### 重庆市公共租赁住房租赁合同

合同编号：

本合同当事人：

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

按照《中华人民共和国合同法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》、《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》、《重庆市公共租赁住房管理实施细则》有关规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方租赁甲方住房的有关事宜达成如下协议，双方共同遵守：

**第一条 房屋基本情况**

甲方将位于本市 区 路（街、巷） 号 幢 单元\_\_\_\_\_\_\_\_公共租赁住房（以下简称该房屋）出租给乙方使用。该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑结构\_\_\_\_\_\_\_\_，户型\_\_\_\_\_\_\_\_\_。（房屋设施设备见附件第\_\_页,该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据）。

**第二条 房屋用途**

乙方承租该房屋仅作为本人及共同承租人居住使用。

甲方应于 年 月 日前将房屋交付给乙方，并保证房屋及附属设施设备能正常使用。

**第三条 租赁期限**

（一）租赁期限为 年 月，租期自 年 月 日起至 年 月 日止。

（二）租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方需继续租住，应在合同期满前三个月向甲方提出续租申请。经审查，符合条件的，在同等条件下，乙方享有优先承租权，双方重新签订租赁合同。

**第四条 租金标准**

房屋按建筑面积计租，租金标准为 元/平方米\*月，月租金为人民币 元（大写： 仟 佰 拾 元 角 分）。

合同期内，如遇政府根据《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》规定，调整公共租赁住房租金标准，乙方承诺按照调整后的标准缴纳租金。

**第五条 租金缴纳时间**

租金按月缴纳，乙方应在每月 日前（含本日）支付当月租金。

合同期内，不足月的承租时间按实际天数计收租金。

**第六条 租金缴纳方式**

（一）银行代收，甲方应在 银行开立租金收取帐户，乙方可通过该帐户缴纳租金。

（二）房管机构收取，乙方可到房管机构缴纳租金。

甲方收取租金后，应向乙方开具收款凭证。

**第七条 住房保证金**

签订合同时，乙方须向甲方交纳住房保证金（按三个月的租金标准交纳），具体金额为： 元（大写： ）。合同期满或终止，乙方如不存在违约事项和其它损害事由，甲方应在乙方腾退出房屋之日退还保证金本金。

**第八条 房屋及附属设施的维护**

（一）租赁期间，甲方应定期检查房屋,确保出租房屋及其附属设施处于安全的状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复，甲方应及时维修确保房屋处于适用状态。

（二）对甲方维修的项目，乙方向甲方提出维修请求并经确认后，甲方应在规定的时间内及时维修。逾期不维修的，经甲方确认，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

（三）乙方装饰和增设的他物甲方不承担维修的义务。

（四）乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或其他人为原因造成房屋及附属设施损坏的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，甲方可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

（五）对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，乙方不承担责任。

（六）甲方如需要对房屋及附属设施进行检查或维修时，乙方应积极配合，如因乙方原因导致房屋及附属设施不能及时维修而发生安全事故的，乙方承担全部责任。

（七）乙方应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得对房屋进行装修。对于房屋内部易损易耗设施及因乙方使用不当造成房屋或附属设施损坏以及造成第三人财产和人身损失的，由承租人承担维修责任或赔偿责任。

**第九条 合同的解除与终止**

（一）甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

1．甲方不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住的。

2．甲方未尽约定的房屋修缮义务，严重影响居住的。

（二）乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；并将有关情况记入乙方信用档案，相关规定按照《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》及《实施细则》执行：

1．以提供虚假证明材料等方式骗租公共租赁住房的；

2．转租、出借的；

3．改变公共租赁住房结构或使用性质的；

4．无正当理由连续空置6个月以上的；

5．拖欠租金累计6个月以上的；

6．利用房屋从事违法活动的；

7．违反本合同其他约定的。

（三）租赁期满，合同自然终止。

（四）乙方需提前退租的，应提前一个月书面通知甲方，双方协商一致后，合同解除。

（五）租赁期间，乙方在申请公共租赁住房地区获得其他住房且达到政府公布的人均住房建筑面积标准的，或超过政府规定的收入标准的,或申请公共租赁住房其他条件丧失的,合同终止。

