

汕尾市华侨管理区公共租赁住房租赁合同

出租人（甲方）： 汕尾市华侨管理区规划建设局

通讯地址及邮编： 汕尾市华侨管理区管委会西 101 号 516532

承租人（乙方）： _____ 审核备案编号： _____

证件类型及号码： _____

移动电话： _____ 固定电话： _____

工作单位： _____

工作单位通讯地址及邮编： _____

依据《中华人民共和国合同法》、《汕尾市公共租赁住房管理实施办法》（汕府办〔2013〕17号）和《汕尾市华侨管理区保障房配租方案》及有关法律法规的规定，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：

第一条 房屋基本情况

房屋坐落于汕尾市华侨管理区华兴路西侧（区财政局旁） 栋 号（以下简称该房屋）。建筑面积 平方米。

第二条 租赁期限及交付

（一）房屋租赁期自 年 月 日至 年 月 日，共计 个月。

（二）甲方应于房屋租赁期起始日 10 日前，即 年 月 日前将房屋交付给乙方。甲方交付该房屋前，乙方应支付首期租金、押金和其他相关费用。交付房屋时，甲乙双方应现场交验，并移交房门钥匙及 等相关物品（属甲方所有），双方确认无误后在《房屋交割清单》（见附件一）上签字盖章。甲乙双方签字盖章后，视为交付完成。

第三条 租金

（一）房屋租金标准： 元/建筑平方米·月。

月 季 年房屋租金合计：人民币 元（大写： ）。

公共租赁住房租金按月 季 年收取，每个缴租期按月 季 年计算。

乙方须在甲方指定地点缴纳租金等。

(二) 乙方应在每月 25 日前缴纳租金。甲方可委托第三方承担缴期通知及定期催缴工作。乙方退租时, 甲方自上一缴租期乙方已缴租金数额中按退租当月实际居住天数核减, 剩余租金无息退还乙方。

(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每日按月租金(季、年租金应折合为月租金)的万分之三收取违约金。经甲方确认应缴租金和违约金数额后, 乙方应到甲方指定的缴款地点补缴租金和违约金。乙方逾期缴纳租金超过 6 个月或累计三次逾期缴纳租金的, 甲方有权解除合同并追缴拖欠的租金和违约金。

(四) 公共租赁住房租金实行动态调整。租赁期内, 甲方可根据国家和汕尾市有关公共租赁住房租金标准政策调整一次租金, 并与乙方签订补充协议, 明确租金标准及租金总计, 乙方应按调整后的租金数额缴纳租金。

(五) 乙方如符合汕尾市华侨管理区公共租赁住房租金补贴申请条件, 可在入住后按汕尾市华侨管理区相关规定申请公共租赁住房房屋租金补贴, 并在足额缴纳租金后领取补贴。

第四条 押金

(一) 甲方交付该房屋前, 乙方应按签订合同时的 1 个月租金向甲方缴纳押金。押金为人民币_____元

(大写: _____元)。

(二) 租赁期内, 乙方未按照本合同的约定按时向甲方支付相关费用的, 甲方有权从押金中扣除乙方应承担的费用, 并及时通知乙方。甲方从乙方押金中扣款后, 乙方应自收到甲方书面通知后 10 日内将押金补足。乙方逾期未补足押金的, 每逾期一日按押金的万分之三向甲方支付违约金, 乙方逾期 6 个月以上仍未补足押金或缴纳违约金的, 甲方有权解除合同并追缴违约金。

(三) 租赁期满或合同解除, 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、赔偿责任后, 剩余部分无息返还乙方。

第五条 相关费用

租赁期内涉及房屋使用的水费、电费、燃气费、电话费、上网费、电视收视费以及法律法规规定由乙方承担的费用和甲乙双方约定应由乙方承担的费用由乙方承担。

第六条 房屋维护及维修

(一) 租赁期内，甲方应使房屋及其附属物品、设备设施处于安全和适用的状态，履行房屋的维修义务并确保房屋和室内设施设备安全，对于乙方装修和增设的其他设施设备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。因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。甲方应在接到乙方通知后的合理期限内进行维修。

(二) 租赁期内，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，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，拆改给排水、供电、燃气管道和设施，改动墙面、地面、天花板等，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。

(三) 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，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。

(四) 乙方须爱护使用、保管所承租的房屋及其附属物品、设备设施，在住房设计及建设标准限定的范围内合理使用。因乙方保管不当或不合理使用导致房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，可由甲方负责维修，由乙方承担维修和材料费用或按照《房屋交割清单》（见附件一）中约定的赔偿额由乙方予以赔偿。对于该房屋及其附属设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

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。

第七条 日常管理

(一) 甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。乙方应执行当地公安消防、市政市容及综合治理等有关规定，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，不得存放易燃易爆或有毒物品，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,乙方应爱护小区内的共用设施设备。乙方损坏共用设施设备的,应按同类物品的市场价格赔偿,乙方拒不赔偿的,甲方有权从押金中予以扣除。

