

四川省公共租赁住房租赁合同示范文本（试行）

_____市（州）_____县（市、区）

编号：_____

承租人：_____

出生日：_____年_____月_____日

性别_____

户口所在

地：_____

身份证号：_____

联系电话：_____

代理人：_____

住所

地：_____

身份证号：_____

联系电话：_____

（承租人家庭成员或共同居住人员情况见附件一）

出租人：_____

住所地：_____

法定代表人：_____

日常联系地址和电

话：_____

代理人：_____

职务：_____

具体联系人：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章和政策性文件的规定，遵循平等、公平和诚实信用等原则，承租人和出租人就公共租赁住房租赁事项协商一致，订立本合同。

第一条 出租人资格

本合同出租人属于下列第_____种情形：

(一) 出租人为政府住房保障主管部门。

(二) 出租人为住房保障主管部门依法委托（授权）的管理机构，被委托（授权）单位以委托人或自身的名义与承租人订立本合同。

被委托（授权）单位名称：_____

(二) 该住房仅供承租人及本合同附件一载明的家庭成员或共同居住人员居住使用。

第五条 租金标准、支付方式及期限

(一) 该住房的市场租金为_____元/月，承租人按市场租金的_____%缴纳租金，即每月_____元（大写：_____）。

(二) 承租人采取下列第_____种方式支付租金：

1、按月支付。由承租人在领取该住房钥匙时将本合同为期一个月的租金一次性支付给出租人，提前十个工作日支付下个月的租金。

2、按季度支付。由承租人在领取该住房钥匙时将本合同为期三个月的租金一次性支付给出租人，提前十个工作日支付下个季度的租金。

3、按半年度支付。由承租人在领取该住房钥匙时将本合同为期半年的租金一次性支付给出租人，提前十个工作日支付下个半年度的租金。

4、按年度支付。由承租人在领取该住房钥匙时将本合同为期一年的租金一次性支付给出租人，提前十个工作日支付下个年度的租金。

5、一次性支付。由承租人在领取该住房钥匙时将本合同租金总额一次性支付给出租人。

(三) 承租人采取下列第_____种方式支付租金：

1、现金支付。交款地址：_____

2、委托银行代扣。户
名：_____

出租人开户银行：_____

专用账号：_____

3、银行转账支付。收款单

位：_____

出租人开户银

行：_____

专用账

号：_____

第六条 租房保证金

承租人在房屋交付前，向出租人支付第一次房屋租金时，一并付给出租人租房保证金_____元。租赁期届满返还房屋时，承租人无违约行为的，出租人全额退还租房保证金本金（不计利息）。

第七条 租赁期间相关费用的承担

租赁期间的相关费用，双方约定按照下列方式承担：

（一）与该住房有关的共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造的专项维修资金及相关规定应由出租人承担的其他费用，由出租人承担。

（二）房屋租赁期间，发生的与使用承租房屋相关的费用，包括但不限于水电气费、物业服务费、电视电话网络费、垃圾处理费，由承租人承担。

第八条 房屋的交付及返还

（一）出租人按本合同约定时间将该住房交付承租人。本合同附件二载明的《房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单》，经双方交验签字或盖章并移交该住房钥匙为交付。

(二) 租赁期满不再续租或申请续租未予核准, 以及租赁期间承租人不再符合公共租赁住房租住条件须提前返还房屋的, 承租人自收到出租人返还房屋通知之日起 20 日内, 将该住房及附属设施设备和相关物品返还出租人。返还房屋时, 承租人应当保持该住房及附属设施设备的正常使用状态, 结清租金、费用等全部款项。

返还房屋后承租人遗留的物品, 出租人可作废弃物处理。

第九条 房屋及附属设施设备、相关物品的维修

本合同所称维修, 包括但不限于对房屋、附属设施设备及相关物品的维护、修理、更换。

(一) 租赁期间, 出租人承担不可归责于承租人的下列项目的维修:

- 1、共用部位、共用设施设备;
 - 2、房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板、天棚等构件;
 - 3、相关规定由出租人承担维修义务的项目;
 - 4、依法由维修资金开支的维修科目;
 - 5、_____
- 。

(二) 租赁期间, 承租人承担下列项目的维修:

- 1、房屋门窗的玻璃及门框扇、窗框扇等;
- 2、分户水表后的水管、水龙头、洗涤盆、大便器等给排水设施;

3、分户电表后的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施；

4、故意或者过失损坏的房屋构件、配套设施设备及相关物品等；

5、_____。
_____。

(三) 应当由第三人维修的，由出租人负责联系维修，承租人也可以自行联系维修。

(四) 承租人负责维修的项目，承租人可以自主选择维修人，维修费用自行承担。

房屋所在小区及房屋对维修的项目在规格、尺寸、材料、工艺等方面有统一要求的，承租人按照统一要求进行维修。

(五) 出租人因维修影响承租人居住的，相应减少租金或者延长租赁期限。

(六) 出租人对该住房进行检查或维修，承租人给予必要的协助。因承租人原因导致该住房未及时检查、维修导致人身伤害、财产损失的，由承租人承担相应的法律责任。

(七) 任何一方怠于履行维修义务而导致损失，造成自己损失的自行承担，造成对方或者第三人人身伤害、财产损失的承担相应的法律责任。

(八) _____。
_____。

第十条 房屋的使用

(一) 承租人应安全、合理地使用该住房、附属设施设备及相关物品。因使用不当、擅自拆除或者改造导致该住房、附属设施设备及相关物品损坏的，承租人负责修复或者赔偿。承租人不得有下列危及人身和房屋安全的行为：

