合同编号：

银州区公共租赁住房租赁合同

出 租 人 （甲 方 ） ：

承 租 人 （乙 方 ） ：

铁岭市银州区住房和城乡建设局

年 月 日

甲方：

乙方：

身份证号码：

电话：

乙方家庭成员情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 与乙方关系 | 姓名 | 身份证号 | 电话 | 是否共同承租 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |

依据《中华人民共和国民法典》《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令 第 11 号）、《铁岭市公共租赁住房管理办法》及有关管理规定，甲乙双方本着自愿、平 等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就公共租赁住房租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

房屋坐落于铁岭市 区 街（路） 号 小区

 号楼 单元 号。建筑面积为 平方米。

第二条 房屋租赁期限

房屋租赁期自 年 月 日起，每 12 个月为一个租期。

第三条 房屋交付

（一）甲方于合同签订后将房屋交付给乙方，届时双方办理房屋交接手续。甲乙双方办理房屋交接手续时应查验房屋状况，并移交房门钥匙、购电卡、水卡和燃气卡及 等相关物品（属甲方所有），双方确认无误后签署《房屋交割清单》（见附件）。

（二）合同签订日，乙方应足额支付租金、押金和本合同约定的其他相关费用。乙方未按约定支付上述相关费用的，甲方可以相应顺延交付房屋，但本合同约定的租赁期间不变。

如因乙方未支付上述租金、押金或本合同约定的其他相关费用或由于乙方原因未 能收房，致使甲方未能向乙方交付租赁房屋，则乙方仍应承担自本合同约定租期起始日起至实际交付日止的租金或其他费用。

第四条 租金

（一）房屋租金标准： 元/平方米·月。每年租金为人民币 元（大

写： ）。租金按年支付。

（二）乙方应在每个租期届满最后一个月前向甲方支付租金。

第五条 押金

（一）本合同签订之日，乙方应按合同约定向甲方支付押金。押金为人民币 元 （大写： 元），乙方须将押金随房屋租金一并支付。

（二）押金不作为乙方预付的租金或其他费用，仅作为乙方履行本合同约定义务的保证。

（三）租赁期内，乙方未按照本合同的约定按时支付租金或相关费用的，甲方有权从押金中扣除乙方应承担的费用，并及时以电话、短信等方式通知乙方于规定期限内补足押金。乙方应自收到甲方书面通知后 10 日内将押金补足。

（四）租赁期满或合同解除后 30 日内，如乙方没有任何违约情形，则甲方将押金 无息退还乙方；如乙方存在违约情形，则押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金、赔偿金后，剩余押金，甲方无息退还乙方。

第六条 相关费用

租赁期内涉及房屋使用的各项费用中，物业服务费、水费、电费、燃气费、供暖费、电视收视费、电话费、网络费、法律法规规定及本合同约定的由房屋承租人承担的费用由乙方承担。

第七条 甲方的权利与义务

（一）甲方有权出租该房屋，向乙方收取租金等费用,按照规定开展日常巡查、定期检查和入户走访等日常监督管理工作。

（二）甲方应按本合同的约定按时将租赁房屋交付给乙方使用。甲方交付乙方房屋时，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。

（三）甲方应定期维护、维修房屋及其附属物品、设备设施，使其处于安全和适用的状态，但对于乙方擅自装修和增设的其他设施设备等甲方不承担维修义务。由甲方承担维修义务的房屋及其附属物品、设备设施出现损坏时，乙方应采取适当措施防止损坏扩大，并及时通知甲方维修或更换。如乙方未采取适当措施或未及时通知甲方维修致使损失扩大，损失部分应由乙方承担。

（四）甲方或甲方委托机构可依据改善管理的实际需要，制定、修改、废除有关公租房楼宇的管理规则及其他必要的规章制度，乙方须遵照执行。

（五）甲方或甲方委托机构对房屋及其附属物品、设备设施进行安全检查或维修时，甲方或甲方委托机构应事先以电话、短信、张贴通知书等方式告知乙方，紧急情况除外。乙方有义务予以积极协助，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。

（六）公租房项目所有人可将所有者权益整体转移给第三方，而无需征得乙方同 意。在本合同有效期内，如甲方转移公租房所有者权益，乙方同意受让人作为行使及履行本合同项下甲方的全部权利及义务一方。

