

合同编号:

绩溪县公共租赁住房

租 赁 合 同

绩溪县房地产管理服务中心

绩溪县公共租赁住房租赁合同

(合同编号:)

出租人(甲方): 绩溪县房地产管理服务中心

法定代表人: _____

单位地址和电话: 东门广场建设大楼

0563-8161483 8166007

承租人(乙方): _____

身份证号: _____ 联系电话: _____

工作单位: _____

户口所在地: _____

共同承租人(合租人)情况(□以家庭为单位申请

□自愿组合申请)

姓名: _____ 与乙方的关系: _____

身份证号: _____ 联系电话: _____

工作单位: _____

户口所在地: _____

姓名: _____ 与乙方的关系: _____

身份证号: _____ 联系电话: _____

工作单位: _____

户口所在地: _____

根据《中华人民共和国民法典》，《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号），以及其他有关住房保障政策等规定，遵循自愿、平等、公平和诚实信用等原则，出租人（甲方）和承租人（乙方）就公共租赁住房租赁事项协商一致，订立本合同。

第一条 公共租赁住房基本情况

（一）根据县住房保障部门发放的《公共租赁住房配租确认通知书》，甲方将座落于县城_____小区_____栋_____室公共租赁住房、建筑面积_____平方米出租给乙方居住使用。

（二）该公共租赁住房的附属设施设备、装饰装修、相关物品清单见附件。该附件作为甲方按照本合同约定向承租人交付该住房和乙方在本合同解除或者终止后退还该住房时的验收依据。

第二条 租赁期限、用途

（一）该住房租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

（二）该住房仅供承租人及共同承租人居住使用。

第三条 承租人类别

本合同承租人属于下列第_____种情形：

（一）城区户籍中等偏下收入住房困难家庭（具体为：☐低保 ☐低收入 ☐中等偏下收入）；

（二）城区新就业人员；

（三）城区稳定就业的外来务工人员；

（四）进城落户农民（农转非家庭）；

（五）在绩溪县城城区工作的全国、省部劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人等住房困难家庭；

（六）县政府引进的特殊人才。

第四条 租金标准、支付方式等

根据《绩溪县城城区公共租赁住房分配管理实施方案》（绩住保组〔2015〕3号）等有关政策规定，公共租赁住房按照差别化租金的原则实施。

（一）公共租赁住房租金按房屋建筑面积计算，乙方承租的房屋位于_____小区，租金标准为_____元/㎡/月，乙方经审查属_____家庭，按规定给予_____%的租金核减，核减后租金标准为_____元/㎡/月，年租金额_____元。

（二）乙方应按时缴纳房屋租金，在签订合同时缴纳，也可存入出租人指定的公共租赁住房银行专用帐户（账号）_____。

(三) 乙方逾期缴纳租金的, 甲方有权要求乙方补缴, 并从逾期之日起按所欠租金总额的日万分之二向甲方支付违约金。

(四) 公共租赁住房租金实行动态管理。在租赁合同约定期限内, 如承租人家庭经济条件发生变化导致租金发生变化的, 租金应该根据绩溪县物价部门的文件规定调整执行。

第五条 租赁保证金

(一) 乙方在签订房屋租赁合同时, 需向甲方一次性缴纳租赁保证金_____元。

(二) 租赁期内, 乙方未按照本合同的约定按时向承租人缴清房屋使用过程中发生的租金及相关费用, 甲方有权从租赁保证金中扣除乙方应支付的租金及费用。甲方从乙方租赁保证金中扣款后, 应及时通知乙方, 乙方应自收到甲方书面通知后 10 日内将其补足。乙方逾期未补足的, 每逾期一日按租赁保证金的万分之二向甲方支付违约金, 乙方逾期 3 个月以上仍未补足租赁保证金以及缴纳违约金的, 甲方有权解除合同并向乙方追缴所欠租金、费用及违约金。

(三) 租赁期内, 因乙方保管不当或使用不当造成房屋或附属设施设备损坏或故障, 并拒绝或怠于承担维修、更换以及赔偿责任的, 甲方有权使用租赁保证金代为进行维修、更换, 并及时通知乙方。乙方应自收到甲方书面通知后 10 日内将其补足(包含使用租赁保证金不足而由出租人垫付部分费用应一并支付)。乙方逾期 3 个月以上仍未补足租赁保证金、支付垫付部分费用的, 出租人有权解除合同并追缴垫付款部分的费用。

(四) 租赁期满、合同终止或解除, 租赁保证金抵扣应由乙方承担的租金、相关费用以及应承担的违约金、赔偿款后, 剩余部分无息返还乙方, 不足部分乙方应予补齐。

第六条 租赁期间相关费用

房屋租赁期间, 涉及房屋使用过程中产生的所有费用, 包括水费、电费、燃气费、物业服务费、通讯费、有线电视使用费、网络费、垃圾处理费等, 由乙方承担。

第七条 房屋使用要求和维修责任

(一) 租赁期内, 甲方确保房屋及其附属设施设备处于安全和基本适用的状态, 乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备出现自然损

