

合同编号：[20] 号

户籍所属社区：

姓名： 房号：

是否低保：

佛冈县公共租赁住房 租赁合同

佛冈县住房保障工作领导小组办公室印制

佛冈县公共租赁住房租赁合同

合同编号:〔20 〕_____号

出租方(以下简称甲方):佛冈县住房保障工作领导小组办公室

承租方(以下简称乙方):

为加强佛冈县公共租赁住房(以下简称公租房)的租赁管理,明确租赁双方的权利和义务,根据《中华人民共和国合同法》、《清远市城镇住房保障实施办法》、《关于我县城镇公共租赁住房租金标准的批复》(佛发改函[2015]59号)的有关规定,经甲、乙双方协商,订立以下租赁合同,双方共同遵守。

第一条 房屋基本情况

(一)房屋座落:清远市佛冈县 路 巷 号
小区 栋 号房。

(二)房屋户型、面积:房一厅一厨房一卫生间一阳台;
套内建筑面积 m^2 (不含公摊面积,为租金计算面积),含
公摊面积的套建筑面积 m^2 (为物业费的计算面积)。

(三)房屋设施、设备情况:水表 1 个,电表 1 个,燃气表 1 个。

第二条 租赁期限和用途

(一)租赁期限:租赁期限为叁年,自 年 月 日起至 年 月 日止。

租赁期满前三个月,乙方应填写《公租房承租人家庭收入

情况、住房情况申报表》，如实反映当年家庭收入、住房及成员情况，经乙方所在单位或居委会审查后，由原受理的居委会审核，报佛冈县住房保障工作领导小组办公室审批。通过审批的，甲、乙双方续签租赁合同；未通过审批的（含逾期不提交申报资料的），本合同终止，乙方将房屋腾退给甲方。乙方填写的资料必须真实、客观、不得弄虚作假，一发现有虚假申报的，立即取消申请资格。

（二）房屋用途：乙方承租该房屋仅作为其家庭居住使用，不得转借他人居住，不得作为商业或任何经营性使用，一经发现立即收回房屋。

第三条 租金标准及其支付、结算

（一） 租金标准

电梯房：按套型建筑面积计算（不含公摊面积），低保户：每月按人民币 1.0 元 / 平方米计收，月租为 元（大写 ____佰 ____拾 ____元 ____角）；一般困难家庭户：每月按人民币 4.0 元 / 平方米计收，月租为 元（大写 ____佰 ____拾 ____元 ____角）；物业管理费：按含公摊面积的套建筑面积计算，每月按 0.6 元 / 平方米计收，每月物管费为 元（大写 ____佰 ____拾 ____元 ____角）；水、电公摊费： 元/月；清洁卫生服务费： 元/月；每月应缴合计： 元（大写 ____佰 ____拾 ____元 ____角），（不含水、电公摊费、电梯、供水设备等各项设施保养维护、年审等费用）。

步梯房：按套型建筑面积计算（不含公摊面积），低保户：每月按人民币 1.0 元 / 平方米计收，月租为 _____ 元（大写 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角）；一般困难家庭户：每月按人民币 2.8 元 / 平方米计收，每月房租为 _____ 元（大写 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角）；物业管理费：按含公摊面积的套建筑面积计算，每月按 0.2 元 / 平方米计收，每月物管费为：_____ 元（大写 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角）；水、电公摊费：_____ 元/月；清洁卫生服务费：_____ 元/月；每月应缴合计：_____ 元（大写 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元 _____ 角），（不含水、电公摊费、供水设备等各项设施保养维护、年审等费用）。

在租赁期间，如政府规定的公租房租金标准发生变动，从新标准发布之日起，本条款按政府规定的新租金标准执行，本合同其他条款继续有效。

（二）租金起租时间：按甲方入住通知单注明的入住之日计租。

（三）租金支付方式：由乙方到甲方指定的地点缴纳或存入甲方指定的银行帐户。

（四）租金结算方式：按月结算，乙方必须在每月 10 日前将当月租金足额缴纳给甲方。逾期不缴纳或存入金额不足的，视为逾期不交租金，按乙方违约处理。

第四条 租赁保证金

甲方向乙方收取三个月租金额的保证金共 0 元。该保证金

到租赁期满退房时一次性返回给乙方。乙方如违反本合同条款，甲方有权收缴保证金，如保证金不足以弥补甲方损失的，乙方仍须承担赔偿责任。

第五条 房屋修缮约定

（一） 租赁期间，甲方定期检查房屋，掌握房屋完损状况，发现损坏及时修缮，确保该房屋符合正常居住条件。

（二） 双方约定，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、房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板、天面等承重构件；
- 2、房屋共用明沟、暗沟、沉沙井、排水管、化粪池等配套设施；
- 3、房屋其他共用部位和共用设施。

（三） 双方约定，下列项目的维修由乙方自行负责：

- 1、房屋门窗的玻璃等易碎构件；
- 2、分户水表及表后的水管、水笼头、瓷盆、便盆等给排水设施；
- 3、分户电表及表后的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施；
- 4、乙方装修装饰部分；
- 5、因乙方使用不当或日常使用易损耗而损坏等房屋物件。

（四） 对乙方负责维修的项目，原则上乙方有权自主选择维修单位，其费用标准及支付方式等事项由乙方与维修单位双

方自行约定。

（五）对甲方负责维修的项目，乙方向甲方提出维修请求后，甲方应在合理的时限内提供维修服务。甲方如需要对出租房屋进行检查或大中小修时，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。

