

(合同编号：202502204750112400)

上海市公共租赁住房租赁合同

甲方（出租人）：上海市青浦区公共租赁住房运营有限公司

营业执照编号：91310118577425396H

法定代表人：_____联系电话：_____

委托代理人：_____联系电话：_____

乙方（承租方）：徐敬杰

联系电话：15908170574

本合同根据《中华人民共和国民法典》《上海市房屋租赁条例》《上海市居住房屋租赁管理办法》以及国家和本区关于公共租赁住房的政策规定制定的示范文本，适用于本区行政区域内的公共租赁住房租赁行为。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1-1 甲方将座落在本市青浦区崧泽大道 2333 弄 30 号 2001 室的公共租赁住房（简称该房屋）出租给乙方。该房屋【建筑面积】为 58.70 平方米。

1-2 乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理、公共租赁住房的相关规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1-3 租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期共 24 个月。该房屋租赁期限自 2025 年 06 月 30 日起至 2027 年 06 月 29 日止。

2-2 双方同意，甲方于 2025 年 06 月 30 日前将该房屋交付给乙方或居住使用人，由乙方或居住使用人进行验收。逾期交付的，每逾期一日，按月租金千分之三向乙方或居住使用人支付违约金，并从乙方或居住使用人当月应缴该房屋租金中直接扣减。

第三条 租金及支付方式

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为(人民币，下同) 2915.00 元(大写：贰仟玖佰壹拾伍圆整)。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 甲、乙双方约定，该房屋租金以(■月/□季/□半年/□年)为期支付。租金价格为人民币 2915.00 元(大写：贰仟玖佰壹拾伍圆整)，租金由乙方或居住使用人于每月的 15 日前支付给甲方。

3-4 双方选择按以下第 二 项方式支付租金：

(一) 现金支付；

(二) 委托上海市农村商业银行代扣款(扣款户名: 徐敬杰; 扣款账号: 6231626031065962684); 每月的 15 日前扣款;

(三) 乙方每月的 15 日前银行转账支付; 转账户名: 上海市青浦区公共租赁住房运营有限公司; 账号: 32741028010538372; 银行: 上海农商银行盈中支行;

第四条 保证金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定, 双方签订合同时, 乙方或居住使用人应向甲方支付房屋租赁保证金, 保证金为两个月的租金, 即 5830.00 元。甲方收取保证金后, 应向乙方或居住使用人开具收款凭证。

本合同终止时, 甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方或居住使用人承担但还未交纳的费用外, 剩余款项应在房屋返还时返还乙方或居住使用人。如乙方或居住使用人无理由提前终止合同, 甲方不退还已收取的房屋租赁保证金, 退租手续办理详见(上海市青浦区公共租赁住房退租申请表)。

4-2 在租赁合同期内, 该房屋所发生的水、电、燃气、通信、数字电视等费用由乙方或居住使用人承担并自行缴纳。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5-1 租赁期间, 乙方或居住使用人发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时, 应及时通知甲方修复; 甲方应在接到乙方或居住使用人通知后的 30 日内进行维修或委托乙方或居住使用人进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方或居住使用人进行维修的, 乙方或居住使用人可代为维修, 费用由甲方承担。

5-2 租赁期间, 乙方及居住使用人应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备, 因乙方及居住使用人使用不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的, 乙方及居住使用人应负责修复。乙方及居住使用人不维修的, 甲方可代为维修, 费用由乙方及居住使用人承担。

5-3 租赁期间, 甲方应定期对该房屋进行检查、养护, 保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前 10 日通知乙方或居住使用人。检查养护时, 乙方及居住使用人应予以配合。甲方应减少对乙方及居住使用人使用该房屋的影响。

5—4 乙方或居住使用人需装修或者增设附属设施和设备的，应事先通知甲方。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方或居住使用人另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙或居住使用人双方另行约定。

第六条 续租

6—1 甲、乙或居住使用人双方同意，本合同租期届满，乙方或居住使用人需继续承租该房屋的，应于租期届满前3个月，向甲方提出续租书面申请；经区（县）住房保障房屋管理局指定的机构对居住使用人重新进行资格审核，符合条件的可以续租，租赁双方应重新签订租赁合同；不符合条件的，不得续租，但居住使用人确有特殊困难，无法按约定返还该房屋的，经乙方出具书面证明，并由相关区（县）住房保障机构批准，甲方应给予乙方或居住使用人不超过六个月的过渡期。过渡期限内，乙方或居住使用人应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用，房屋租金按市场租金计收。

第七条 房屋返还

7—1 除甲方同意乙方或居住使用人续租外，乙方或居住使用人应在本合同的租期届满后经甲方当场验收的当日内返还该房屋；返还截止日按乙方或居住使用人收到甲方验收该房屋的书面认可，并结清各自费用后的时间为准。

7—2 乙方或居住使用人未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，逾期期间该房屋租金按市场租金计收（不满1个月的按1个月计），且每逾期一日由乙方或居住使用人按市场年租金千分之三向甲方支付违约金。

7—3 除本合同附件另有约定外，乙方或居住使用人返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第八条 解除本合同的条件

8—1 甲、乙或居住使用人双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

- （一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；
- （二）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- （三）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

8-2 甲、乙或居住使用人双方同意，在租赁期限内，乙方或居住使用人可以解除本合同，但应提前一个月书面通知甲方，双方互不承担责任。

8-3 甲、乙或居住使用人双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方或居住使用人可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方或居住使用人书面催告后 30 日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方或居住使用人不能正常使用的；

