

# 青海省公共租赁住房租赁合同

示范文本（试行）

## 特别条款与提示

一、凡不具备政府规定条件的公共租赁住房保障资格的家庭和个人，不得申请租住公共租赁住房。凡未如实申报家庭收入、家庭人口及住房等情况，以欺诈行为骗取入住公共租赁住房的，收回房屋，取消其承租资格，并记入个人信用档案。

二、承租人因家庭人口、家庭收入、财产或住房等情况发生变化，不再符合保障条件的，应当主动告知出租人，租赁合同提前终止，退回公共租赁住房。拒不退回的，政府及其住房城乡建设（房产）主管部门可以按照市场租金水平计收租金或依法申请人民法院强制执行。

三、公共租赁住房租赁期限届满，承租人应返还承租房屋。需要继续租住的，应当在合同期满 3 个月前提出续租申请，经审查符合续租条件的，重新订立住房租赁合同。

四、本合同为公共租赁住房保障对象租住公共租赁住房的重要法律文书，请妥善收存保管。

## 青海省公共租赁住房租赁合同使用说明

一、本合同示范文本由青海省城乡住房建设领导小组办公室制定，供本省行政区域内各市（州）、县（区、市、行委）住房保障主管部门或其委托（授权）的管理部门将公共租赁住房出租给保障对象时使用。

本合同示范文本由青海省城乡住房建设领导小组办公室负责解释。

二、承租人凭当地住房保障主管部门出具的实物配租通知书及有关身份证明，向出租人申请办理公共租赁住房租赁手续，并订立本合同。

三、订立本合同前，承租人可对拟承租房屋进行实地查看。双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性的内容。对于合同条款及专业用语不理解的，可以向当地住房保障主管部门或法律服务机构咨询。

四、\_\_\_\_\_部分为填写内容。对于实际情况未发生或双方当事人不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

五、除法律、法规、规章及政策规定的内容及要求（强制执行内容）外，双方当事人应当遵循自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。本合同示范文本相关条款后留有空白行，供双方当事人自行约定。

六、双方签字（盖章），合同生效。未尽事宜，可以订立补充协议，但补充协议的内容应当与本合同示范文本的内容一致。

七、除依法应当向政府及其主管部门备案的合同外，双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在订立合同时认真核对，以确保各份合同内容完整一致。

# 青海省公共租赁住房租赁合同

合同编号：\_\_\_\_\_

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_

承租方家庭成员姓名：\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_

为明确公共租赁住房租赁双方的权利和义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规及《青海省公共租赁住房管理办法》、《青海省保障性住房准入分配退出和运营管理实施细则》等规定，经双方协商签订如下合同：

**第一条** 甲方同意将\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_单元室的公共租赁住房租赁给乙方使用，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，房屋结构\_\_\_\_\_，配租方式\_\_\_\_\_。

**第二条** 该房屋仅限乙方或与其家庭成员共同居住，乙方无权擅自处分该房屋。

**第三条** 房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

**第四条** 鉴于乙方及其家庭成员人均月收入为\_\_\_\_\_元，该房屋租金标准暂定为每月每平方建筑面积\_\_\_\_\_元，房屋月租金总计为\_\_\_\_\_元。本合同期内如遇政府调整租金标准，按调整后的租金标准执行。

租金每\_\_\_\_\_个月支付一次，乙方应于每\_\_\_\_\_个月结束前向甲方交纳下\_\_\_\_\_个月租金。甲方为乙方提供省财政厅统一印制的青海省公共租赁住房租金专用收据。建议修改为：发票(或票据)

乙方逾期缴纳租金的，甲方从逾期之日起每日加收欠交租金总额\_\_\_\_\_%的滞纳金。

**第五条** 签订合同时，乙方须缴纳押金。押金按照签订合同时三个月租金标准缴纳，为\_\_\_\_\_元。合同终止后，乙方如不存在违约事项，甲方应将乙方所缴押金原款返还(不计算利息)。

**第六条** 租赁期间，乙方负责支付(建议删除)使用该房屋产生的水费、电费、燃气使用费、通信费、宽带上网费、有线电视收视维护费和物业服务费等应当个人承担的费用由承租人承担。

**第七条** 乙方拖欠租金和相关费用，甲方可以通报其所在单位，从其工资收入中直接划扣。

**第八条** 合同签订后不足半个月退租的，租金按半个月收取；满半个月不足一个月退租的，租金按一个月收取；满一个月后退租的，租金按照实际租住天数计算。

**第九条** 签定本合同前，甲、乙双方应共同对房屋及其附属设施设备进行核验，并填写《房屋设施设备点交保管清单》。乙方应当爱护并合理使用房屋及其附属设施设备（详见附件）。因乙方使用不当或人为损坏房屋及其附属设施设备的，应原样修复或赔偿实际损失。

**第十条** 甲方以保障乙方的正常使用为原则，负责房屋维修养护。租赁期间，因房屋及其附属设施设备出现损坏而影响正常使用时，乙方应及时采取适当措施防止损坏扩大，并立即通知甲方维修。甲方接到通知后应及时安排人员上门查看并落实维修。

乙方应对房屋维修养护工作给予支持和配合，对甲方实施的室内及相邻区域的维修工作，乙方应积极配合。

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；甲方未按要求维修房屋造成乙方人身受到伤害或财物毁损的，损失部分应由甲方负责赔偿。

