

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度人才公寓房屋租赁合同转让与政策支持协议

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出租方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（承租方）：

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：

本合同由甲方（出租方）与乙方（承租方）就 2025 年度人才公寓房屋租赁事宜达成一致，为明确双方的权利义务，经双方友好协商，特订立本协议。

2.2 目的：

本协议旨在规范 2025 年度人才公寓房屋租赁行为，保障双方合法权益，促进人才公寓租赁市场的健康发展。

三、定义与解释

3.1 专业术语：

1. 人才公寓：指为吸引和留住人才而建设的具有优惠条件的住房。
2. 房屋租赁：指房屋所有权人将房屋出租给承租人使用，承租人支付租金的行为。

3. 政策支持：指政府为鼓励和支持人才公寓租赁而提供的优惠政策。

3.2 关键词解释：

- 1.

本合同所称“人才”是指具有较高学历、专业技能或特殊贡献的人员。

2. 本合同所称“房屋”是指甲方拥有的、位于_____的人才公寓房屋。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务：

1. 甲方有权按照本合同约定出租人才公寓房屋。
2. 甲方应保证出租的房屋符合国家相关法律法规及行业标准。
3. 甲方应按照本合同约定向乙方提供房屋租赁服务。
4. 甲方有权要求乙方按时支付租金。
5. 甲方有权根据政府相关政策调整租金。

4.2 乙方的权利和义务：

1. 乙方有权按照本合同约定租赁人才公寓房屋。
2. 乙方应按照本合同约定按时支付租金。
3. 乙方应爱护并合理使用房屋及附属设施。
4. 乙方应遵守国家法律法规及甲方制定的相关管理规定。
5. 乙方应配合甲方进行房屋租赁合同的变更、解除和终止。

五、履行条款

5.1 合同履行时间：

本合同自双方签字盖章之日起生效，租赁期限为一年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

5.2 合同履行地点：

本合同约定的租赁房屋位于_____。

5.3 合同履行方式：

1. 乙方应按照本合同约定向甲方支付租金。
2. 甲方应按照本合同约定向乙方提供房屋租赁服务。
3. 双方应按照本合同约定履行其他义务。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件：

