

公共租赁住房使用及费用结算协议

甲方：上海地产（集团）有限公司

乙方: [REDACTED] 上海分公司

居住使用人：陈

身份证/护照号码: 01234567

送达地址：上海市XX区XX路XXX弄XXXX公寓X号XXX 联系电话
：12345678901

经协商，甲方、乙方与居住使用人就公共租赁住房的使用及费用结算达成以下协议：

1. 乙方向甲方承租上海市XX区XX路XXX弄XXXX公寓公共租赁住房项目
X号XXX的公共租赁住房（简称该房屋），现同意居住使用人入住 X 号XXX
（下称“分配房屋”）。
2. 居住使用人已认真阅读甲方与乙方签订的《上海市公共租赁住房租赁合同》
（下称“《租赁合同》”），确认该合同记录的居住使用人信息，充分理解了该
合同的全部条款的法律含义并承诺严格遵守。
3. 各方同意，选用以下第 a 种方式支付租金：
 - a. 租金由居住使用人就分配房屋，按照合同约定直接向甲方支付，乙方对
租金支付以及由此产生的违约责任承担连带担保责任；实际居住使用人
须在合同约定的租期开始前，预付分配房屋的【三个月】租金方能入住。
 - b. 租金由乙方直接向甲方支付。乙方须在合同约定的租期开始后 10 日内预
付该房屋的【三个月】租金，但最迟不能晚于房屋交付前。
4. 乙方或实际居住使用人应根据上述租金支付方式，于【每期租金(三月为一期)
到期前十日】向甲方支付该房屋（或分配房屋）【后三个月】的月租金。逾期
支付的，每逾期一日，则乙方或实际居住使用人需向甲方支付日租金的两倍
/日/套作为违约金。乙方或实际居住使用人未履行预付【三个月】租金义务

的，甲方有权拒绝实际居住使用人入住，已经入住的，甲方有权自行清场并收回房屋。

5. 各方同意，选用以下第 a 种方式支付保证金：
 - a. 由实际居住使用人就分配房屋，直接向甲方支付保证金和公用事业费押金，保证金为该分配其居住房屋两个月的租金，公用事业费押金一居室¥2000 元/户，二居室¥4000 元/户，二室二厅、三居室¥6000 元/户。乙方对此承担连带担保责任，实际居住使用人须在合同约定的租期开始前，付清保证金和公用事业费押金方能入住；
 - b. 由乙方直接向甲方支付保证金和公用事业费押金，保证金为乙方所承租所有房屋两个月的租金总额，公用事业费押金一居室¥2000 元/户，二居室¥4000 元/户，二室二厅、三居室¥6000 元/户。乙方须在合同约定的租期开始后 10 日内付清保证金和公用事业费押金，但最迟不能晚于任何一套房屋交付前。
6. 乙方或实际居住使用人未履行预付【三个月】租金、保证金支付义务的，甲方有权拒绝实际居住使用人入住，已经入住的，甲方有权自行清场并收回房屋。
7. 在《租赁合同》终止，甲方需要返还保证金和公用事业费押金的情况下，甲方须于乙方及居住使用人按本合同规定将该房屋返还予甲方并已全部履行《租赁合同》各项条款，包括但不限于办妥退出公共租赁住房手续、注销租赁登记备案、户口迁出（如乙方的居住使用人户籍已迁入公共租赁住房所在地的派出所的）等手续后，且乙方及居住使用人结清《租赁合同》项下的所有款项后的 30 个工作日内，将保证金和公用事业费押金无息退还给乙方或实际居住使用人（保证金和公用事业费押金支付人）。
8. 如果乙方及居住使用人违反《租赁合同》的任何条款，甲方有权利扣除全部或部分保证金和公用事业费押金来支付租金、水、电、燃气等各项费用、违约金、赔偿甲方及/或第三人的损失等。保证金和公用事业费押金扣除后，乙方或居住使用人（保证金支付人）须在 15 日内补足保证金和公用事业费押金（保证金和公用事业费押金应由居住使用人直接向甲方支付或补足的，乙方对此承担连带担保责任），否则甲方有权提前解除本合同。
9. 租金、保证金和公用事业费押金选用以下第 c 项付款形式：

- a. 现金支付;
- b. 委托建设银行代扣款(扣款户名:_____/_____.;扣款账号:_____/_____.);
- c. 银行汇款或转账(租金收款人:上海地产(集团)有限公司,开户行:建设银行上海第五支行 账号:3[REDACTED]);
- 银行汇款或转账(保证金收款人:上海地产(集团)有限公司,开户行:建设银行上海第五支行 账号:3[REDACTED]).
10. 乙方或实际居住使用人按照合同约定支付租金、保证金和公用事业费押金后,甲方在十个工作日内出具有效收款证明。
11. 租赁期间,居住使用人使用分配房屋所发生的水、电、燃气、有线电视等费用,按照居民生活用水、用电、用气、有线电视等标准计价,并直接由居住使用人向供应单位支付,逾期未支付的,应承担违约金,乙方就上述支付义务承担连带担保责任。
12. 租赁期间,由于乙方或居住使用人使用不当或不合理使用,致使该住房、该项目公用或合用部位、及其装修、附属设施、家具、家用电器等损坏或发生故障的,乙方及居住使用人应负责维修并承担相应责任,乙方或居住使用人拒绝或怠于维修的,甲方可代为维修,所有费用由乙方及居住使用人承担并可直接在保证金中扣除。甲方对该住房及其装修、附属设施进行检查、养护,并提前通知居住使用人的,检查养护时,居住使用人应予以配合。
13. 由于居住使用人原因,造成乙方违约或支付实际占用费等费用的,在乙方向甲方承担了相应违约金、赔偿金、实际占用费等费用后,可以向居住使用人追偿。
14. 上述各项费用,乙方及居住使用人均应按时支付,若居住使用人逾期未支付,乙方向甲方承担连带支付义务。乙方可从居住使用人工资中直接扣取相关费用。
15. 居住使用人具备本市城镇常住户籍、并将户籍迁入该住房所在派出所的公共集体户口内的,应在本合同的租期【届满之日】【届满后____日内】将户籍迁出公共集体户口。
16. 居住使用人不得擅自出借或转租分配房屋或与他人交换各自居住的住房,上述行为一经发现,居住使用人应向甲方按月租金的 两 倍支付违约金,乙

方承担连带责任，乙方代居住使用人支付违约金后，可向居住使用人追偿。

17. 本协议作为《租赁合同》不可分割的部分，和《租赁合同》具有同等法律效力。

18. 在履行本协议过程中若发生争议的，各方应协商解决，协商不成，由该房屋所在地人民法院裁决。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方: 上海地产(集团)有限公司 (签章)

日期:

乙方: _____ (签章)

日期:

居住使用人: _____ (签字)

日期: