

大连市公共租赁住房租赁合同

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：_____

共同承租人：_____、_____、_____

依据《中华人民共和国合同法》、《大连市公共租赁住房管理暂行办法》和《〈大连市公共租赁住房管理暂行办法〉实施细则》等相关法律、法规规定，为明确公共租赁住房租赁双方的权利和义务，保护双方合法权益，经双方协商签订如下合同：

第一条 房屋基本情况

甲方将座落于大连市_____区_____号楼_____单元_____层_____号的住房，作为公共租赁住房（以下简称：该房屋）出租给乙方及共同承租人居住使用，该房屋为_____结构，户型为_____，建筑面积为_____平方米。

第二条 交付期限

甲方于_____年_____月_____日前将该房屋交付给乙方，并保证该房屋及附属设施设备能正常使用。

第三条 租赁期限

公共租赁住房合同期限为_____年，租期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

甲方交付该房屋前，乙方应支付相应的租金、保证金和其他相关费用。交付房屋时，甲乙双方对《房屋附属设施设备点交保管清单》内相关物品确认无误签

字盖章，交付房屋钥匙，甲方（或委托物业公司）与乙方在《入住登记表》签字盖章，完成交付。

租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如需继续租住，应在租赁期满 3 个月前向甲方提出书面续租申请，经审查符合条件的，双方续签租赁合同。新就业职工租房期限不超过五年，期满后不再续租。

第四条 租金标准

租金标准为每月每平方米建筑面积_____元，月租金为人民币_____元（____仟____佰____拾____元），在享受实物配租期间，住房保障政策如发生调整，按新政策执行。对不按新政策执行的家庭，视为自愿放弃保障资格，解除租赁关系，收回承租的公共租赁住房，一年内不受理保障性住房申请。

第五条 租金

签订合同时，乙方一次性缴纳__个月租金，此 6 个月期满前 15 日内，乙方缴纳下__个月租金，按要求存入指定银行账户。逾期缴纳租金的，乙方每日按欠交租金总额的千分之一支付滞纳金。

第六条 履约保证金

签订合同时，乙方按该项目公租房月租金标准的 3 倍一次性缴纳履约保证金：_____元（____仟____佰____拾____元）。合同解除或终止，乙方如有欠缴租金、违约事项和其他赔偿责任的，从保证金中抵扣应承担的相关费用后，自乙方腾退房屋之日起 7 个工作日内，退还履约保证金本金余额。

第七条 物业管理

租赁期间，该房屋的物业费由甲方承担；供暖费、水、电、煤气、电话、宽带和有线（数字）电视等费用由乙方承担，乙方应按时交纳房屋使用过程中

发生的水、电、煤气、有线电视等相关费用，并自觉遵守物业管理规定。

第八条 房屋管修

(一) 交房时，甲方应确保该房屋及其附属设施处于安全状态并定期检查。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该房屋及其附属设施设备，不得擅自改变居住用途，不得转租、转借，不得擅自对该房屋进行装修，不得擅自拆改和扩建。

(三) 因乙方使用不当造成该房屋及其附属设施设备损坏以及造成甲方或第三人财产损失和人身损害的，乙方应原样修复并赔偿损失。

(四) 甲方如需要对该房屋及附属设施进行检查或维修时，乙方应积极配合，该房屋及其附属设施设备出现损坏而影响正常使用时，乙方应及时采取适当措施防止损坏扩大，并立即通知甲方维修。甲方接到通知后应及时安排人员上门查看并落实维修。如因乙方原因导致该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。

(五) 甲方确保该房屋消防安全设施符合相关法律、法规及政策规定的安全标准，并督促物业公司做好公共区域的消防安全工作。乙方承诺不在该房屋内或公共区域存放易燃易爆物品，不私自改变供水、供暖管、供电线路，不违规安装电器设备等。

(六) 甲乙双方均应积极配合住房保障管理部门及其委托的单位对住房使用情况及住户有关资料的检查。

(七) 乙方家庭人口、收入、住房、户籍、联系方式及资产等情况发生变化时，应于 15 日内向住房保障管理部门及甲方申报。联系方式及车辆变化的，还需向甲方及物业服务部门申报。逾期未申报，影响甲方日常管理或他人正常工作、生活的，乙方应承担相应责任。

第九条 合同的变更、解除与终止

(一) 该房屋仅限乙方及共同承租人居住，乙方及共同承租人无权擅自处分该房屋。变更承租人及共同承租人须向甲方提出申请，经同意方可变更。

(二) 乙方有下列行为之一的，甲方可书面通知乙方解除租赁关系，收回其承租的该房屋：

- 1、采取虚报、隐瞒、伪造等手段骗取公共租赁住房的；
- 2、擅自将公共租赁住房转租、转借、转让、交换、改变用途，或从事经营活动的；
- 3、擅自装修、改变住房结构或使用性质的；
- 4、无正当理由连续空置 3 个月以上的；
- 5、拖欠租金累计 3 个月以上的；
- 6、利用该房屋从事违法乱纪、扰乱社会公共秩序及其它危害公共安全活动的，影响邻居正常生活屡教不改的；
- 7、因就业、收入、资产、房产等情况发生变化，或经住房保障及相关部门定期复核不再符合公共租赁住房保障条件的；
- 8、享受其他方式住房保障的；
- 9、租赁期满未签订租赁合同的；
- 10、其他违反租赁合同约定的行为。

