**上海市宝山区公共租赁住房**

**单位整体预租赁协议**

甲方（出租人）：上海市宝山区公共租赁住房运营有限公司

法定代表人：张俊峰

住所地：上海市宝山区盘古路572号

联系地址：上海市宝山区盘古路572号1号楼402室

乙方（承租人）：

法定代表人：

住所地：

联系地址：

根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方整体预租赁甲方区筹公租房房屋事宜，订立本协议。

1. **房源情况和入住时间**

1.乙方整体预租赁甲方坐落在本市宝山区 路 弄（号）号 套区筹公租房房屋，其中，一居室 套、二居室 套、三居室 套。

2.乙方在协议签订后六个月内安排符合宝山区公共租赁住房准入条件的职工入住，乙方逾期未安排入住的房屋，甲方予以收回。

3.签订本协议前，甲方已告知乙方知悉：本协议仅代表乙方的租赁意愿表示。乙方职工在入住后，由乙方与甲方正式签订《上海市宝山区公共租赁住房租赁合同》，乙方职工为居住使用人，并按合同约定履行相应义务。

4.乙方确定一名联系人：姓名 ，职务 ，联系电话 作为乙方单位代表与甲方联系相关业务。

**第二条 准入条件**

1.单位集体预租赁本区公共租赁住房必须满足以下条件：

（1）设立在本区范围内具有法人资格的机关、各类企事业单位或团体；

（2）单位职工应具有本市常住户口或持有《上海市居住证》；

（3）单位职工与该单位签订1年（含1年）以上劳动合同，并由单位承诺在本市缴纳社会保险金；

（4）租金由单位直接支付或经甲方审核通过的单位员工直接支付，乙方须协助甲方履行对乙方员工的管理职责；

 2.单位职工还应满足以下条件：

（1）在本市人均住房面积低于15平方米，住房面积的计算标准按本市相关规定执行；

（2）未享受本市保障性住房政策（廉租住房和共有产权保障住房）

（3）本市、区政府相关部门规定的其他条件。

3.为支持单位整体租赁区筹公租房，解决单位人才阶段性居住困难，申请职工有关《上海市居住证》和缴纳社会保险金的要求，按照上海市住房和城乡建设管理委员会（沪建保障【2017】182号）“关于进一步完善单位整体租赁公共租赁住房审核配租工作机制的通知”文件执行。

**第三条 租赁期限**

1、甲、乙双方约定，甲方于项目符合入住条件后，将本协议项下的房屋交付给乙方进行合法使用。

2、正式租赁合同期限不低于2年，到期后如需续租，乙方职工（本人）应于合同到期前3个月重新向甲方提出书面申请并经过甲方审核通过后，方可办理续租手续，但总租赁期限不得超过6年（含本协议约定的年限）。

**第四条 租金价格**

房屋租金价格经专业机构评估，以略低于市场租金出租，实行一房一价，合同期内不调价（以当年的公布价为准）。具体租金和支付方式在《上海市宝山区公共租赁住房租赁合同》中予以明确规定，乙方职工自愿执行。

**第五条 房屋的回收**

乙方承诺，入住职工完全符合宝山区公共租赁住房准入标准的，承租房屋仅只能用作居住使用。乙方员工有如下情形的，视为乙方员工违约，甲方有权解除本协议，要求乙方员工三天内退出该租赁房屋，并追究乙方员工的违约责任，同时甲方不承担任何违约等责任。乙方须协助甲方履行对乙方员工的管理职责：

1.擅自将承租的房屋转租、转让、转借或与他人调换使用的；

2.擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的：

3.拖欠租金累计超过6个月；

4.利用承租房屋进行违法犯罪活动的；

5.故意损坏承租房屋的；

6.正式分配入住后累计房屋闲置六个月以上的；

7.甲方确认其他违反法律、法规、政策等行为。

**第六条 解决争议的方式**

甲、乙双方在履行本协议过程中若发生争议的，甲、乙双方应协商解决。协商不成的通过司法途径解决，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

**第七条 其他条款**

1.本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本协议补充条款及附件作为本协议不可分割的一部分。

2.本协议经甲、乙双方签章后生效。本协议连同附件一式贰份。其中：甲、已双方各持壹份。均具同等效力。

甲方（名称）： 乙方（名称）：

甲方法定代表人： 乙方法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

签约地点： 上海市宝山区