

蒙城县公共租赁住房租赁合同

甲方：蒙城县开发区兴蒙投资有限公司

地址：永兴小区东门商业综合体三楼

联系电话：0558-7197198

举报电话：0558-7197190

乙方：

身份证号码：

联系电话：

紧急联系人：

紧急联系人电话：

根据《中华人民共和国民法典》《蒙城县保障性住房运营服务实施细则》（蒙政办秘〔2023〕54号）等相关规定，为进一步明确甲乙双方的权利和义务，双方在平等、自愿、协商的基础上，就公共租赁住房（以下简称“公租房”）租赁事宜达成如下协议：

第一条 公租房基本情况

乙方承租的公租房位于_____小区____栋____单元____室，建筑面积为_____平方米。乙方应根据生活需要，向相关部门申请办理并开通水、电、气、通讯、宽带等业务，涉及的开通、使用及其他相关费用均由乙方承担。

第二条 租赁期限和用途

乙方租赁的公租房租赁期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止，乙方承租该公

租房只能作为乙方及同户籍（含婚姻关系）家庭成员居住和使用。乙方无权擅自处分该住房，租赁期间所产生的水、电、燃气、宽带、物业等费用由乙方承担。

第三条 租金缴纳标准

乙方租赁的公租房位于_____小区，根据《蒙城县保障性住房运营服务实施细则》（蒙政办秘〔2023〕54号）文件规定，执行的市场租金标准为_____元/平方米，每月应缴纳房屋租金为_____元。

第四条 租金缴纳方式

租金采取“一年一缴”方式进行收缴。乙方须先缴纳租金后住房，提前按照市场租金标准足额缴纳房屋租金。

乙方存在拖欠房屋租金行为，将不纳入公租房租金补助人员范围。拖欠房屋租金时限超过《蒙城县保障性住房运营服务实施细则》规定期限，则按规定进行相应处理。

第五条 市场租金标准实行动态管理

公租房租赁期间，租金标准统一接受政府指导价，并按照同时期同地段同品质住房市场租金水平，动态调整公租房市场租金标准。

第六条 租赁保证金缴纳标准

根据《蒙城县保障性住房运营服务实施细则》（蒙政办秘〔2023〕54号）文件规定，乙方应按照市场月租金标准的6倍，一次性足额缴纳租赁保证金_____元。

城镇低保户，荣获国家、省部级劳模，荣立二等功以上

的参战人员、复转军人、人民警察、烈士遗属住房困难家庭，免收租赁保证金。

第七条 房屋维修

（一）为确保公租房的正常使用，因自然损耗、老化而非乙方原因，引起的该房屋主体及其配套设施、设备的维修和保养，由甲方负责维修。具体包括：

- 1、房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板等主体结构；
- 2、房屋公共楼梯、共用走道、屋面等共用部位的维修；
- 3、雨污水主管道坍塌堵塞、配电房、室外强电和弱电主线路、小区道路、消防设施和器材。

（二）约定下列项目由乙方自行负责维修，费用自行承担。具体包括：

- 1、房屋门窗、玻璃等易损易碎构件；
- 2、分户水表及房屋内部的水管、水龙头等设施；
- 3、分户电表及房屋内部的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施；
- 4、因乙方使用不当等原因而损坏的电梯、地板、墙壁等房屋构件或配套设施设备；
- 5、甲方如需对乙方租赁房屋进行检查或维修时，乙方应无条件按甲方要求给予积极配合，如因乙方原因导致房屋不能及时检查、维修而发生房屋安全事故的，乙方承担全部责任。

第八条 房屋安全使用

（一）乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施和设备。如因使用不当造成房屋及设施、设备损坏的，乙方应立即负责修复或赔偿；

（二）乙方除生活必需基本装修外，不得擅自装修、装潢以及改变房屋的内部结构或擅自安装对房屋结构有影响的设备和设施；

（三）在租赁期内，乙方应安全使用房屋，具体包含但不限于以下内容：

1、不得私自拉接电线、“飞线”充电、使用大功率电器超负荷用电；

2、不得在租赁的房屋楼道内、公共部位等非厨房部位生火煮食；

3、不得在房屋内及公共部位堆放易燃易爆或有毒有害物品；

4、不得在楼道、水井房、电井房等公共区域内堆放杂物；

5、不得在小区公共用地范围内乱搭乱建；

6、严禁电动自行车上楼，禁止蓄电池入电同屋；

7、因房屋使用不当造成安全事故的，乙方应承担全部责任。因乙方用电、用气、用火等引发的安全事故，经有关部门认定确认事故责任人为乙方的，乙方须承担相应的经济赔偿责任；