（七）乙方违反有关法律法规及本合同有关约定，收到退房通知后不腾退房屋的，甲方或甲方委托机构有权在第三方（派出所、居委会等）的监督下，不作通知进入租赁房屋进行清点、腾空，发生的费用由乙方承担。

（八）当发生危及公共利益、房屋使用功能或其他租户合法权益等紧急情况时， 如无法及时联系到乙方，甲方或甲方委托机构在第三方（派出所、居委会等）的监督下可以不作通知进入租赁房屋并采取必要措施，事后及时告知乙方，费用依本合同附件的约定收取，甲方对因此而造成的损失免责。

第八条 乙方的权利与义务

（一）乙方取得承租权利的，有权依法依规使用该房屋，其他人无正当理由不得进入。

（二）乙方有做好房屋日常管理的责任，租赁期间房屋不得空置，因乙方空置房 屋或乙方未尽到基本的看护管理义务而造成的损失，均由乙方承担，并对甲方承担赔偿责任。

（三）乙方有权要求甲方或甲方委托机构到场，维修由甲方承担维修义务的房屋及其附属物品、设备设施。

（四）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付租金、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。

（五）乙方应合理使用房屋及其附属物品、设备设施，爱护该房屋及其附属物品、 设备设施，禁止饲养宠物，保持卫生。因乙方保管不当或不合理使用，导致房屋及其附属物品、设备设施等发生损坏或故障的，可由甲方或甲方委托的单位进行维修，乙方按甲方或甲方委托单位公示的收费标准支付维修费和材料费，或者按照《房屋交割清单》（见附件）中约定的损赔额由乙方予以赔偿，乙方拒不承担相关费用或不予赔偿的，甲方有权从押金中予以扣除。若乙方缴纳的押金无法全额赔偿，甲方有权向乙方追偿。

（六）乙方不得对该房屋进行装修、对窗户安装防护网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备设施。如乙方擅自拆改、变动或损坏房屋墙体结构，改动墙面、地面、天花板，拆改给排水、供电、供暖、燃气管道和设施，更换 橱柜、灶具、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。

乙方不得在租赁房屋任何部位外墙或外侧展示、树立任何标志、广告、遮蓬或其他凸出物，亦不得在租赁房屋外设置任何广告或其他设施。

（七）乙方应执行当地消防安全等有关规定，并配合甲方或甲方委托机构的监督检查。乙方对所承租房屋内的消防安全负责，不得在房屋内存放或允许存放武器、弹药、硝酸、枪支、炸药、煤油或其他易爆、易燃、不合法或危险的物品，不得私自拆 改电路设备，不得私搭电线，不得超过设计电量用电。如乙方使用电动车，必须使用符合国家安全标准的电动车，禁止私拉篡改，飞线等不符合安全规定的方式给所使用电动车充电。如乙方承租房屋内发生火灾， 由消防部门确认的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，严重者将追究法律责任。

（八）乙方应爱护小区内的公用设施设备。乙方损坏公用设施设备的，应按同类物品的实际采购价（以购物发票为准）赔偿，乙方拒不赔偿的，甲方有权从押金中予以扣除；若乙方缴纳的押金无法全额赔偿，甲方有权向乙方及共同申请家庭成员追偿。

（九）乙方私自占用楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、屋顶等小区居民的共有部分和公共区域，或者在空调室外机位及支架等区域，摆放、堆积物品的，甲方或甲方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，视为乙方放弃对堆积物品的所有权，甲方有权自行处置、恢复原状，由此发生的费用由乙方承担。

（十）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，以及人脸信息采集、二维码张贴等技术手段采集租户信息登记、监督管理等工作。

（十一）乙方不得利用房屋从事经营活动（包括但不限于开设服装店、饭馆、小卖部、发廊、按摩店、教育机构、民宿酒店等）；不得改变房屋居住用途、规划设计用 途；不得将房屋转让、分租、转租、转借他人等，不得与他人擅自调换所承租的公共 租赁住房；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，并保证遵守国家、铁岭市及银州区的相关规定以及房屋所在小区的管理规约。

（十二）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，应根据本市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区住房保障管理部门报备，同时书面告知甲方。

