租赁期限届满，乙方应在规定时间内将宿舍房屋交还甲方。
- (2) 乙方违约，甲方应书面通知乙方解除本协议，并要求乙方支付违约金。

(3) 因不可抗力等原因导致本协议无法履行，双方应协商一致，签订终止协议。

6.4 终止后果：

(1) 租赁期限届满，甲方有权收回宿舍房屋。

(2) 乙方违约，甲方有权要求乙方支付违约金。

(3) 因不可抗力等原因导致本协议无法履行，双方互不承担责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

(1) 租金：根据甲方宿舍房屋的具体情况，租金按月计费，具体金额为人民币_____元/月。

(2) 押金：乙方在签订本协议时，应向甲方支付人民币_____元作为押金，租赁期满无违约情况发生，押金全额退还。

(3) 物业管理费：乙方应按照甲方规定的物业管理费标准支付，费用为人民币_____元/月。

(4) 其他费用：包括水电费、网络费、维修费等，由乙方自行承担。

7.2 支付方式：

乙方应通过银行转账方式支付租金、押金及物业管理费等费用，具

体账户信息如下：

开户行：_____

账户名：_____

账号：_____

7.3 支付时间：

(1) 租金：乙方应在每月的_____日前支付当月租金。

(2) 押金：乙方应在签订本协议时支付押金。

(3) 物业管理费：乙方应在每月的_____日前支付当月物业管理费。

7.4 支付条款：

(1) 乙方未按时支付费用的，甲方有权要求乙方支付滞纳金，滞纳金按每日万分之_____计算。

(2) 乙方支付的款项应清晰标注付款用途，否则甲方有权拒绝接受。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

(1) 甲方如未按时提供符合协议规定的宿舍房屋，应向乙方支付违约金，违约金为租金总额的_____%。

(2) 甲方如擅自提高租金，乙方有权解除本协议，并要求甲方退还已收租金及违约金。

8.2 乙方违约：

(1) 乙方如未按时支付租金、押金或物业管理费，应向甲方支付违约金，违约金为应付款项的_____ %。

(2) 乙方如擅自转租或改变宿舍房屋用途，甲方有权解除本协议，并要求乙方支付违约金。

8.3 赔偿金额和方式：

(1) 违约方应按照上述违约金比例计算赔偿金额。

(2) 赔偿金额应在本协议约定的履行期限内支付，否则违约方应承担相应的法律责任。

九、保密条款

9.1 保密内容：

本协议中涉及到的甲方宿舍房屋的相关信息，包括但不限于房屋位置、面积、租金等，均为保密内容。

9.2 保密期限：

本保密条款自本协议签订之日起至租赁期满后_____年止。

9.3 保密履行方式：

(1) 双方应采取合理措施，确保保密内容的保密性。

(2) 未经对方同意，任何一方不得向任何第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

本协议所指的不可抗力，是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同履行无法实现的客观情况。

10.2 不可抗力事件：

- (1) 自然灾害：如地震、洪水、台风等。
- (2) 政府行为：如政策调整、法律法规变更等。
- (3) 社会异常事件：如战争、罢工、恐怖袭击等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

(1) 发生不可抗力事件，双方应及时通知对方，并提供相关证明材料。

- (2) 不可抗力事件导致合同无法履行，双方互不承担责任。

10.4 不可抗力实例：

- (1) 地震导致宿舍房屋损坏，无法继续使用。
- (2) 政府出台政策，禁止在特定区域进行租赁活动。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方在履行本协议过程中发生的争议，应通过友好协商解决。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

协商不成时，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼，或提交仲裁委员会仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

未经对方同意，任何一方不得将本协议的全部或部分权利义务转让给第三方。

12.2 不得转让的情形：

- （1）本协议中约定的保密条款不得转让。
- （2）涉及国家安全、公共利益等特殊情况，不得转让。

十三、权利的保留

13.1 权力保留：

- （1）甲方保留对宿舍房屋的所有权及使用权。
- （2）甲方保留对宿舍房屋的维修、保养和改造的权利。

13.2 特殊权力保留：

- （1）甲方保留在租赁期间对宿舍房屋进行合理调整的权利。
- （2）甲方保留在紧急情况下进入宿舍房屋的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序：

- (1) 本协议的修改和补充应经双方协商一致，并以书面形式作出。
- (2) 修改和补充的内容与本协议具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力：

- (1) 修改和补充的内容自双方签字盖章之日起生效。
- (2) 修改和补充的内容对本协议原有内容有变更的，以修改和补充的内容为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项：

- (1) 双方应相互配合，确保本协议的顺利履行。
- (2) 双方应提供必要的协助，以确保对方履行本协议的权利。

15.2 协作与配合方式：

- (1) 双方应通过书面形式或口头方式相互沟通，协商解决履行过程中的问题。
- (2) 双方应按照本协议约定的时间和方式，履行各自的义务。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

本协议适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性：

本协议构成双方之间的完整协议，取代了之前所有关于本协议内容的口头或书面协议。

16.3 增减条款：

本协议的增减条款，必须经双方协商一致，并以书面形式作出。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：____年____月____日