第六条 房屋安全使用约定

（一）乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或赔偿。

（二）乙方不得改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的设备。乙方如需装修房屋须事先征得甲方的书面同意，并将其设计方案报甲方备案后方可施工。施工结束后，须经甲方验收确认。乙方对承租房屋进行装饰装修时必须遵守《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）的规定。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，双方同意依附于房屋不能移动的装修归甲方所有，含防盗网等不可移动物品，乙方不得故意损坏及拆卸。

（三）在租赁期内，乙方应安全使用房屋：

- 1、不得私自拉接电线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、不得在房屋内超负荷堆放物品；
- 5、不得在公共使用范围内乱搭乱盖、堆放物品。

乙方有以上行为及任何因设施或房屋使用不当而发生安全事故的，乙方承担全部责任。

（四）在租赁期间，如发生火灾等安全事故，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及其他法律责任。

第七条 物业管理约定

（一）乙方负责交纳该房屋的物业管理服务费。乙方应服从物业管理单位的统一管理，按时交纳物业管理服务费，拖欠物业管理费超过3个月的，按乙方违约处理。

（二）甲方负责该房屋共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造。

第八条 承租人在租赁期内死亡的，双方约定按以下情况处理

（一）终止合同，承租人的共同居住人（或其他权利人）与甲方结清租金及结清水、电、煤气、电视、电话、物业及其它应当承租人承担的相关费用，并腾退住房。

（二）承租人的共同居住人符合公租房承租条件，到户籍所属社区登记人员信息变更，经佛冈县住房保障工作领导小组办公室审批后，愿意继续履行本合同的，可申请办理租赁变更

手续，重新签订租赁合同。

（三）承租人的共同居住人不符合公租房承租条件，双方结束租赁关系，承租人的共同居住人腾退住房。

第九条 合同的解除与终止

（一）租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除租赁合同，收回房屋。

1、擅自将承租住房转让、转租、出借或互换承租房屋及将房屋作商业用途的；

2、无正当理由连续拖欠租金及物业管理费 3 个月或累计拖欠租金及物业管理费 6 个月的；

3、无正当理由空置承租住房 3 个月以上的；

4、擅自对租住的住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

5、利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；

6、不按约定安全使用房屋而发生房屋损毁、倒塌、火灾等安全事故的；

7、以虚报、瞒报情况或提供虚假证明材料等手段骗取公租房的。

（二）租赁期间，经佛冈县住房保障工作领导小组办公室核定后，乙方不再符合公租房保障条件的，限期腾退房屋。在合同期内逾期不腾退房屋的，按佛冈县公布的市场平均租金标准收取租金，甲方有权通过法定程序强制乙方搬出。

（三）因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止。

（四）租赁期满合同自然终止。

第十条 房屋的交付与收回

（一）房屋交付时，甲方保证租赁房屋结构及设施、设备能够处于正常使用状态。如有证据表明租赁房屋的设施、设备不能正常使用的，乙方应于本合同签订后，并自入住之日起七日内向甲方提出，否则，视为该租赁房屋符合正常使用条件。

（二）租赁期满乙方不再续订租赁合同，或经佛冈县住房保障工作领导小组办公室核定乙方不符合公共租赁住房租赁资格的，应将承租房屋及附属设施、设备在三十日内交还甲方。乙方交还租赁房屋时，应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不能影响房屋的正常使用。甲方验收乙方腾退的住房后，双方方可办理房屋交接手续。对未经同意留存物品，甲方有权作无主物品处置。

第十一条 甲方违约责任

（一）甲方无正当理由不按时向乙方提供房屋或所提供的房屋不符合合同约定条款的，乙方有权单方解除租赁合同（因不可抗力的原因造成房屋不能使用的除外），并有权索赔损失。

（二）甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应事先征得乙方同意，给乙方造成损失的，负责赔偿。

第十二条 乙方违约责任

（一）乙方逾期支付租金，每逾期一个月（不足一个月按一个月计算），乙方须按欠租金额的 10% 支付违约金。违约金计算公式如下：欠租违约金=欠租金额×10%×逾期月数。

（二）租赁期满，乙方不续订租赁合同或乙方不具备廉租住房承租资格而又无正当理由不腾退房屋的，由佛冈县住房保障工作领导小组办公室责令其退房，并按该房屋当年市场平均租金标准年租金的 2 至 5 倍处以罚款。

（三）本合同其他条款约定乙方承担违约责任的处理，按该条款约定执行。

第十三条 免责条件

（一）租赁期间，如因战争、地震、洪水、非乙方原因的火灾等不可抗力原因造成承租房及其附属设施严重损坏无法使用的，本合同自行终止，造成的经济损失，双方互不承担责任。

（二）租赁期间，因城市规划、旧城改造等国家需要而发生房屋拆除、改造或收回时，本合同自行终止，乙方应无条件服从，及时搬迁，逾期不搬造成的经济损失由乙方负责赔偿。

（三）因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计收，不满半个月的按半个月计收，超过半个月但不满一个月的按一个月计收。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方有权向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

1、 2、

第十七条 本合同自双方签章后生效。

第十八条 本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。

甲方（签章）：

乙方（签章或手印）：

单位代表人：

身份证号码：

联系电话：0763--4275035

联系电话：

签约日期： 年 月 日