合同编号： ${htNo}

**舟山市市本级公共租赁住房租赁合同**

出租方（甲方）： 舟山市公共住宅建设有限公司

联系地址： 中浪国际大厦D座2504室 联系电话： 2034753 2269373

承租方（乙方）： ${name} 身份证号码： ${cardid}

联系地址： ${address}

工作单位： ${company} 联系电话： ${phone}

**（有关联系地址和电话的特别说明：承租方应对上述填写的联系地址和电话的有效性负责，如有变化应及时通知出租方。若承租方未能及时告知出租方上述信息的，出租方仍按照上述地址通知承租方，若邮件被退回则视同送达，由此产生的后果由承租方承担。）**

为保证公共租赁住房的合理、有效利用，确保双方的合法权益，甲、乙双方在自愿、平等的原则基础上，根据《中华人民共和国合同法》、《舟山市公共租赁住房管理暂行办法》的有关规定，经协商一致，订立合同如下：

**第一条**  甲方将为于本市 ${houseAddress} 公共租赁住房(以下简称该房屋)出租给乙方使用。该房屋计租面积为 **${useArea}** 平方米。

**第二条**  该房屋属公共租赁住房，仅限乙方申请登记的成员居住。

**第三条**  该房屋租赁期自**${beginYear}年 ${beginMonth} 月 ${beginDay} 日起至${endYear}年 ${endMonth} 月 ${endDay} 日止**。

**第四条** 该房屋现时租金为 **${rentUnitPrice}** 元/月·平方米，月租金总额为人民币 **${totalPrice}** 元。合同履行期间，租金标准随舟山市公共租赁住房租金政策变动时调整。

**第五条** 租金每三个月为一期，乙方应于当期首月10日前向甲方缴纳租金。乙方逾期缴纳租金的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起每日加收欠交租金总额0.2‰的违约金。

甲方以账户划扣形式收取租金，即乙方在本协议签订时到甲方指定的银行开设租金专户，并与银行办理租金委托支付手续，在每月租金支付日由银行直接在乙方账户中将租金划转到甲方账户，乙方应在该账户中留存不少于一个月租金的存款。

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。

**退租须当月十号前通知甲方，否则房租按正常收取，概不退还。**

**第六条** 合同签订时，乙方须交纳履约保证金人民币**2000元**。合同履行期间，乙方如有违约事项，甲方可从履约保证金中先行扣除相应款项，但乙方应在当月补足保证金；合同终止后，甲方在确认乙方无违约行为后应将保证金予以返还，但不计利息。

**第七条**  乙方在承租该房屋期间所发生的水、电、燃气、有线电视、物业服务等费用由乙方承担。

**第八条** 租赁房屋交付时，房屋装修的设施、设备随同交付（具体设施、设备见附件1），甲方应确保乙方承租房屋装修的设施、设备正常使用。乙方取得租赁权后，如发现房屋装修的设施、设备不能正常使用，应在租赁合同签订7日内向甲方报修，甲方应予及时维修。

**第九条** 乙方应妥善保护、合理使用房屋及其装修的设备、设施，不得在房屋内存放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品、私自改变供电线路、违规安装电器设备、擅自改变房屋结构、违规搭建等涉及房屋安全和人身安全的行为。不得在承租房屋内从事违法犯罪活动。

租赁期间乙方应对房屋的设备、设施进行正常使用及维护，不得恶意损毁；乙方当维护和确保房屋安全，做好水、电、火、台风等安全防范措施；同时，租赁房屋如遇险情，乙方有义务采取相应措施避险并及时告知甲方，如因乙方消极避险、避险不当造成的损失，甲方不承担赔偿责任。租赁期间，因乙方疏忽或怠于管理等造成房屋受损以及他人财产受损的，由乙方承担赔偿责任。

**第十条** 乙方如确需对该房屋进行装修或安装空调等大功率电器的，应事先征得该套房屋其他承租人及甲方同意，产生的一切费用由乙方自行承担。因乙方装修、安装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。

**第十一条** 甲方以保障乙方的正常使用为原则，对房屋实施维修养护，乙方应对房屋维修养护工作给予支持和配合。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，但因乙方不当使用造成房屋及其附属设施设备出现损坏而影响正常使用的除外。

**第十二条** 有下列情形之一的， 本合同终止：

（一）经甲乙双方协商一致，终止合同的；

（二）因不可抗力导致本合同无法继续履行的；

（三）政府征用或拆除该房屋的；

（四）合同履行期满。

**第十三条** 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并收回该房屋：

（一）将承租住房转借、转租或变相转借转租的；

（二）擅自改变承租住房居住用途的；

（三）违反本合同第九条规定，经指出后仍不予改正的；

（四）连续6个月以上未在承租住房内居住的；

（五） 连续3个月未能按期交纳租金或累计二次以上未能按期交纳租金的；一年中二次以上未能及时补足履约保证金的；

（六）经查实乙方提供虚假资料骗租公共租赁住房的；

（七）在租赁期间，乙方购建或以其他形式获得住房（含政策性保障住房）的；

（八）乙方在承租房屋内居住非申请登记人员。

（九）经有关部门核查确认乙方不符合租赁条件的。

**第十四条** 租赁合同终止或解除后，乙方应在5个工作日内腾空该房屋，并通知甲方共同验房。甲方经检查发现住房及设施有损坏或丢失，其维修费用从乙方的履约保证金中扣除，不足部分由乙方补齐。乙方应在验房结束后的5个工作日内结清相关费用，办理退房手续。

乙方不得对已经装潢装饰的部分进行拆除，同时也不得就该装潢装饰部分要求甲方补偿。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。

**第十五条** 乙方违反有关法律法规规定及本合同约定，且拒绝腾空退还房屋的，甲方可在公证机关的现场监督下对乙方物品进行清点、腾空后，单方收回出租用房。

**第十六条**  违约责任

（一）甲方应按照合同第八条、第十条约定保证房屋结构安全及设施正常。如甲方怠于履行该义务，乙方可以自行进行修复，发生费用由甲方承担，并应承担**2000元**违约金。

（二）乙方应按照本合同约定支付相应租金。如拖欠租金，除补交外，每拖延一天，尚应支付甲方相当于应付租金**1%**的违约金。

（三）乙方在租赁期间违反本合同第九条约定造成房屋损害的，除承担修复赔偿之责任外，尚应向甲方支付**2000元**的违约金。

（四）乙方以提供虚假资料方式骗租的，除甲方有权解除合同外，尚应支付甲方违约金**2000元。**

（五）乙方在租赁合同终止或解除后未能按时交还房屋的，自合同终止或解除次日起，每延期一天应向甲方支付违约金元。

（六）乙方转借、转租或变相转借、转租的，除甲方有权解除本合同外，尚应支付甲方违约金**5000元**。

**第十七条** 本合同履行期间产生纠纷的，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉。

**第十八条** 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，舟山市住房保障和房产管理局执一份。本合同自双方签订之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（签章）：

鉴证单位（盖章）：

经办人（签章）：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日

**附件一：公共租赁住房设备清单**

**附件二：公共租赁住房使用管理规约**