本合同经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件：

1. 租赁期满，双方无续租意向。
2. 因不可抗力导致合同无法履行。
3. 乙方违反本合同约定，甲方有权解除合同。
4. 乙方未按时支付租金，甲方有权解除合同。

6.3 终止程序：

1. 双方协商一致解除合同。

2. 因不可抗力导致合同无法履行，双方应按照相关法律法规进行处理。

3. 乙方违反本合同约定，甲方有权书面通知乙方解除合同。

6.4 终止后果：

1. 合同终止后，乙方应将房屋及附属设施完好无损地移交给甲方。

2. 双方应按照本合同约定处理剩余租金及其他相关事宜。

七、费用与支付

7.1 费用构成：

1. 租金：乙方应按照本合同约定的租金标准，于每月的指定日期向甲方支付租金。

2. 押金：乙方在签订本合同时，应向甲方支付相当于一个月租金的押金。

3. 物业管理费：乙方应按照物业管理规定，支付物业管理费。

4. 水电费：乙方应自行承担房屋内的水电费用。

5. 政策支持费用：根据政府相关政策，乙方可能享受一定的租金减免或补贴，具体金额以政府文件为准。

7.2 支付方式：

1. 乙方应通过银行转账方式向甲方支付租金和押金。

2. 物业管理费、水电费等费用，乙方应按照物业管理处或供电、供水单位的规定支付。

7.3 支付时间：

1. 租金：每月的指定日期前。
2. 押金：合同签订之日。
3. 物业管理费、水电费：按照相关单位的规定支付。

7.4 支付章件：

1. 乙方应在支付费用时，保留支付凭证，以便日后核对。
2. 甲方应在收到乙方支付的费用后，出具相应的收据。

八、违约责任

8.1 甲方违约：

1. 甲方未按时提供房屋或提供房屋不符合约定的，应向乙方支付相当于租金总额的违约金。

2. 甲方擅自提高租金或改变房屋使用性质的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

8.2 乙方违约：

1. 乙方未按时支付租金的，应向甲方支付滞纳金，并赔偿甲方因此造成的损失。

2. 乙方损坏房屋或附属设施的，应负责修复或赔偿。

3. 乙方擅自转租房屋的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式：

1. 违约金和赔偿金额的确定，应参照市场价格及合同约定。

2. 赔偿方式可为现金支付、物品赔偿或服务。

九、保密条款

9.1 保密内容：

1. 双方在本合同中涉及的商业秘密、技术秘密、市场信息等。

2. 双方在履行合同过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、市场信息等。

9.2 保密期限：

本合同约定的保密期限为合同签订之日起至合同终止后五年。

9.3 保密履行方式：

1. 双方应采取合理措施，确保保密内容不被泄露。

2. 双方应遵守国家有关保密的法律、法规。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义：

不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

10.2 不可抗力事件：

1. 自然灾害：地震、洪水、台风等。
2. 社会事件：战争、罢工、政府行为等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务：

1. 发生不可抗力事件时，双方应立即通知对方。
2. 双方应根据不可抗力事件的影响，协商解决合同履行问题。
3. 因不可抗力导致合同无法履行的，双方互不承担责任。

10.4 不可抗力实例：

1. 自然灾害：地震导致房屋损坏。
2. 社会事件：战争导致交通中断。

十一、争议解决

11.1 协商解决：

双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼：

协商不成时，双方可选择调解、仲裁或诉讼方式解决争议。

十二、合同的转让

12.1 转让规定：

1. 未经对方同意,任何一方不得转让或以其他方式处分本合同项下的权利和义务。

2. 如一方同意转让,应书面通知对方,并经对方同意。

12.2 不得转让的情形:

1. 本合同约定的保密条款。

2. 本合同约定的不可抗力条款。

3. 本合同约定的争议解决条款。

十三、权利的保留

13.1 权力保留:

1. 甲方保留对本合同项下房屋的所有权。

2. 乙方在租赁期间,不得擅自改变房屋结构及用途。

13.2 特殊权力保留:

1. 甲方保留在乙方违约时,有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

2. 乙方保留在房屋租赁期间,有权依法使用房屋。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序:

1. 本合同的修改和补充,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,应与本合同具有同等法律效力。

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，对本合同原有条款有变更的，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. 双方应相互提供必要的协助，确保合同顺利履行。
2. 双方应按照合同约定，及时处理合同履行过程中出现的问题。

15.2 协作与配合方式：

1. 双方应通过书面、口头或其他方式，及时沟通协商。
2. 双方应遵守诚实信用原则，履行合同约定的义务。

十六、其他条款

16.1 法律适用：

本合同适用中华人民共和国法律法规。

16.2 合同的完整性和独立性：

本合同为独立文件，与双方其他合同文件相互独立。

16.3 增减条款：

本合同如有增减条款，以书面形式为准。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出租方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

乙方（承租方）：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

见证人：

签字：_____

日期：_____

盖章：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方身份证复印件。
2. 乙方身份证复印件。
3. 房屋产权证明文件。

4. 房屋租赁登记备案证明。
5. 政府相关政策文件。
6. 支付凭证。
7. 不可抗力事件证明。
8. 争议解决相关文件。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按时提供房屋或提供房屋不符合约定的，认定为违约。

擅自提高租金或改变房屋使用性质的，认定为违约。

2. 乙方违约行为及认定：

未按时支付租金的，认定为违约。

损坏房屋或附属设施的，认定为违约。

擅自转租房屋的，认定为违约。

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：指当事人一方违约时，根据法律规定或合同约定，应向对方支付的一定金额的金钱。

3.

滞纳金：指当事人未按时履行合同义务，应向对方支付的一定金额的金钱。

4. 争议解决：指当事人之间因合同履行发生的争议，通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：乙方未按时支付租金。

解决办法：甲方应及时催告乙方支付租金，并按照合同约定收取滞纳金。

2. 问题：房屋出现损坏。

解决办法：乙方应及时修复损坏部分，或按照合同约定赔偿损失。

3. 问题：发生不可抗力事件。

解决办法：双方应按照合同约定，协商解决合同履行问题，如无法解决，可依法向法院提起诉讼。

4. 问题：合同履行过程中出现争议。

解决办法：双方应友好协商解决争议，协商不成时，可选择调解、仲裁或诉讼方式解决。

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. 第三方主体名称：_____
2. 第三方主体地址：_____
3. 第三方主体联系人：_____
4. 第三方主体联系电话：_____
5. 第三方权利：