8-4 甲、乙或居住使用人双方同意，乙方或居住使用人有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方或居住使用人解除本合同，并有权要求乙方或居住使用人赔偿损失。

(一) 乙方或居住使用人采取隐瞒事实，提供虚假证明材料等方式骗租该房屋的；

(二) 乙方或居住使用人擅自转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(三) 乙方或居住使用人擅自变更、增加居住使用人，且人均居住面积低于规定标准的；

(四) 乙方或居住使用人连续3个月以上未支付租金或累计发生6次以上拖欠租金的；

(五) 乙方或居住使用人擅自改变该房屋用途的；

(六) 因乙方或居住使用人原因造成该房屋结构损坏的；

(七) 居住使用人连续六个月以上不实际居住的；

(八) 乙方或居住使用人利用该房屋从事违法、违规活动的；

(九) 乙方或居住使用人违反物业管理规约或临时管理规约拒不整改的；

第九条 合同登记备案

9-1 本合同自双方【签字之日】生效。如乙方需办理合同登记备案，可向甲方提出申请，甲方予以配合。手续办理详见公租房公司官网：www.qpgzf.cn。

9-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

9-3 因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十条 违约责任

10-1 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方或居住使用人正常使用的，甲方应自交付之日起的30日内进行修复。逾期不修复的，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

10-2 甲方未在本合同中告知乙方或居住使用人，该房屋出租前已抵押，造成乙方或居住使用人损失的，甲方应负责赔偿。

10-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成居住使用人财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

10-4 乙方或居住使用人未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方或居住使用人恢复房屋原状并赔偿损失。

10-5 租赁期间，非本合同约定的情况，乙方或居住使用人中途擅自退租的，乙方或居住使用人应按提前退租天数的租金的3倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方或居住使用人还应负责赔偿。

第十一条 解决争议的方式

11-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

11-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可提交上海仲裁委员会仲裁或依法向人民法院提起诉讼。：

第十二条 其他条款

12-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件为本合同不可分割的一部分。

12-2 甲方联系地址：青浦区庙前街 49 号，邮编：201799；乙方联系地址：上海市青浦区徐民路 168 弄 1、5 号 5 层，邮编： 。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法

律文书已经通知并送达对方。

12-3 本合同连同附件一式四份。甲方持有三份(分别用于存档、财务
结算、备案登记)，乙方持有一份，均具有同等效力。

甲方法定代表人或
委托代理人签署：

甲方盖章：

日期： 年 月 日

签于：



乙方签字：徐敬杰

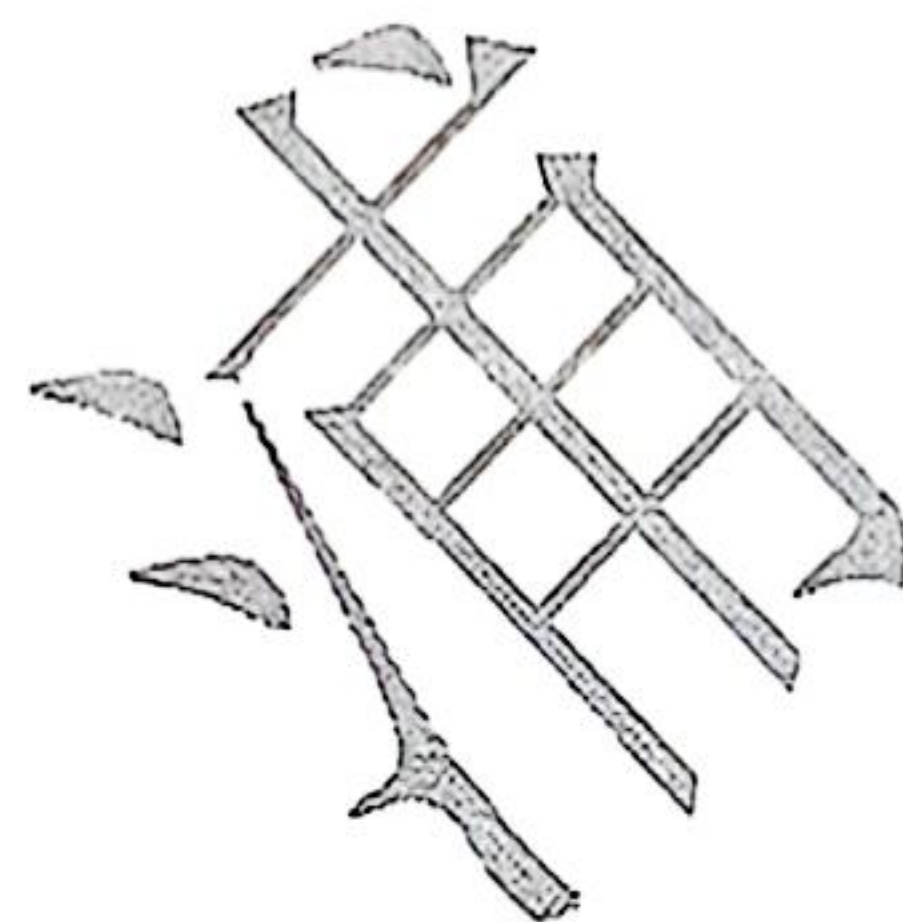
日期：2025年6月25日

签于：



补充条款

(粘贴处)



合 同 附 件

(粘贴处)

房屋设施清单

以交房确认单为准

乙方安排的居住使用人共 1 人，姓名和公民身份号码情况如下：

序号	姓名	公民身份号码	与主申请人关系
1	徐敬杰	371322199812288311	主申请人