

保障对象：_____

所属社区：_____

宁国市公共租赁住房租赁合同

宁国市房地产管理服务中心

出租方（甲方）：宁国市房地产管理服务中心 承租方（乙方）：
通讯地址：宁国市市民之家四楼 身份证号：
联系电话：0563-4028121、4022509 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《公共租赁住房管理办法》等法律法规及宁国市住房保障相关文件的规定，为明确租赁双方的权利和义务，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就公共租赁住房租赁的有关事宜达成协议如下，作为共同履行的依据。

一、房屋基本情况、租赁期限和保障家庭

房屋座落于_____小区_____栋_____单元_____室，建筑面积_____平方米。乙方确保承租该房屋仅作为其家庭居住使用，并支付保证金和其他相关费用。房屋租赁期限自_____起至_____止。共同居住保障家庭成员为_____等_____人。

二、租金、保证金和相关费用结算

（一）房屋租金标准。乙方符合正在实施的公共租赁住房条件，每月每平方米_____元；合同签订年度租金共_____。乙方年度不符合公共租赁住房条件或被取消保障资格及未办理续保手续的，每月每平方米_____元，计价面积按照房屋建筑面积计算。

（二）租金动态调整。租赁期内，甲方可根据国家和本市有关公共租赁住房租金标准政策调整租金，租金标准调整的文件作为本合同的补充协议，甲方对调整情况有告知义务，乙方应无条件认可，并按调整后的租金标准缴纳租金。

（五）乙方在签订协议后，应当主动向甲方一次性交纳租赁保证金1000元。租赁期满或合同解除，保证金在抵扣应由乙方承担的租金、相关费用以及乙方应承担的违约、赔偿责任后，剩余部分无息返还乙方。

（六）租赁期内涉及房屋使用的各项费用（物业公共服务费及公摊费用、水费、电费、燃气费、电话费、网络费、电视收视费等）均由乙方承担。

三、房屋维护及维修

（一）租赁期间，因自然损耗、老化或非乙方原因等引起该房屋及其配套设施的损坏，由甲方负责维修，具体包括：1、房屋建筑结构；2、房屋共用排水管道等配套设施；3、房屋其他共用部位和共用设施。

（二）下列项目的维修由乙方负责维修或赔偿：1、乙方装修和增设的其他设施设备；2、因乙方使用不当等、破坏等原因而损坏的墙壁、瓷砖、门禁、电梯等房屋构件、配套及附属设施设备。

（三）房屋内门窗、给排水、供电照明等附属设施，自合同签订10日内乙方未进行报修，视为房屋入住时完好，发生损坏由乙方自行负责维修。

（四）甲方如需要对房屋进行检查或维修时，乙方应按甲方要求给予积极配合，如因乙方原因导致房屋不能及时检查、维修而发生房屋安全事故的，乙方承担全部责任。

四、房屋安全使用约定

（一）乙方不得对该房屋进行装修或改变房屋结构和内部设施，不得添置对房屋结构有影响的设施设备。如乙方有上述行为，甲方有权要求乙方立即恢复原状并承担相应责任，发生的费用由乙方自行承担。乙方拒绝恢复原状或拆改、损坏情节严重的，甲方有权解除合同、收回房屋，并要求乙方赔偿相应损失。乙方擅自装修的房屋腾退时不得以任何理由要求甲方或任何第三人补偿费用。

(二) 租赁期内, 乙方应安全使用房屋: 1、不得私自拉接电线, 或“飞线”充电, 或使用不合格的电线、插座、开关等设备; 不得超负荷用电; 2、不得在房间内或公共走道等非厨房部位生火煮食; 3、不得在房屋内及公共部位堆放易燃易爆或有毒物品; 4、不得在房屋内及公共部位超负荷堆放物品; 5、不得在公共用地范围内乱搭乱盖, 在非指定区域停放车辆和非机动车辆, 影响交通或占用消防通道; 6、严禁在公租房内饲养宠物、家禽、牲畜等, 因饲养动物影响他人生活、造成人身伤害或小区疫病传播的, 乙方承担全部责任。7、因房屋使用不当而发生安全事故的, 乙方承担全部责任; 8、乙方对所承租房屋内的消防安全负责, 如承租房屋内发生火灾, 经有关部门鉴定确认事故责任人为乙方的, 乙方必须承担相应的经济赔偿责任。

四、日常管理

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合标准, 不得危及人身安全。乙方应执行法律法规有关规定, 并配合甲方或其委托机构及有关部门的监督检查。

(二) 租赁期内, 乙方应爱护小区内的共用设施设备。损坏共用设施设备的, 应按同类物品的市场价格赔偿, 拒不赔偿的, 甲方有权从保证金中予以扣除。

(三) 租赁期内, 乙方应爱护小区环境卫生, 禁止乱抛垃圾、杂物, 不得私自占用或使用通道、屋顶等共用部位。如有上述行为, 甲方或其委托机构可向乙方下发限期整改通知单, 整改期限届满乙方仍未改正的, 甲方有权自行处置。

(四) 租赁期内, 乙方应积极配合甲方或甲方委托机构的入户核查、租户信息登记、日常监督管理等工作。如果乙方故意拖延、拒绝接受核查的, 甲方有权解除合同, 收回房屋。

(五) 租赁期内, 乙方为房屋的实际管理人, 并对房屋内发生的一切安全事故及违法活动承担相应责任。

五、房屋续租和房屋腾退

(一) 租赁期满后, 乙方如需继续承租, 应在租赁期满前 1 个月办理续租申请。乙方的申请经相关部门审核公示, 符合正在实施的宁国市公共租赁住房申请条件的, 则本合同到期后自动延续 12 个月, 可继续承租房屋, 时间最长不超过 24 个月, 甲乙双方权利义务仍按本合同执行。未办理续保手续、审核公示不合格或被取消保障资格的, 本合同自租赁期满日自动终止, 乙方应将房屋腾退给甲方。(1)暂时不能腾退的, 经甲方同意, 可给予乙方至多 6 个月的搬迁期, 并按照公共租赁住房租金标准缴纳租金。搬迁期满后, 乙方仍不腾退该房屋的, 甲方按物价部门核定的公共租赁住房市场租金标准收取租金。(2)乙方确无住房且仍需承租的, 经甲方同意本合同到期后可自动延续 12 个月, 时间最长不超过 24 个月, 甲方按物价部门核定的公共租赁住房市场租金标准收取租金。

(二) 租赁期满或合同解除后 10 日内, 乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、家具家电、设备设施并腾退。甲乙双方应对房屋和附属物品、家具家电、设备设施及水电使用等情况进行现场交验, 结清租金、押金、其他费用及违约金和赔偿金, 同时乙方向甲方移交房门钥匙、购电卡和燃气卡等相关物品, 双方确认无误后在《退房验收表》上签字盖章, 签字盖章后, 视为乙方腾退其承租房屋。如该房屋内有未经甲方同意而遗留的物品, 视为乙方放弃所有权, 甲方有权自行处置, 并且不承担任何责任。

六、合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的, 本合同自行解除。

(三) 租赁期内, 乙方可自愿退出公共租赁住房, 解除租赁合同。

(四) 乙方在租赁期间死亡的, 本合同自行解除。共同申请家庭成员经审核公示仍符合公共租赁住房申请标准的, 可在重新签订公共租赁住房合同后, 继续承租该房屋。

(五) 租赁期满前, 乙方未提出续保申请的, 合同到期后自行终止。

(六) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权单方解除合同, 收回房屋。

1、无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的或累计 6 个月以上拖欠租金的;
2、转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的; 3、破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房, 拒不恢复原状的; 4、在承租房屋内从事违规、违法活动的, 如开设棋牌室、从事经营性活动等; 5、违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品; 6、不服从甲方或其委托机构及有关部门管理, 存在侵占消防通道、公用设施、高空抛物等行为, 经三次及以上劝阻拒不改正的; 7、被甲方取消住房保障资格的; 8、未按物业服务合同约定时间交纳物业服务公共服务费及公摊费用; 9、其他法定的合同解除情形。

七、违约责任处理

租赁期满、合同解除或过渡期满后, 乙方拒不腾退房屋的, 甲方有权通知水、电、燃气相关部门停止服务, 并可依法向人民法院提起诉讼, 要求乙方腾退公共租赁住房及补缴所欠租金。拒不执行的, 提请人民法院纳入失信被执行人名单。

八、其他约定事项

(一) 公共租赁住房均为小户型, 一梯多户, 为合理使用公共部位, 安装防盗窗的住户须将防盗窗安装在室内。违反规定的, 甲方有权没收其保证金并进行拆除或要求乙方自行拆除。

(二) 乙方须保持通讯畅通, 否则因通讯不畅造成的后果由乙方自行承担。乙方通讯地址发生变更的, 应自变更之日起 10 日内书面告知甲方, 因乙方原因致使相关文件不能邮寄送达的, 文件退回之日视为该文件已经送达。

(三) 本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件, 申请人提交的宁国市公共租赁住房申请材料和住房保障部门的审核公示结论应作为本合同的附件。附件与本合同具有同等法律效力。

九、 本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式两份, 其中甲方乙方各执一份。

出租人(甲方)签章:

承租人(乙方)签章:

合同签订日期: 年 月 日