（十三）承诺条款

乙方本人承诺如下：

严格遵守公共租赁住房相关规定，服从房管人员的管理，按照规定缴纳相关费用，如有违反自愿在承租期间按照公共租赁住房年租金的3倍缴纳罚款。承租期间，房屋归乙方占有使用，乙方本人及家庭成员，发生非因房屋质量问题的意外，造成人身伤害（包括伤残、死亡）及财产损失的，由本人承担全部责任。

承诺因违反公共租赁住房相关规定，有关法律法规及本合同约定，房屋管理单位有权单方收回出租用房。在房屋内的物品，未能按期搬离的，自愿放弃物品所有权，由甲方处置，并同意房屋管理单位单方自行收回房屋。

第九条 续租

（一）租赁期满后，乙方如需继续承租，应在租赁期满前 3 个月向区住房保障管理部门和甲方提出书面申请。

（二）经住房保障管理部门复核，仍符合公共租赁住房承租条件的，甲方与乙方按原合同继续执行，如遇租金调整，重新签订租赁合同或补充协议。

（三）租赁期满后，经区住房保障管理部门复核，乙方虽不符合承租条件，但在 租赁合同履行期间，乙方无欠租及违规使用房屋行为，且乙方及家庭成员在本市均无 他处住房的，可申请继续承租住房，经区住房保障管理部门同意，甲乙双方可签订租赁合同，乙方按照届时有关部门确定的同区域同类型住房的市场租金标准缴纳租金。

第十条 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）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同并收回房屋：

1.乙方累计 3 个月以上拖欠租金或累计 3 次逾期缴纳租金的；

2.乙方逾期支付除租金外的其他费用超过 3 个月的；

3.乙方逾期超过 3 个月仍未补足押金或收到缴纳违约金通知超过 3 个月仍未缴纳违约金的；

4.擅自改变房屋居住用途或规划设计用途的；

5.乙方擅自装修房屋、安装防盗门、窗户防护网、改变房屋结构和内部设施或添置对房屋结构有影响的设备设施，拆改、损坏情节严重或拒绝恢复原状的；

6.将租赁房屋转让、分租、转租、转借他人等，擅自调换所承租的公共租赁住房或占用其他公共租赁住房的；

7.利用房屋从事经营活动的；

8.利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

9.违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品的；

10.私自拆改电路设备或私搭电线或超过设计电量用电的；

11.乙方及共同承租人连续 3 个月以上（含 3 个月）在承租住房内居住不满30天（每月进行两次约定入户走访，3 个月累计三次以上入户约见失败的，视为居住不满30天）；

12.家庭成员在本市获得其他形式保障性住房或购买、受赠、继承、租赁其他住房，不再符合公共租赁住房申请条件的；

13.三次故意拖延或拒绝接受甲方或住房保障部门的入户核查、租户信息登记、日常监督管理的；

14.在甲方或甲方委托机构或物业公司进行日常管理工作时，乙方实施或威胁实施暴力行为抗拒的；

15.被住房保障管理部门取消公共租赁住房资格、责令退出公共租赁住房，或乙方自愿申请放弃公共租赁住房资格的；

16.其他法定或约定的合同解除情形。

（四）乙方收到甲方或住房保障管理部门的调查要求，无正当理由拒不接受或拒不配合调查的，视为存在违约事项，甲方有权解除合同并收回房屋。

第十一条 合同终止

（一）租赁期满前，乙方未提出续租申请，双方依约完全履行义务的，合同到期后自行终止。

（二）租赁期间，因不可抗力导致合同无法继续履行的，本合同自行终止，租金按实际居住天数计算。

（三）乙方在租赁期间死亡，乙方无其他共同申请家庭成员的，合同自乙方死亡 时起自然终止；乙方有其他共同申请家庭成员的，其他共同申请家庭成员须在乙方死亡时起 2 个月内及时通知甲方，并按下列情况处理：

1.未在规定期限内通知且合同期限尚未届满的，合同自乙方死亡时自然终止，其他共同申请家庭成员有义务腾退房屋。

2.在规定期限内履行通知义务且有意愿继续承租的，须在乙方死亡时起 2 个月内 提出申请。经复核不符合公共租赁住房申请标准的， 自甲方将复核结果通知申请人之 日或乙方死亡满 2 个月时（以在后日期为准）合同终止，租金按实际租赁天数计算； 经复核仍符合公共租赁住房申请标准的，可与甲方变更合同签约人后继续履行公共租赁住房合同。