(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楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、屋顶等共用部位。乙方占用上述共用部位的,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,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,乙方承租房屋只能用于本人及家庭成员自住,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。

(六) 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,并保证遵守国家、省、市的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,乙方承担全部责任。

(七) 乙方以家庭为单位申请公共租赁住房的,租赁期内其承租家庭成员发生变化的,应在 10 日内书面告知甲方。

(八) 租赁期内,乙方家庭人口、收入、住房及资产等情况发生变化的,乙方应根据相关规定如实向申请所在地的住房保障管理部门申报。

第八条 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 3 个月向区住房保障管理部门提出书面申请。经住房保障部门复核,仍符合公共租赁住房承租条件的,甲方与乙方按新的租金标准等条件约定重新签订租赁合同。乙方不符合承租条件的,应当在合同约定的租赁期满时退出公共租赁住房。暂时不能腾退的,经甲方同意,可给予乙方 2 个月的过渡期。过渡期内,甲方有权按照同区域市场租金收取租金。过渡期届满后乙方仍不腾退该房屋的,按本合同约定租金的 2 倍收取房屋使用费。甲乙双方其他权利义务仍按本合同执行。

(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、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等相关物品，双方确认无误后在《房屋交割清单》（见附件一）上签字盖章。

甲乙双方在《房屋交割清单》（见附件一）上签字盖章后，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。

第九条 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，但应提前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。

（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复核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，乙方未提出续租申请的，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. 擅自改变房屋居住用途或规划设计用途的；
2. 将房屋分租、转租、转借他人的；
3. 利用房屋从事经营活动的；
4. 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；
5. 违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品的；
6. 连续6个月以上（含6个月）在承租住房内居住不满30天的；
7. 家庭成员在本区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；
8. 被住房保障管理部门取消公共租赁住房资格的；
9. 本合同规定的其他情形；
10. _____。

(七) 其他法定的合同解除情形。

第十条 违约责任处理

(一) 甲方不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用该房屋的，乙方有权要求甲方从无法正常使用该房屋之日起至甲方履行维修义务后每日按月租金（季、年租金应折合为月租金）的万分之三向乙方支付违约金。

(二) 甲方交付的房屋严重影响乙方安全、健康或不承担约定的维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担相应法律责任，并赔偿乙方相应损失。

(三) 甲方有权采取下列措施追缴乙方拖欠租金、押金、违约金及其他费用：

1. 通报乙方及其共同承租家庭成员所在单位，从乙方或其共同承租家庭成员的工资收入中直接划扣；

2. 通报住房公积金管理中心，从乙方或其共同承租家庭成员的住房公积金账户、住房补贴账户中直接划扣；

(四) 租赁期满、合同解除或过渡期满后，甲方收回房屋，乙方拒不腾退房屋的，甲方有权通知电力、供水公司暂停供电供水。

(五) 乙方拖欠租金、押金、违约金及其他费用或拒不腾退房屋的，甲方可将乙方及其共同承租家庭成员的不良行为通报中国人民银行个人征信系统或乙方户籍所在地办事处、民政等政府部门，也可通过有关新闻媒体予以曝光。

(六) _____。

第十一条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有关部门起诉。

第十二条 其他约定事项

_____。
_____。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同（及附件一、二、三）一式____份，其中甲方执____份，乙方执____份，_____执____份。

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。附件与本合同具有同等法律效力。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。

出租人（甲方）签章：

联系电话：0660-8251298

通讯地址及邮编：汕尾市华侨管理区管委会西 101 号 516532

年 月 日

承租人（乙方）签章：

证件类型及号码：

工作单位：

联系电话：

通讯地址及邮编：

年 月 日

附件二：承诺书一

承诺书一

本人及共同承租家庭成员承诺：

保证在租赁期间按照《汕尾市华侨管理区公共租赁住房租赁合同》约定期限支付租金及其他费用。如逾期支付：

1. 甲方通报乙方及其共同承租家庭成员所在单位后，乙方本人及其共同承租家庭成员同意从其工资收入中直接划扣应缴的租金、违约金等各种费用。

2. 甲方通报住房公积金中心后，乙方本人及共同承租家庭成员同意从其公积金账户和住房补贴账户中扣除应缴的租金、违约金等各种费用。

本人及共同承租家庭成员愿意严格遵守以上承诺，并承担违反承诺的责任和后果。

承诺人（承租人、共同承租家庭成员及监护人）：

承租人签章：_____ 单位（盖章）：_____

身份证号：_____ 经办人：_____

时间：____年__月__日 单位联系电话：_____

时间：____年__月__日

共同承租家庭成员签章：_____ 单位（盖章）：_____

身份证号：_____ 经办人：_____

时间：____年__月__日 单位联系电话：_____

时间：____年__月__日

附件三：承诺书二

承 诺 书 二

乙方本人承诺：

租赁期满、合同解除或过渡期满后，乙方及时腾退房屋，乙方拒不腾退房屋的，甲方有权通知电力、供水公司，暂停供水供电。

承诺人签章：_____

身份证号：_____

时间：_____年__月__日