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方宿舍房屋清单
2. 乙方分租房屋清单
3. 银行转账凭证
4. 不可抗力事件证明材料
5. 争议解决相关文件
6. 修改和补充协议书
7. 协助与配合记录
8. 违约金支付凭证

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按时提供符合协议规定的宿舍房屋：认定违约，需支付违约金。

擅自提高租金：认定违约，乙方有权解除协议并要求退款。

未履行维修保养义务：认定违约，需承担相应责任。

2. 乙方违约行为及认定：

未按时支付租金、押金或物业管理费：认定违约，需支付违约金。

擅自转租或改变宿舍房屋用途：认定违约，甲方有权解除协议并要求支付违约金。

未遵守宿舍管理规定：认定违约，需承担相应责任。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
2. 违约金 指违约方因违约行为应向守约方支付的一定金额的补偿。
3. 保密条款：指双方就特定信息达成的不公开协议。
4. 法律适用：指合同争议应适用的法律体系。
5. 完整性：指合同内容全面、完整，不包含遗漏或矛盾。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：租金支付不及时。

解决办法：明确支付时间，设置滞纳金，提醒乙方按时支付。

2. 问题：宿舍房屋损坏。

解决办法：明确维修责任，及时修复损坏部分。

3. 问题：乙方擅自转租。

解决办法：严格审查乙方分租行为，发现违规立即制止。

4. 问题：争议解决困难。

解决办法：设立争议解决机制，如协商、调解、仲裁或诉讼。

5. 问题：不可抗力事件影响合同履行。

解决办法：按照不可抗力条款处理，减轻双方责任。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方责任：

第三方作为分租中介，负责协助乙方与甲方签订租赁协议，并确保协议的合法性和有效性。

第三方应确保乙方具备租赁资格，并对乙方的信用进行审查。

2. 第三方权利：

第三方有权收取中介服务费，费用标准应在协议中明确。

第三方有权监督协议的履行情况，并在必要时采取必要措施。

3. 第三方义务：

第三方应提供专业的租赁咨询服务，协助双方解决租赁过程中的问题。

第三方应妥善保管租赁协议及相关文件，确保信息安全。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

乙方有权要求甲方提供符合协议规定的宿舍房屋。

乙方有权要求甲方提供必要的维修服务。

乙方有权在租赁期满后，按照协议约定续租。

2. 乙方利益条款：

乙方有权享受租金优惠，具体优惠条件应在协议中明确。

乙方有权享受物业管理服务，包括安全、清洁、绿化等。

3. 甲方的违约及限制条款：

甲方未按时提供宿舍房屋或提供不符合规定的房屋，应向乙方支付违约金。

甲方不得擅自提高租金，否则乙方有权解除协议。

甲方不得干涉乙方正常使用宿舍房屋。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

甲方可对乙方进行租赁资格审查，确保乙方具备租赁条件。

甲方可对乙方进行定期检查，确保宿舍房屋的合理使用。

甲方可根据市场行情调整租金。

2. 甲方的利益条款：

甲方可享受乙方支付的租金收益。

甲方可享受乙方支付的物业管理费收益。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按时支付租金，应向甲方支付违约金。

乙方擅自转租或改变宿舍房屋用途，甲方有权解除协议。

乙方未遵守宿舍管理规定，甲方有权要求乙方进行整改。

全文完。

2025 年度企业员工宿舍房屋分租租赁协议 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同名称

1.2 合同编号

1.3 合同签订日期

1.4 合同签订双方

1.5 合同签订地点

第二章 房屋基本情况

2.1 房屋地址

2.2 房屋结构

2.3 房屋面积

2.4 房屋用途

2.5 房屋设施

第三章 租赁期限

3.1 租赁起始日期

3.2 租赁终止日期

3.3 租赁期限变更

第四章 租金及支付方式

4.1 租金金额

4.2 租金支付方式

4.3 逾期支付处理

4.4 租金调整

第五章 房屋使用及维护

5.1 房屋使用规则

5.2 房屋维护责任

5.3 装修及改造

5.4 房屋损坏赔偿

第六章 附属设施使用

6.1 附属设施范围

6.2 附属设施使用规定

6.3 附属设施维护责任

第七章 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约赔偿

第八章 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决期限

第九章 合同解除

9.1 合同解除条件

9.2 合同解除程序

9.3 合同解除后的处理

第十章 合同终止

10.1 合同终止条件

10.2 合同终止程序

10.3 合同终止后的处理

第十一章 其他约定

11.1 不可抗力

11.2 通知与送达

11.3 合同附件

11.4 合同解释

第十二章 合同生效及效力

12.1 合同生效条件

12.2 合同效力

12.3 合同变更

第十三章 合同解除和终止的生效时间

13.1 合同解除生效时间

13.2 合同终止生效时间

第十四章 合同附件

14.1 附件一：房屋租赁清单

14.2 附件二：租赁双方身份证明复印件

14.3 附件三：附属设施清单

14.4 附件四：合同签订证明文件

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称

本合同名称为“2025 年度企业员工宿舍房屋分租租赁协议”。

1.2 合同编号

本合同编号为_____。

1.3 合同签订日期

本合同签订日期为_____。

1.4 合同签订双方

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

1.5 合同签订地点

本合同签订地点为_____。

第二章 房屋基本情况

2.1 房屋地址

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/396053200050011031>