（四）租赁期内，乙方因个人原因在房屋内发生意外，

乙方承担全部责任；乙方家庭成员中有智障、精神疾病、重度残疾及限制民事行为能力、无民事行为能力人，乙方要对其进行监护管理。因监护不当，造成的事故和损失由乙方承担。

第九条 双方的权利与义务

（一）乙方应服从甲方的统一管理，不得在机动车辆停车位或指定区域以外，乱停乱放，影响交通或占用消防通道；

（二）乙方享有使用和保护公共设施、设备及公共资源的权利与义务；

（三）乙方同户籍任一家庭成员购买商品或以其他方式拥有住房、商铺、厂房等房产，须主动向甲方进行报备并接受资格复审，经复审不合格的按照相关文件规定处理；

（四）乙方禁止使用承租的公租房注册工商信息；

（五）乙方有意愿且符合续租条件的，应提前1个月与甲方签订续租合同，办理续租合同签订手续时，需持身份证及原合同；

（六）乙方应当积极配合公租房入户巡查工作。无正当理由不得拒绝、妨碍巡查人员开展入户巡查工作；

（七）乙方应当按照公租房物业收费标准及时足额缴纳物业费用；

（八）甲方严格按照相关规定，实行专业化管理，市场化运营，公开服务范围、收费项目、收费标准，不得违规收费。

第十条 违约责任

（一）公租房租赁期间，乙方无正当理由，拖欠房屋租金6个月以上不缴纳的，每延期一个月（不足一个月按一个月计算），须按市场月租金的10%支付违约金；

（二）公租房租赁期间，经住房主管部门审核确认，乙方存在转租、出借房屋行为，房屋腾退时租赁保证金和剩余房屋租金不予退还。如存在拖欠租金问题，需足额补交拖欠的房屋租金；

（三）乙方如隐瞒、虚报或伪造住房、人口、收入和财产状况，以欺骗手段获得公租房、租金补助、租赁补贴的，甲方有权限期收回其承租的公租房，同时追回已发放的租金补助和租赁补贴。

第十一条 合同终止与解除

（一）乙方主动申请退出公租房，并按规定办理退房手续的，本合同将自动解除；

（二）合同期满，乙方未及时办理续租手续的，甲方有权单方解除合同，同时乙方须将承租期间产生的租金结清；

（三）根据《蒙城县公租房运营服务实施细则》（蒙政办秘〔2023〕54号）文件规定，在公租房租赁期间，住房保障家庭有下列行为之一的，住房保障部门取消住房保障资格，解除租赁合同，限期腾退承租的公租房，并对其行为造成的后果进行追责：

1、转租、出借或擅自调换所承租住房的；

2、擅自改变承租公租房房屋结构或使用功能，拒不恢复原状的；

3、无正当理由连续空置六个月以上无人居住的；

4、无正当理由长期拖欠六个月以上不缴租金的；

5、自有住房家庭人均超过 18 平方米控制标准的；

6、在公租房中从事违法活动，违反公租房租赁合同的；

（四）租赁期间，因乙方不具备公租房租赁条件，经县住房保障部门审核确认后，腾退期满之日，本合同终止；

（五）租赁期间，乙方多次违反公租房小区管理规定，经多次劝告仍拒不整改，甲方有权解除租赁合同；

（六）乙方存在违反合同约定的其他行为，甲方有权立即终止解除合同。

（七）因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止解除。

第十二条 房屋腾退

（一）乙方申请腾退公租房时，应当保持房屋主体结构完好、室内设施和设备的齐全可用、室内卫生干净整洁；

（二）乙方申请腾退公租房时，应当由甲方、乙方和物业服务公司三方共同验房，查验屋内情况，填写《退房验收记录单》，按规定程序办理房屋退租手续；

（三）乙方申请房屋腾退时，不得以任何理由，向相关单位或个人索要其承租的公租房室内装修、装潢等一切费用；不得留存任何个人物品，否则按无主处理；

(四) 乙方未按照规定程序申请办理公租房退租的, 期间产生的一切费用及后果由乙方承担。

第十三条 本合同未尽事宜, 经甲乙双方协商一致, 可订立补充条款。补充条款及附件内容均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同发生的争议, 由双方进行协商或申请调解, 协商或调解不成的, 双方有权向蒙城县人民法院提起诉讼, 由蒙城县人民法院进行裁决。

第十五条 本协议双方签字或盖章后生效。

第十六条 本合同一式两份, 甲方持一份、乙方持一份。

甲方 (签章):

乙方 (签章):

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日