坏或故障，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的____日内进行维修；

（二）租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房及其附属设施、设备，因乙方使用不当或故意损坏，致使房屋及其设施、设备毁损或发生故障的，乙方应负责修复或赔偿。

（三）租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得对该房屋进行装修或改变房屋结构和内部设施。如乙方擅自拆改、变动或损坏房屋墙体结构，拆改给排水、供电、燃气管道和其他设施，改动墙面、地面、天棚，更换卫浴设备等，甲方有权要求乙方立即恢复原状并承担相应责任，发生的费用由乙方承担。乙方拒绝恢复原状的，甲方有权解除合同、收回房屋，并要求乙方赔偿相应损失。

（四）甲方对房屋及其附属设施设备进行安全检查或维修时，乙方应予以积极协助，不得拒查、拒修。如因乙方拒查、拒修等原因导致房屋不能及时检查、维修而造成的损失或发生安全事故的，由乙方负全部责任。

第八条 续租

乙方在本合同租赁期限届满需要继续租赁的，应提前1个月向甲方提出续租的书面申请，并提供有关资料。经县住房保障部门按程序重新审核认定后，符合条件的可以续租，租赁双方重新签订合同；不符合条件的，不得续租，应当在租赁合同届满时退出该房屋，并连同《房屋附属设施及其它设施设备交付清单》，经双方交验签字或盖章后，移交给甲方。对确有困难，无法按照合同约定返还该房屋的，经县住房保障部门批准，甲方应给予乙方不超过3个月的过渡期。过渡期内，乙方按本合同约定向甲方交纳租金并承担相关费用，但不得再享受租金补贴。

组合申请的共同申请人，其中一方不符合公共租赁住房保障条件后，应当退出公共租赁住房保障，甲方可视情安排符合条件的保障对象进行入住，若乙方对于甲方安排入住的保障对象有异议，不同意甲方安排的保障对象入住的，可自行组合符合保障条件的保障对象入住。若乙方既不同意甲方安排又不愿组合合租的，则其承租的公租房建筑面积的另一半按市场租金计缴。

第九条 日常管理

（一）乙方不得在所承租房屋内存放易燃易爆或有毒等危险物品，如乙方承租房屋内发生火灾，由引起火灾责任方承担相应的法律责任，并赔偿受害人因此遭受的全部损失。

（二）租赁期内，乙方应按照有关规定，服从社区管理和物业管理，爱护小区环境卫生，维护小区秩序。

(三) 租赁期内, 乙方应积极配合甲方的入户核查、租户信息登记、日常监督管理等工作。

(四) 租赁期内, 乙方承租房屋只能用于本人及共同申请人自住, 不得利用房屋从事经营活动, 不得改变房屋居住用途、规划设计用途, 不得将房屋分租、转租、转借他人。

(五) 租赁期内, 乙方不得利用房屋从事违法活动以及其他损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的行为, 并保证遵守有关法律法规规定以及房屋所在小区的管理规约。违反相关规定和约定的, 承租人承担全部责任。

(六) 租赁期内, 乙方家庭人口、收入、住房、及资产等情况(新就业职工还包括工作单位)发生变化的, 乙方应如实向县住房保障部门申报。

第十条 租赁合同的终止

有下列情形之一的, 本合同终止, 乙方应腾退公共租赁住房:

(一) 因不可抗力原因造成房屋毁损、灭失, 致使乙方不能正常使用的;

(二) 因公共利益需要被征用的;

(三) 租赁合同期满前 1 个月, 乙方未提出续租申请的; 合同期满, 甲方不同意续签的;

(四) 租赁合同期满, 双方未续签的;

(五) 乙方因购置个人房产或家庭收入增长等事实的发生, 不再符合公共租赁住房保障条件的, 本合同自事实发生之日起终止;

(六) 双方协商一致提前终止合同的, 自双方达成协议之日起, 本合同终止。

第十一条 租赁合同的解除

乙方如出现下列情况之一的, 甲方可作出决定书解除本合同, 收回出租房屋, 合同自决定书送达乙方之日起解除:

(一) 隐瞒事实, 提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的;

(二) 转租、转借或者擅自调换所承租的公共租赁住房的;

(三) 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房的, 拒不恢复原状的;

(四) 在公共租赁住房内从事违法犯罪活动及实施损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活行为的;

(五) 逾期支付租金超过六个月;

(六) 连续六个月以上未在公共租赁住房居住的;

(七) 乙方违反本合同第九条第(一)、(四)、(六)约定义务的;

(八) 本合同约定的, 甲方有权解除合同的其他情形。

第十二条 违约责任

