

合同编号:

东至县公共租赁住房租赁合同 (范本)

东至县住房保障工作领导小组办公室制

二〇 年 月 日

合 同 条 文

项目名称:

出租人（运营管理方）:

办公地址:

联系电话:

承租人（以下简称乙方）:

家庭住址:

身份证号:

固定电话:

移动电话:

工作单位:

单位地址:

联系电话:

委托代理人:

家庭住址:

身份证号:

固定电话:

移动电话:

工作单位:

单位地址:

联系电话:

根据《东至县公共租赁住房管理实施细则》及其他有关规定，甲乙双方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，双方就公共租赁住房（以下简称“公租房”）租赁的有关事宜达成如下协议，签订本合同。

第一条 房屋概况

甲方将坐落于东至县城区（道）号房屋（以下简称该房屋）出租给乙方。该房屋建筑面积____平方米。

第二条 房屋用途

该房屋用途为居住，未经甲方准许，乙方不得改变本合同约定的房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限为 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

租赁期限届满，乙方需继续承租的，应在本合同期限届满的 3 个月前，向甲方申请续租。经东至县住房保障工作领导小组办公室审核符合条件且双方同意继续租赁该房屋的，必须在《公共租赁住房租赁合同续签记录》（附件 1）中明示，经双方签字或盖章后生效。

第四条 押金、租金收缴以及补贴申请

（一）该房屋按建筑面积计算租金，租金按年支付。租金标准为每月¥ 元/平方米，该套房屋每月租金为人民币

(大写) _____元 (元以下尾数四舍五入) (¥ _____元)。

(二) 租赁期内,如遇县政府调整公共租赁住房租金标准,双方均应服从,甲方将该房屋调整的租金额填写在《公共租赁住房租金变动记录表》(附表2)中,乙方应按照调整后的租金额交纳租金。

(三) 租赁期内,乙方应按期足额交纳租金。乙方欠缴租金累计满3个月的,也可通报乙方及其家庭成员所在单位,从其工资账户中划转。

(四) 乙方需申请租金补贴的,由本人填报公租房租金补贴审批表(附表4),经县住房保障机构(县住建局)审核后报县政府批准,县财政局给予租金补贴。持有民政部门核发的城市(农村)居民最低生活保障证的家庭发放90%的租金补贴,其他类型的中低收入家庭发放70%的租金补贴,长期外来务工人员、机关事业单位新就业无房职工、经济困难无房家庭发放50%的租金补贴。不按时缴纳租金、物业费、水电费的承租人,不享受租金补贴优惠政策,租金补贴返还原则上不得超过承租人缴纳租金时间的三个月,城市低保家庭实行即交即返。

第五条 物业管理及其它费用

(一) 乙方确认并遵守《承租人公约》和物业管理政策、法规规定,行使权利,履行义务。

(二) 乙方自行承担物业管理服务费(包含物业管理基

本服务费及机电运行、二次供水等费用)。

(三) 因使用该房屋所发生的水、电、煤气、有线电视、电话费等有关费用，由乙方自行支付。(集体宿舍公租房内的费用由乙方按实际使用户数予以平均分摊)

第六条 房屋验收

在办理入住或腾退手续时，双方应对该房屋及其附属设施设备进行验收。并将验收情况在《公共租赁住房入住或腾退房屋设施、设备验收记录表》(附表3)中予以记载。双方签字确认后存档。

第七条 房屋维修

乙方应当爱护并合理使用该房屋及其附属设施设备，接受甲方的监督检查。租赁期内，该房屋及其附属设施设备自然损坏的，由甲方按有关规定负责维修。甲方在维修时，乙方应提供方便并予以配合，因乙方原因未能维修或者造成损失的，由乙方负责维修或者赔偿。

因乙方不当使用致使该房屋及其附属设施设备造成损坏或者属于乙方自行保养范围的设施设备发生损坏的，由乙方自行维修并承担费用。

第八条 房屋装修

乙方不得对该房屋原装修进行拆改，私自拆改装潢造成的费用一律自负，在腾退时不予补偿。因私自拆改造成该房屋设施设备损坏的，由乙方负责照价赔偿。

第九条 甲方责任

（一）甲方应该按照本合同约定的期限按时将该房屋交付乙方使用；

（二）甲方交付乙方房屋时候，保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、卫生等方面的安全条件。

第十条 乙方责任

（一）乙方使用承租房屋，应符合水、电、气等方面的具体规定。乙方应当按时足额缴纳租金、租赁房屋的水费、电费等费用以及乙方接受的其他专门服务费用；

（二）合理使用该房屋及其共用部位和共用设施设备，不得圈占小区公共绿地、道路、甬道等共用部位，不得私搭乱建和私拆乱改；

（三）逾期未按规定交纳租金的，甲方有权向乙方追索房租并从逾期之日起按日收取欠缴金额 1‰ 的滞纳金；

（四）乙方及其家庭成员对承租的公共租赁住房不得转让、分租、转租、转借他人等；

（五）乙方应积极配合甲方或甲方委托物业管理单位以及住房保障部门的房屋维护、定期入户走访、开展日常检查、监督管理等工作，不得阻挠、拒绝；

（六）乙方使用租赁房屋，不得利用房屋从事经营活动，不得利用房屋从事违法活动以及损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的行为，并保证遵守国家的相关规定以及