**第十一条** 甲乙双方按照相关法律、法规及政策的规定或双方的约定，认真履行各自的安全消防义务。乙方承诺不得在该房屋内或公共区域存放易燃易爆物品，不私自改变供电线路，不违规安装电器设备等。甲方要确保该房屋消防安全设施符合相关法律、法规及政策规定的安全标准，并督促物业服务单位做好公共区域的消防安全工作。

**第十二条** 为保证公共租赁住房的合理、有效使用，确保双方的合法权益，甲方有权检查住房使用情况及核对住户的有关资料，乙方必须予以配合。

**第十三条** 乙方有下列行为之一时，甲方可书面通知乙方解除本合同（自通知书送达乙方之日起解除），收回该房屋。合同解除后，乙方交纳的押金不予退还。给甲方造成损失的，乙方应赔偿造成的损失。有转租转借行为的，乙方应向甲方返还转租转借期间的不当得利。对有关情况，甲方可向乙方户籍所在街道办事处、相关政府部门及社会通报，并将有关情况记入乙方不良诚信纪录：

（一）家庭人均收入连续一年以上超出当地保障性住房政策确定的收入标准的；

（二）承租人通过继承、获赠、购买等方式获得住房，且人均住房建筑面积超出当地保障性住房政策确定标准的；

（三）合同期满，未重新签订续租合同的；

（四）承租人未按规定及时向当地住房保障行政主管部门申报收入、人口、住房情况的；

（五）将承租住房转租、转借的；

（六）擅自改变承租住房用途的；

（七）无正当理由连续6个月以上未在承租住房居住的；

(八) 无正当理由累计6个月以上未缴纳租金, 经催告仍不缴纳的;

(九) 破坏承租住房, 拒不恢复原状的;

(十) 保障性住房政策规定的其他情形。

#### **第十四条 其他约定事项:**

1、租赁期间, 因不可抗力导致合同无法履行的, 本合同自动终止, 甲乙双方互不承担责任。

2、乙方在租赁期限届满前, 因购买(含购买经济适用住房、限价商品房, 下同)、受赠、继承、租赁其他住房的, 应在取得住房交付之日起三个月内退出公共租赁住房。乙方因经济条件改善、收入水平提高而不符合公共租赁住房条件的, 应当在不符合公共租赁住房条件之日起三个月内退出公共租赁住房。

3、租赁期间, 乙方自愿退出公共租赁住房时, 可提前向甲方申请终止本合同, 双方据实进行相关费用的结算。

4、乙方承诺: 本合同中填写的名称、联系方式、证件信息准确无误, 为与甲方联系的唯一方式。联系方式如有变更, 乙方应书面通知甲方。甲方依据上述联系方式向乙方发送的各项通知, 发出即视为送达。

**第十五条** 本合同终止或解除后, 乙方应在15日内腾空该房屋, 并通知甲方验房。甲方应在收到预约验房通知后的7个工作日内, 安排时间与乙方共同验房。房屋及附属设施、设备有损坏或丢失的, 相关损失从乙方的押金和房屋完好保证金中扣除, 不足部分由乙方承担。

乙方应在验房结束后5日内结清租赁期间所产生的租金、水、电、有线(数字)电视、煤气、物业管理、垃圾清运等费用。甲方按照本合同及附件约定为乙方办理退房手续。

**第十六条** 乙方在腾退房屋时, 对经甲方同意, 已形成附合的装饰装修物不得拆除, 无偿归甲方所有; 对未形成附合或对未经甲方同意擅自添加的装饰装修物, 应当拆除, 因拆除造成房屋毁损的, 乙方应负责恢复原状。乙方逾期不移除或拆除的房屋内物品, 视为遗弃物, 甲方有权处理。

**第十七条** 乙方违反有关法律法规规定及本合同有关约定的, 甲方有权解除或终止租赁合同。乙方应退回拒不腾空退还房屋的, 从解除或终止租赁合同次日起, 甲方可按本合同同期公共租赁住房双倍租金标准向乙方收取房租。拒不交纳的, 甲方可依法申请人民法院强制执行。

乙方违反有关法律法规规定及本合同有关约定, 且不腾空退还房屋的, 甲方有权单方收回出租用房。乙方在房内的物品, 甲方可在公证机关的现场监督下, 进行清点、腾空。

**第十八条** 本合同期限届满前三个月内，乙方需按规定重新申请公共租赁住房并提交相关资料，经审核符合条件的，可按有关规定办理续租手续，否则到期本合同终止。

**第十九条** 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决；协商不成的，甲乙双方可申请人民法院强制执行。

**第二十条** 甲、乙双方按本合同约定享有权利和承担义务，如遇国家或地方政府法规政策调整，本合同与之有抵触的部分，以调整后的法规政策为准。

**第二十一条** 本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份。本合同自甲、乙双方签名盖章后生效。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_ 乙方(签名签章): \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

紧急联系人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

合同订立日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附件：

### 房屋附属设施设备点交保管清单

设施设备名称	数量	完好状态

乙方确认签字(盖章): \_\_\_\_\_