(三) 乙方需提前退租的，应提前 1 个月书面通知甲方，双方协商一致结清相关费用后解除合同。

(四) 租赁期间，该房屋因公共利益需要被依法征收的，或因不可抗力导致合同无法履行的或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退该房屋，并一次性结清房屋租金、水、电、煤气、有线（数字）电视、电话、宽带等相关费用，并通知甲方验房验收及办理交接事项。验收时发现该房屋附属设施设备有损坏或丢失的，乙方负责恢复、修理或赔偿。甲方（或委托物业公司）与乙方在《退出登记表》签字盖章，完成退房。

(二) 乙方在租赁合同解除或终止时，确有困难无法立即退房的，应于 5 日内向甲方提出申请，经研究同意的，可给予不超过 3 个月的过渡期，过渡期间按同区域同类住房市场租金标准计收租金。

(三) 乙方违反有关法律法规规定及本合同有关约定，不再符合租住条件，拒不腾退住房的，甲方有权单方收回出租的该房屋，甲方可在公证机关的现场监督下，对乙方在房内的物品进行清点、腾空，发生的公证、清运、管理等费用由乙方承担，因乙方不及时取走物品造成损失的，由乙方承担；甲方有权依法定程序申请人民法院强制腾退或提起诉讼，期间租金按市场租金收缴，并在适当范围内公告。

第十一条 违约责任处理

(一) 甲方不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用该房屋的，乙方有权要求甲方从无法正常使用该房屋之日起至甲方履行维修义务后每日按月租金的万分之三向乙方支付违约金。

(二) 甲方交付的房屋严重影响乙方安全、健康或不承担约定的维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担相应法律责任，并赔偿乙方相应损失。

(三) 乙方同意甲方采取下列措施追缴拖欠租金及其他费用:

1、通报乙方及其共同承租家庭成员所在单位, 从乙方或其共同承租家庭成员的工资收入中直接划扣;

2、通报住房公积金管理中心, 从乙方或其共同承租家庭成员的住房公积金账户、住房补贴账户中直接划扣;

(四) 乙方拖欠租金及其他费用或拒不腾退房屋的, 甲方可将乙方及其共同承租家庭成员的不良行为通报中国人民银行个人征信系统或乙方户籍所在地街道办事处、民政等政府部门, 也可通过有关新闻媒体予以曝光。

(五) _____。

第十二条 其他约定事项

(一) 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。

(二) 甲方委托 _____ 对该房屋进行管理, 代为履行甲方在本合同项下的权利和义务。

(三) 甲、乙双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。

(四) 其他: _____。

第十三条 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, 协商不成的, 可依法申请调解, 向有关行政管理部门申诉; 协商或调解不成的, 也可选择以下第 2 种方式解决

(以下两种方式只能选择一种):

1、向大连市仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，备案一份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方签字盖章生效，并报市住房保障主管部门备案。

本合同附件与本合同具有同等效力。

甲方(盖章): _____ 乙方(签名): _____

经 办 人: _____ 身份证号码: _____

联系电话: _____ 联系电话: _____

办公地址: _____ 工作单位: _____

邮政编码: _____

合同签订日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

备案经办人: _____ 住房保障主管部门备案 (章)

合同备案日期: _____ 年 _____ 月

日

附件:

入住 (退出) 登记表

基本信息栏

| | |
|------------|--|
| 承租人及家庭成员 | |
| 承租房屋地址 | |
| 入住 (退出) 时间 | |

房屋附属设施设备点交保管清单栏

| 序号 | 设施设备名称 | 数量 | 完好状态 |
|----|--------|----|------|
|----|--------|----|------|

| | | | |
|----|--|--|--|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |

其他事项：_____。

乙方确认签字：_____ 物业经办人确认签字：_____

物业(盖章)：

年 月 日

公共租赁住房租赁（续签）合同

甲方（出租方）：大连市国有房产管理中心

乙方（承租方）：_____

共同承租人：_____、_____、_____

租赁双方签订的《大连市公共租赁住房租赁合同》租期已满，经双方协商延长租赁期限，续签租赁合同，续签期限自_____年__月__日起至_____年__月__日止。调整内容：_____，其他按原合同条款履行。

甲方(盖章)：大连市国有房产管理中心 乙方(签名)：_____

经 办 人： _____ 身份证号码： _____

联系电话： _____ 联系电话： _____

办公地址： _____ 工作单位： _____

续签合同日期： _____年_____月_____日

备案经办人： _____ 住房保障主管部门备案（章）

合同备案日期： _____年_____月_____日