

# 杭州市市本级公共租赁住房租赁合同（三方）

合同编号：\_\_\_\_\_

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

承租方符合配租条件的家庭成员情况

姓名：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

用人单位（丙方）：\_\_\_\_\_

组织机构代码证：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

为明确公共租赁住房租赁三方的权利和义务，保护三方合法权益，根据有关法律法规及政府规范性文件等的规定，经三方协商签订如下合同：

## 第一条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方将位于\_\_\_\_\_公共租赁住房（成套非成套成套住房的一部分或小套型成套住房）租赁给乙方使用。

2、该房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米（如遇预测面积的，以实测面积为准，租金多退少补）。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见附件。该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方交还该房屋时的验收依据。

## 第二条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为乙方居住或与乙方符合配租条件的家庭成员居住使用。

3、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。租赁期届满前乙方需续租的，应提前3个月向住房保障管理部门提出公共租赁住房续租资格申请。经审核符合条件的，可按有关规定与甲方办理续租手续，重新签订租赁合同。

## 第三条 合同公证及房屋押金

1、本合同实行公证管理的，除能享受租金减免的家庭，由甲方承担全额公证费用外，其余由甲、乙方各承担一半公证费用。

2、乙方向甲方支付房屋押金\_\_\_\_\_元，租赁期满或房屋退出经甲方验收合格后，退还房屋押金。

## 第四条 房屋租金及支付方式

1、该房屋租金为每月\_\_\_\_\_元。如乙方符合有关租金减免政策，经甲方确认后可在核定期限内予以减免计收租金。本合同期内如遇政府调整租金标准时，按届时的租金文件规定执行。

2、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。

3、租金按季支付，乙方应于当季首月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。乙方欠租超过6个月，甲方有权解除租赁合同、收回房屋并可采取措施追缴拖欠租金和违约金。

## 第五条 租赁期间相关费用

租赁期间，乙方负责支付水、电、有线（数字）电视、网络宽带、煤（燃）气、垃圾清运、小区管理等费用。如有拖欠，甲方可通报丙方，从其工资收入中直接划扣。

## 第六条 房屋使用及修缮

### 1、房屋使用

(1) 甲方确保交付的房屋及其附属设施能正常使用，并保证其安全性符合有关法律、法规、规章或政策的规定。

(2) 乙方应当爱护并合理使用房屋及其附属设施设备，不得改变房屋结构和装修现状。因乙方使用不当或人为损坏房屋及其附属设施设备的，乙方应原样修复或赔偿实际损失。

(3) 为保证公共租赁住房的合理、有效使用，确保双方的合法权益，甲方有权检查住房使用情况及核对住户的有关资料，乙方应予以配合。

### 2、房屋修缮

(1) 甲方以保障乙方的正常使用为原则，对房屋实施维修养护。乙方对甲方实施的室内及相邻区域的维修工作，应予以配合。

(2) 乙方自行安装或拆换的设施设备、构件部件出现损坏的，乙方负责维修，对房屋及其附属设施设备造成损坏的，乙方应原样修复或赔偿实际损失。

(3) 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。属甲方维修的项目，乙方应立即通知甲方维修，甲方接到通知后24小时内安排人员上门查看并抓紧实施维修。若乙方未采取适当措施或未及时发现通知甲方维修造成损失的，应承担相应责任。

## 第七条 房屋腾退、验收

1、本合同终止或解除后，乙方应在10日内腾空该房屋，并通知甲方验房。甲方应在收到预约验房通知后的5个工作日内与乙方共同验房。如该房屋及附属设施设备损坏或丢失的，其维修费用由乙方承担或按实际赔偿。自本合同终止或解除后，乙方未按约定腾空该房屋的，按本合同叁倍租金标准缴纳房租。

2、乙方在腾退房屋时，应当拆除房屋内的装饰物。因拆除造成房屋毁损的，乙方应负责恢复原状。房屋腾退后未移除或拆除的房屋内物品，视为废弃物，甲方有权处理。

3、乙方应在验房结束后的5日内，结清租赁期间所产生的各项费用，并凭租赁合同、水电燃气等相关费用的结清凭据、本人身份证等到指定地点办理退房手续。

4、乙方违反有关法律法规规定及本合同有关约定，且不腾空退还房屋的，甲方有权单方解除合同，收回公共租赁住房。乙方在房内的物品，甲方可在公证机关的现场监督下，进行清点、腾空。

## 第八条合同的解除与终止

### 1、合同解除

(1) 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

- ①不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件；
- ②未尽房屋修缮义务，影响乙方正常居住的。