（四）其他法定的合同终止情形。

第十二条 房屋交还

（一）乙方须在租赁期届满日（或提前终止日）前把租赁房屋恢复原状,在租赁期 届满日（或提前终止日）当日或之前将租赁房屋交还甲方。交接时，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行现场交验， 结清租金、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《房屋交割清单》（见附件）上签字盖章。签字盖章后，视为乙方交还了其承租房屋，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。

如届时甲方不要求乙方将租赁房屋恢复原状，则乙方应保护好租赁房屋的届时现状、不得破坏，并将租赁房屋保持为整洁状态，按届时现状将租赁房屋交还给甲方。乙方添置物品（包括但不限于装修、设备、设施、增建部分、改建部分等）归甲方所有，但双方另行协商一致的除外。

（二）在租赁期届满日（或提前终止日）前，乙方暂时不能腾退房屋的，经甲方同意，可给予乙方 2 个月的过渡期。过渡期内，甲方有权按照有关部门确定的同区域同类型住房的市场租金收取租金。过渡期届满后乙方仍不腾退租赁房屋的，甲方将责成执法部门予以清退，并按照有关部门确定的同区域同类型住房的市场租金的两倍收取乙方逾期腾房占有使用费。强制执行过程中，在该房屋内仍遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

第十三条 违约责任

（一）甲、乙双方应谨慎行使和履行在本合同中约定的权利、义务，除本合同另 有约定外，任何一方因未履行或未完全履行其在本合同的权利、义务，而给对方造成损失的，应负责赔偿。

（二）若乙方逾期支付租金、押金或其他费用，甲方有权要求乙方继续履行并按逾期支付金额每日万分之三的标准收取违约金。

（三）乙方拖欠租金、押金、违约金或其他费用拒不腾退房屋，或者具有违规转让、分租、转租、转借、从事营利活动等违反本合同约定及其他法定的合同解除情形， 在甲方限定时间内拒不改正的，甲方可将乙方及其共同申请家庭成员的不良行为通报 原申请所在区住房保障管理部门。经调查属实的，依照规定作出处理决定，记入不良信息档案，五年内不得申请公共租赁住房及共有产权住房，将违规家庭基本信息、违规行为、处理结果等内容通过相关主管部门官方网站向社会公布，并按规定对相关责任主体实施联合惩戒。

（四）甲方知晓乙方违约的事实而又接受租金、押金或其他费用时，并不表示甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方缴付租金或其他款项如有不足额的情况，甲方接受该不足额的款项并不表示甲方同意减免，也不影响其追索不足部分的租金或欠款的权利以及按本合同和法律规定采取其他措施的权利。

（五）对因下列原因给乙方及其他人员造成损害，甲方不承担任何责任：

1.由于乙方的原因造成公共设施、服务管道受损、毁坏而中断使用或需中断使用进行维修；

2.由于乙方的原因导致的供电故障；

3.由于乙方的原因导致火灾、漏水、漏电、爆炸造成的损失；

4.由于不可抗力的原因，使乙方人身或财产蒙受损失时；

5.其他非甲方原因所造成的乙方及其他人员的财产及人身损害。

 （六）乙方如有其他违反本合同的行为，承租人不能承担法律责任的，其他共同承租

人应承担连带责任。各共同承租人依照合同享有同等的权利，履行同等的义务。

第十四条 法律适用及争议解决

甲、乙双方因履行本合同而发生的或与本合同有关一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

（一）任何一方的通讯联系地址、电话等如有任何变化，变更方均应在 7 日内通知方，否则，因此而导致迟延或不能送达的后果，由该方承担。本合同中公共租赁住房所在地亦作为乙方接收各类通知和文书的有效送达地址。

（二）本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行签订补充协议，作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同规定不一致的，以补充协议为准。

（三）本合同经双方签字盖章后生效。本合同一式 份，其中甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

补充说明：

出租人（甲方）签章：

经办人：

联系电话：

年 月 日

承租人（乙方）签字： 代理人（须附授权委托书）：

证件类型及号码： 代理人证件类型及号码：

联系电话： 代理人联系电话：

年 月 日 年 月 日