房屋所在小区的管理规约；

（七）乙方承租房屋只能用于本人及共同申请家庭成员自住，租赁期内承租家庭成员、收入、住房等情况发生变化的，应根据本县相关规定自前述变化发生之日起 10 日内如实向户籍所在地的县住房保障管理部门申报，同时书面告知甲方。

第十一条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）租赁期内，乙方可自愿退出公共租赁住房，经甲方同意后解除租赁合同，但乙方应提前 1 个月书面告知甲方。乙方退房后，如再需承租公共租赁住房，应重新按公共租赁住房申请程序办理。

（三）乙方有以下行为之一的，甲方有权依法单方解除合同收回该房屋，要求乙方赔偿损失，同时将失信行为记入住房保障信用管理名单：

1. 未经甲方许可擅自将该房屋转借、转租他人或者无正当理由连续空置 6 个月以上的；

2. 擅自改变承租住房居住用途、原有使用功能和内部结构的；

3. 欠缴租金累计满 6 个月的；

4. 通过购买等方式在我县主城区获得住房的，或在租赁期内不符合住房保障条件的；

5.法律法规或者规章规定的其他情形。

第十二条 房屋腾退

（一）租赁期满或乙方具有本合同约定解除事由之一时，乙方应腾退该房屋，解除合同时间至腾退住房期间的房屋使用费按照届时租金标准的2倍收取，并不予支持补贴申请。

（二）乙方具有本合同约定解除事由之一的，甲方有权责令乙方腾退房屋，乙方拒不腾房的，甲方可向县人民法院提起诉讼。乙方及其配偶退房后5年内不得申请住房保障。

第十三条 损害赔偿

由于乙方违反规定使用该房屋给甲方或第三方造成损失的，由乙方负责赔偿。

第十四条 不可抗力

因自然灾害及其他不可抗力事件，使该房屋及其设施设备全部、一部分损坏或政府要求收回的，导致该房屋不能继续使用时，本合同自行终止，双方互不承担责任。

第十五条 其他约定

（一）本合同未约定的内容，双方同意按照《东至县公共租赁住房管理实施细则》和其他相关规定办理。

（二）双方往来通知应采用书面形式，并采用直接递交的方式送达，日期以送达日为准。

（三）合同履行中如发生争议，应协商解决，协商不成

时，任何一方均可向县人民法院提起诉讼。

（四）本合同自双方签字盖章后生效。合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

附件：1.保障性住房租赁合同续签记录表
2.保障性住房租金变动记录表
3.保障性住房入住或腾退房屋设施、设备验收记录表
4.公共租赁住房实物配租补贴返还审批表

甲方(签章)

乙方(签章)

委托代理人（签章）

年 月 日

年 月 日

附件 1

保障性住房租赁合同续签记录表

| | |
|--|---|
| 合 同 有 效 期 | |
| 自 年 月 日起至 年 月 日止 | |
| 出租方签章 | 承租方签章 |
| 经办人： 年 月 日 | 经办人： 年 月 日 |
| 合 同 有 效 期 | |
| 自 年 月 日起至 年 月 日止 | |
| 出租方签章 | 承租方签章 |
| 经办人： 年 月 日 | 经办人： 年 月 日 |

附件 2

保障性住房租金变动记录表

| 年度 | 变动日期 | 每 月 租 金 金 额 | 经办人 (公章) |
|----|------|-------------|-------------|
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |
| | 月 | 小写：¥元 | |
| | 日 | 大写：元 | |

附件 3

保障性住房入住或腾退房屋设施、设备验收记录表

| 设备、设施名称 | 数量 | 单价 | 入住（合格） | 腾退 | |
|------------|----|----|--------|----|-------|
| | | | | 合格 | 不合格详情 |
| *门窗及其相关零配件 | | | | | |
| 电表 | | | | | |
| 水表 | | | | | |
| *水咀 | | | | | |
| *上水管道 | | | | | |
| *下水管道 | | | | | |
| *地漏 | | | | | |
| *面盆 | | | | | |
| *马桶 | | | | | |
| 漏电保护器 | | | | | |
| *灯具（含灯口） | | | | | |
| *插座 | | | | | |
| *电灯开关 | | | | | |
| *电热水器、浴霸 | | | | | |
| *空调 | | | | | |
| *床、桌椅 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

说明：带“*”项目为乙方保管自修项目，发生损坏丢失时乙方负责赔偿。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

乙方委托代理人（签章）：

公租房租金补贴审批表

| | | | |
|------------------|---|---------------|--|
| 申 请 人 | | 工作单位或 所在社区 | |
| 联系电话 | | 身份证号码 | |
| 申请类型 | 1.稳定就业外来务工人员□ 2.中低收入家庭□ 3.机关事业单位新就业无房职工□ 4.机关事业单位经济困难无房家庭□ 5.持有低保证家庭□ | | |
| 承租房号 | | 承租面积 | |
| 租赁合同 签订日期 | | 承租期限 | |
| 已缴交金额 | | 应补贴金额 | |
| 补贴发还账户 开户行 | | 补贴发还账号 | |
| 公共租赁住房 运营单位意见 | (签章) 日期： 年 月 日 | | |
| 住房保障主管 部门意见 | (签章) 日期： 年 月 日 | | |
| 财政部门意见 | (签章) 日期： 年 月 日 | | |

注：本表格一式两份