- 1、擅自拉接电线或使用不合格的电器、电线、插座、开关等设备或超负荷用电、窃电；
- 2、擅自改装室内给排水、燃气管线；
- 3、在房屋内或者公共部位存放易燃易爆、有毒有害等危险物品；
- 4、在房屋内堆放超出房屋使用荷载的物品；
- 5、其他危及人身和房屋安全的行为。

(二) 承租人不得改变房屋的内部结构、设施和对房屋结构有影响的设备。承租人需要对房屋进行改善，包括但不限于装饰装修、更换门窗、加装护栏，在征得出租人书面同意后方可实施，费用由承租人承担。返还房屋时，承租人不得拆除改善的部分，出租人不补偿承租人因改善而支出的费用。

承租人未经书面同意擅自改善或者返还房屋时拆除改善部分的，应当恢复原状或者赔偿损失。

(三) _____
_____。

第十一条 租赁合同的变更

因实施城乡规划、房屋被征收征用，出租人提前收回该住房的，应对承租人先行安置。承租人可在出租人提供的其他房源中选择住房继续承租，双方订立变更协议。

第十二条 租赁合同的提前终止和承继

(一) 租赁期间出现下列情形的，本合同终止，由此造成的损失双方互不承担责任：

1、因战争、地震、洪水等不可抗力导致该住房及附属设施设备灭失或者严重损坏无法使用的；

2、法律法规规定或双方约定终止的其他情形。

(二) 租赁期间，承租人因家庭人口、家庭收入及住房等情况发生变化，不再符合公共租赁住房租住资格条件的，本合同终止。承租人应当及时向当地住房保障主管部门申报，并返还租赁房屋。隐瞒不报或拒绝返还租赁房屋的，承担相应的法律责任。

(三) 承租人在承租期间死亡的，本合同附件一载明的家庭成员可以继续承租该住房，租赁期限为本合同剩余租赁期限。

第十三条 租赁合同的续签

承租人在本合同租赁期限届满后需要继续租赁的，提前 3 个月向当地住房保障主管部门书面提出实物配租续租申请。经住房保障主管部门审核同意的，出租人与承租人续签租赁合同。

第十四条 单方解除权的行使

(一) 出租人有下列行为之一的，承租人有权单方解除合同：

1、未按约定交付房屋或者交付的房屋不符合质量安全标准的；

2、未按本合同约定履行房屋维修义务，严重影响正常使用的；

3、_____

_____。

(二) 承租人有下列行为之一的, 出租人有权单方解除合同, 提前收回出租房屋:

1、未如实申报家庭收入、家庭人口或住房状况, 骗取公共租赁住房租赁资格的;

2、转借、转租或者利用承租房屋从事经营活动、擅自调换承租房屋的;

3、擅自拆除或者改造承租房屋结构及附属设施设备, 在出租人提出的合理期限内未修复的;

4、故意或者过失损坏承租房屋, 在出租人提出的合理期限内未修复的;

5、无正当理由连续 6 个月未在承租房屋内居住的;

6、逾期 3 个月未支付租金的;

7、利用承租房屋进行违法犯罪活动的;

8、不按约定安全使用房屋导致房屋结构损坏、火灾等重大安全事故的;

9、_____。
_____。

第十五条 出租人的违约责任

出租人有下列行为之一的, 向承租人支付本合同租金总额_____%的违约金, 并赔偿承租人超出违约金以外的损失部分:

(一) 因房屋权属争议导致本合同无效或本合同目的无法实现的;

(二) 本合同第十四条第 (一) 项所列行为之一的;

(三) _____。

出租人延迟交付房屋的，自本合同约定的交付日起，每逾期一日，按日租金的_____倍向承租人支付违约金。

第十六条 承租人的违约责任

承租人有下列行为之一的，向出租人支付本合同租金总额____%的违约金，并赔偿出租人超出违约金以外的损失部分：

(一) 违反使用、维修、返还等约定义务的；

(二) 本合同第十四条第（二）项所列行为之一的；

(三) _____

。

承租人逾期支付租金的，自本合同约定的支付日起，每逾期一日，按日租金的_____倍向出租人支付违约金。

承租人逾期返还该房屋及附属设施设备、相关物品的，自约定返还房屋之日起，按日向出租人支付原日租金_____倍的违约金，并按同期商品住房市场租金标准向出租人赔偿损失。

第十七条 房屋的强制收回

承租人违反相关法律、法规、规章、政策规定及本合同约定，应当返还房屋而拒不返还的，出租人可报请有关部门强制收回，承租人承担一切责任和后果。

第十八条 争议解决方式

本合同履行中发生的争议，法律、法规、规章、政策有相关规定的，按规定执行；没有规定的，双方可以协商和解，也可以请求有关主管部门调解。和解、调解不成的，双方约定按下列第_____种方式解决争议：

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向人民法院起诉。

第十九条 其他约定事项

第二十条 合同的生效与终止

本合同一式_____份，具有同等法律效力，其中出租人_____份，承租人_____份，住房保障主管部门_____份。本合同自双方签字或盖章之日起生效，至双方权利义务履行完毕终止。

本合同未尽事宜，双方可以订立补充协议。本合同的附件和补充协议是本合同不可分割的部分。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

代理人：_____

代理人：_____

订立时间：_____

订立时间：_____

订立地点：_____

订立地点：_____