第三方有权参与合同的协商和签订过程。

第三方有权监督合同的履行情况。

6. 第三方义务：

第三方应按照合同约定，协助甲方和乙方履行合同义务。

第三方应遵守国家相关法律法规。

7. 第三方责任：

第三方因自身原因导致合同无法履行的，应承担相应的法律责任。

8. 第三方收益：

第三方可从合同履行中获得相应的经济收益。

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合同约定的房屋。

乙方有权要求甲方按照政府相关政策提供租金减免或补贴。

乙方有权要求甲方提供必要的物业服务。

2. 乙方利益条款:

乙方在租赁期间, 享有房屋的合法使用权。

乙方在租赁期满后, 有权选择续租或搬离。

乙方有权在房屋损坏时, 要求甲方维修或赔偿。

3. 甲方的违约及限制条款:

甲方未按时提供房屋或提供房屋不符合约定的, 乙方有权解除合同并要求赔偿。

甲方擅自提高租金的, 乙方有权拒绝支付, 并要求甲方赔偿损失。

甲方不得干涉乙方在租赁期间的正常生活。

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:

甲方可要求乙方按照合同约定支付租金。

甲方可要求乙方爱护并合理使用房屋。

甲方可要求乙方遵守房屋管理规定。

2. 甲方的利益条款：

甲方可从租金中获取经济收益。

甲方可从乙方的违约行为中获得赔偿。

甲方可通过乙方租赁房屋获得稳定的收入。

3. 乙方的违约及限制条款：

乙方未按时支付租金的，甲方有权解除合同并要求赔偿。

乙方损坏房屋或附属设施的，甲方有权要求乙方赔偿。

乙方擅自转租房屋的，甲方有权解除合同并要求赔偿。

全文完。

2025 年度人才公寓房屋租赁合同转让与政策支持协议 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 合同双方基本信息

1.5 合同签订地点

第二章 房屋信息

2.1 房屋地址

2.2 房屋面积

2.3 房屋结构

2.4 房屋设施

2.5 房屋权属

第三章 租赁双方

3.1 租赁方基本信息

3.2 承租方基本信息

3.3 代理人信息（如有）

第四章 租赁期限

4.1 租赁起始日期

4.2 租赁终止日期

4.3 租赁期限变更

第五章 租金及支付方式

5.1 租金金额

5.2 租金支付方式

5.3 逾期支付处理

5.4 租金调整

第六章 房屋使用

6.1 房屋用途

6.2 使用规则

6.3 房屋维护责任

6.4 房屋装修

第七章 房屋租赁费用

7.1 物业管理费

7.2 水电费

7.3 其他费用

第八章 合同转让

8.1 转让条件

8.2 转让程序

8.3 转让费用

8.4 转让限制

第九章 合同解除

9.1 解除条件

9.2 解除程序

9.3 解除责任

第十章 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任

10.3 违约赔偿

第十一章 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决费用

第十二章 政策支持

12.1 政策支持内容

12.2 政策支持条件

12.3 政策支持期限

12.4 政策支持变更

第十三章 合同附件

13.1 房屋租赁合同

13.2 相关证明文件

13.3 其他附件

第十四章 合同生效及其他

14.1 合同生效条件

14.2 合同变更

14.3 合同解除

14.4 合同终止

14.5 合同争议

14.6 合同附件

14.7 合同份数

14.8 合同签署

14.9 合同保管

合同编号_____

第一章 合同概述

1.1 合同名称: 2025 年度人才公寓房屋租赁合同转让与政策支持协
议

1.2 合同编号: 2025TP001

1.3 合同签订日期: 2025 年 1 月 1 日

1.4 合同双方基本信息：

1.4.1 租赁方：房地产开发有限公司

1.4.2 承租方：

1.5 合同签订地点：市区路号

第二章 房屋信息

2.1 房屋地址：市区路号人才公寓 1 栋 1 单元 101 室

2.2 房屋面积：80 平方米

2.3 房屋结构：框架结构

2.4 房屋设施：家具、电器、网络等

2.5 房屋权属：租赁方所有

第三章 租赁双方

3.1 租赁方基本信息：

3.1.1 名称：房地产开发有限公司

3.1.2 法定代表人：

3.2 承租方基本信息：

3.2.1 姓名：

3.2.2 身份证号码：

3.3 代理人信息（如有）：

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/737033062042010025>