(2) 乙方有下列情况之一的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，自通知书送达次日起合同解除，收回该房屋。给甲方造成损失的，乙方应赔偿造成的损失。有转租出借行为的，乙方应向甲方返还转租出借期间的所有收益。对有关情况，甲方可向乙方户籍所在街道、相关政府部门及社会通报，并将有关情况记入乙方不良征信记录，对乙方违规信息在有关媒体上进行曝光。情节严重的，甲方可申请人民法院强制执行；

- ①乙方采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗租公共租赁住房的；
- ②乙方无正当理由，累计6个月以上未实际居住的（以小区物业服务公司或其他管理方的记录为准）；
- ③乙方累计6个月以上未缴纳租金的；
- ④乙方擅自将公共租赁住房转让、转租、出借或者用于违法活动的；
- ⑤乙方擅自改变房屋结构或装修现状的；
- ⑥乙方不再符合本办法规定申请条件，未按要求及时办理退出手续的；
- ⑦存在违反公共租赁住房使用规定和合同约定其他行为的。

### 2、合同终止

- (1) 租赁期满合同自然终止。
- (2) 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。
- (3) 乙方自愿提前退出公共租赁住房，可向甲方申请终止本合同，双方据实进行相关费用的结算。
- (4) 乙方在租赁期间死亡的，合同终止。乙方法定继承人或监护人按本合同第七条之约定执行。

## 第九条 申报义务

在租赁合同期内，乙方不再符合公共租赁住房准入条件的，应主动向甲方申报，并自不符合公共租赁住房准入条件之日起30日内终止租赁合同，结清相关费用后退出公共租赁住房。

## 第十条 其他约定事项

1、租赁期间，丙方会同甲方做好乙方配租入住工作，引导乙方爱护房屋设施设备，对乙方违规行为进行教育；督促乙方及时缴纳房屋租金、水、电、气等费用，并对乙方相关欠租、欠费、房屋损坏承担连带支付或赔偿责任。

2、租赁期间，丙方应对乙方使用房屋情况开展不定期巡查，严禁乙方将该房屋进行转租出借闲置，并及时将乙方婚姻状况、房产、工资收入、户籍等变动情况反馈住房保障管理部门。

3、丙方出现倒闭、破产、歇业及注销等情形或者乙方调换工作单位的，如乙方仍符合公共租赁住房申请条件的，由乙方向住房保障管理部门重新申请，经审核通过后，与甲方重新签订公共租赁住房租赁合同；不符合条件的，乙方办理退房手续，丙方应主动配合甲方。

4、丙方违反本条款第1、2、3之约定的，且负有责任的，自查实之日起5年内，限制丙方职工申请公共租赁住房，并依法追究相关责任人。

5、丙方知道或应当知道乙方采取隐瞒事实情况、提供虚假材料、伪造证明材料等手段骗租公共租赁住房的，自退回申请或取消公共租赁住房保障资格之日起5年内，限制丙方职工申请公共租赁住房，并依法追究相关责任人。对丙方不如实提供乙方相关证明材料，或拒不配合的，可通过有关媒体向社会进行曝光，并将丙方情况记入企业诚信档案。

6、乙方、丙方承诺：本合同中填写的名称、联系方式、证件信息准确无误，为甲方与乙方、丙方联系的有效方式。联系方式如有变更，乙方、丙方应书面通知甲方。甲方依据上述联系方式向乙方、丙方

发送的各项通知，自发出之日起3日即视为送达。

## 第十一条 免责条件

- 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。
- 2、公共租赁住房遇拆除或改造的，按有关规定执行，因此造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。
- 3、以上两种原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

**第十二条** 本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙丙三方当事人协商解决；协商不成的，可依法向房屋所在地人民法院起诉。

**第十三条** 本合同赋予强制执行效力的合同公证，如乙方违约，甲方有权要求解除租赁合同，收回租赁用房，乙方拒不腾退的，甲方有权向房屋所在地人民法院申请强制执行。

若甲方向浙江省杭州市国立公证处申请出具执行证书，浙江省杭州市国立公证处可依本合同中填写的联系方式以发函的方式确认违约事实。若乙方在核查函规定的工作日内没有提出异议，则视为乙方对违约事实无疑义。

**第十四条** 甲乙丙三方按本合同约定享有权利和承担义务，如遇国家或地方政府法规政策调整，本合同与之有抵触的部分，以调整后的法规政策为准。

**第十五条** 本合同未尽事宜，经甲乙丙三方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十六条** 本合同一式肆份，经三方签名盖章后生效，甲、乙、丙方各执壹份、浙江杭州市国立公证处执壹份。

甲方(盖章):

乙方(签名):

丙方(盖章):

合同订立日期: 年 月 日

附件:

## 房屋附属设施设备点交保管清单

设施设备名称	数量	完好状态

乙方确认签字(盖章): \_\_\_\_\_