

附件 4

合同编号：

兰州大学周转公寓租赁合同

(毛坯教工公寓)

承租人姓名：_____

承租人单位：_____

合同签订日期：_____年____月____日

甲方：兰州大学

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《兰州大学周转公寓管理办法》及相关规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将毛坯教工公寓（以下简称“公寓”）出租给乙方使用事宜，协商一致，订立本合同，承诺共同遵守。合同内容如下：

一、公寓基本情况

1. 公寓座落在兰州大学城关校区_____住宅小区_____楼_____单元_____室。

2. 甲方现同意将该公寓出租给乙方使用，建筑面积共_____平方米。

3. 该公寓为甲方建设的教工公寓调配剩余毛坯房源，参照普通周转公寓管理，乙方租住后需自主装修。

二、租赁期限

1. 该公寓租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日，共_____个月。

2. 租赁期满，乙方如仍有续租需求，该公寓在甲方无其他用途规划或不可抗力因素情况下，可继续申请租住。

三、租金及支付方式

1. 该公寓月租金为人民币_____元。（大写：_____）。租金缴纳自_____年_____月_____日起。

2. 公寓租金由甲方核定后，甲方财务部门统一从乙方个人薪酬账户上按月扣缴。

3. 自签订租赁合同起，6个月装修期内免收租金。

4. 该公寓租金标准按照《兰州大学周转公寓管理办法》中普通周转公寓租金标准执行，依据市场租金动态调整。若在租赁期内，甲方对周转公寓租金标准进行调整，则本协议内规定的公寓租金从当月起执行新的租金标准，不再另行签订协议。

四、其他费用

1. 租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：（1）水、电、暖费；（2）燃气费；（3）电话费；（4）有线电视费；（5）网络费；（6）物业管理费；（7）其他各种属于乙方支付的费用。租赁关系终止时，乙方应向甲方出示上述所列的最后一次各项缴费清单，如有遗漏，责任由乙方承担。

2. 乙方承担公寓内设施设备使用不当所造成的维修费用。

五、公寓的使用要求

1. 该公寓仅限乙方本人及家属（配偶及双方直系亲属）居住使用，不得转租（借）他人或改变用途。

2. 乙方不得在公寓内从事经营活动或违法活动，如有上述行为，除承担相应的法律责任外，甲方有权无条件收回公寓。

3. 乙方在租赁期间应做好防水、防火、防盗工作，若在租赁期内发生火灾、水灾、偷盗等人为直接或间接原因造成的损失由乙方承担。

4. 乙方要自觉遵守公共道德，遵守物业管理规定，配合物业的安全检查和各项管理要求，保持良好环境卫生。

5. 乙方退回公寓时，应保持公寓设施完好和室内整洁，并结清租金和水、电、暖、物业服务、电视、电话、网络等所有费用。

6. 乙方退回公寓时已投入的装修成本不予补偿。

六、公寓的维修责任

1. 租赁期间，公寓内部水、电、暖、气等基础设施维修由乙方承担，公寓公共设施维修由甲方承担。

2. 甲方应当保证公寓及其设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对公寓公共设施进行维护维修，应提前三日通知乙方，维护维修时，乙方应予以配合。

七、合同的变更与终止

1. 租赁期满或乙方因各种原因提前退回公寓，合同终止。

2. 乙方因调离学校、与学校解除聘用协议或去世的，合同自然终止。

3. 乙方违反《兰州大学周转公寓管理办法》有关规定及本合同约定，甲方有权解除租赁合同。

合同终止后，乙方须无条件将该公寓退回甲方。

八、违约责任

1. 公寓交付时存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的十五日内进行修复。

2. 乙方擅自转租（借）公寓，甲方有权终止合同，收回公寓。

3. 乙方欠缴租金满 3 个月以上的，甲方有权收回该公寓。

4. 因不可抗力原因导致合同无法履行的，甲、乙双方均不承担任何违约责任。

九、其他

1. 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，应向公寓所在地人民法院提起诉讼。

2. 本合同中未尽事宜，按照《兰州大学周转公寓管理办法》中的普通周转公寓相关条款执行。

3. 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

4. 本合同自甲、乙双方签署之日起生效。

甲方（签章）：兰州大学

乙方（签字）：

授权代表（签字）：

身份证号：

经办人（签字）：

委托人（签字）：

联系电话：（0931）8912677

联系电话：

年 月 日

年 月 日