（六）租赁期间，该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的，或因不可抗力导致该房屋毁损和造成损失的，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任。

**第十条 房屋腾退**

（一）乙方应自合同解除或终止之日腾空该房屋，并结清相关费用，将房屋及附属设施交还甲方。

乙方如未腾空，遗留在房屋内的家具、家电、装饰及其他物品，甲方有权处理。

（二）合同期满，确有特殊困难，暂时无法退房的，经甲方同意后，可给予三个月过渡期，过渡期内按公共租赁住房租金标准的1.5倍计收租金。

（三）乙方在过渡期满后，拒不腾退住房的，自过渡期满之日起按公共租赁住房租金标准的2倍计收租金。甲方有权提起诉讼，申请人民法院强制执行。

**第十一条 甲方违约责任**

（一）甲方因不能提供本合同约定的房屋，乙方提出解除合同的，甲方每逾期一日,则从逾期之日起每日按月租金的万分之五支付违约金。

（二）如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付合同月租金的万分之五违约金。

（三）因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用，但乙方应提供有效凭证。乙方未及时通知的除外。

（四）甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同月租金 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

**第十二条 乙方违约责任**

（一）乙方如逾期支付租金,每逾期一日,则从逾期之日起每日按月租金的万分之五支付违约金。

（二）乙方有本合同第九条第二款情形之一的，按 倍月租金向甲方支付违约金。

（三）乙方擅自对该房屋进行装修的，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿全部损失。

**第十三条 其他事项**

（一）租赁期间，由乙方承担水、电、气、通讯、闭路电视和物业管理服务等费用。

（二）乙方行为致甲方物业公共区域或第三人损害的，由乙方承担全部损害赔偿责任。

（三）乙方应当与甲方委托的物业管理服务企业签订《公租房物业服务合同》并遵守《公租房管理公约》。

**第十四条 合同争议的解决办法**

本合同项下发生的争议，双方应协商解决；协商解决不成的，按下列第 种方式解决（以下三种方式只能选择一种）：

1．向重庆仲裁委员会申请仲裁。

2．向人民调解委员会申请调解。

3．依法向人民法院提起诉讼。

**第十五条 其他约定事项。**

1． ；

2． ；

3． 。

**第十六条** 《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》、《重庆市公共租赁住房管理实施细则》是本合同不可分割的组成部分。本合同未尽事宜甲乙双方可另行协商，签订补充协议。

**第十七条** 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同（及附件）一式三份，甲乙双方各执一份，市住房保障机构备案一份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签字）： |
| 法定代表人： | 身份证号码： |
| 委托代理人： | 联系电话： |
| 联系电话： |  |
| 签约时间： 年 月 日 | 签约时间： 年 月 日 |

**附：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 承租人 |  | | | | 身份证复印件 | | |
| 性  别 |  | | | |
| 出生年月 |  | | | |
| 工作单位： | | | | | | | |
| 身份证号码： | | | | | | | |
| 联系方式 | 移动电话： | | | | | | |
| 固定电话： | | | | | | |
| 共同承租人情况 | | | | | | | |
| 姓  名 | 与承租人关系 | 出生  年月 | 工作(学习)单位 | 身份证号码 | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  | | |  |  |  |

房屋设施及设备清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 单位 | 数量 | 名称 | 单位 | 数量 |
| 门 | 扇 |  | 电灯 | 盏 |  |
| 窗 | 扇 |  | 便器 | 件 |  |
| 电表 | 只 |  | 抽油烟机 | 台 |  |
| 电表卡 | 张 |  |  |  |  |
| 水表 | 只 |  |  |  |  |
| 水表卡 | 张 |  |  |  |  |
| 气表 | 只 |  |  |  |  |
| 燃气使用本 | 本 |  |  |  |  |
| 水龙头 | 个 |  |  |  |  |