

合同编号: _____

淮北市公共租赁住房租赁合同

甲方(出租人): 淮北市保障性住房运营有限公司 乙方(承租人): _____
乙方社会信用代码: _____ 乙方联系方式: _____
丙方(实际居住人): _____ 丙方身份证号: _____
丙方联系方式: _____

为解决城镇中低收入居民的住房困难,甲方将政府建设的公共租赁住房出租给乙方,根据《中华人民共和国民法典》、《安徽省物业管理条例》、《淮北市公共租赁住房管理办法》(淮政办〔2025〕8号)等有关法律法规和文件政策规定,经甲乙丙三方协商一致,订立本合同。

第一条 公租房运营单位

公租房日常运营管理、租金(履约保证金)核算及收缴、巡查检查、违规整治、腾退清理、维修维护及安全生产等工作由甲方委托的淮北市建投物业服务有限公司负责办理。(以下简称“运营单位”)

第二条 房屋基本情况

出租房屋坐落于_____小区____栋____单元_____室,建筑面积(含公摊)_____平方米。该套房屋仅用于居住。未经甲方书面同意,乙方不得改变房屋用途。

第三条 租赁期限

对公租房实行动态监管,原则上租赁合同一年一签。本合同租赁期限自_____年____月____日至_____年____月____日止,有第十三条规定情形的,甲方有权终止合同并回收房屋。

第四条 租金及合同履约保证金

根据《淮北市公共租赁住房管理办法》(淮政办〔2025〕8号)文件关于租补分离相关规定,该房屋建筑面积为_____m²,保障人口_____人,人群类型_____,租金总额共计:_____元,(大写:_____元)。其中租金:_____元,由乙方支付,租金补助:_____元,由财政予以补助。履约保证金人民币1000元,(大写: 壹仟元整),租金及履约保证金直接交至甲方指定账户,甲方负责开具非税收据,乙方(或丙方)应于合同签订前足额缴纳租金及履约保证金。

第五条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间,以下费用由乙方按时到有关部门缴纳:

- 1.水、电、燃气费;
- 2.电梯电费、水二次加压电费;
- 3.电视、网络费、电话费;
- 4.物业服务费;
- 5.其它按规定应缴费用。



在租赁期间,如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目,但与使用该房屋有关的费用,均由乙方支付;租赁截止日之前产生的未缴纳租金需予以补缴,否则将依据本合同第十四条依法追究法律责任。

第六条 合同签订及房屋交接

1.乙方应于住房保障行政主管部门确定的分配结果之日起5个工作日内与甲方签订租赁合同。

2.房屋交接前,运营单位需带乙方进入分配房屋进行验房,乙方签署房屋交接单,交纳租金及履约保证金、签订租赁合同后,甲方向乙方交接房屋。

第七条 合同到期及房屋续租

合同期满后,本合同即终止,乙方应于合同期满前10日内腾空房屋,经运营单位验收合格后交还给甲方。如乙方有续租意向,则须提前90日内书面向甲方提出申请,甲方根据续租条件检查结果于合同期满前10日内向乙方进行书面答复,并续签房屋租赁合同。

第八条 房屋腾退

合同解除或终止时,乙方应于30日内腾退房屋,并结清租金、水、电、燃气、物业服务等费用。若搬迁期满,乙方未腾退或拒不腾退的,甲方可委托运营单位按合同租金标准计算收取租金,同时有权向人民法院申请执行。

乙方对房屋进行过二次装修的,退房时甲方不支付装修费用,乙方不得因拆卸装修破坏房屋墙体(面)、结构及附属设施等,须保证房屋及其附属设施的正常使用状态(正常折旧除外)。甲方验收合格后收回房屋,乙方未搬移的自属物品,甲方有权视为无主物品处置。

第九条 合同履约保证金的退还

乙方退出交房时,如有下列情形之一的,甲方有权从履约保证金中扣除,若履约保证金不足以支付,甲方有权利依法追缴;若乙方退出交房时,房屋及附属设施状态良好,不拖欠水电气、物业费等费用,甲方应不计息退还履约保证金。

1.易损易耗品损毁,乙方未维修更换的;

2.房屋及附属设施存在人为损坏未恢复原状的,乙方应当赔偿,否则根据损毁价值,甲方有权从履约合同保证金中扣除;

3.拖欠租金、水电气、物业服务等费用的;

4.拖欠其它按规定应缴费用的。

第十条 甲乙双方权利义务

(一) 甲方权利义务:

1.甲方应于本合同生效之日起7日内,将该房屋交付至乙方;

2.甲方交付乙方的房屋需具备相应入住条件;

3.甲方有权按工作要求上门核查乙方租住的房屋状态及在住人员情况,经乙方同意后,方可进行入户核查。

(二) 乙方权利义务:

1.乙方应如实提供本人及共同居住的家庭成员个人信息。



2.租赁期间，乙方不得违规、违法使用房屋，若乙方因使用不当（如故意破坏、违规改造、未关水阀导致漏水、个人原因导致的失火等）所造成房屋结构、家具、电器等设施设备损坏，因此造成的后果由乙方全部承担。

3.租赁期间，乙方应对居住人员的人身和财产安全负责，一切因乙方原因造成的后果由乙方承担。

4.租赁期间，乙方须接受各级住房保障管理部门及其工作人员向所有涉及到本家庭经济状况信息的部门或机构查询、核对本家庭财产和收入状况，审核乙方的住房保障资格。甲方有权按审核情况、合同履行情况做出续租、腾退房屋等管理决定。如乙方及家庭成员、配租信息发生调整和变化，按审核结果履行。

第十一条 维修养护责任

1.租赁期间，非乙方原因产生的房屋大修费用由甲方承担。

2.验收合格的房屋在租赁期间，室内的附属设施，包含但不限于水龙头、三角阀、软管、地漏、灯泡（管）、照明开关、弱电接口、电源插座、燃气灶、内门锁、纱窗、门窗小五金件等易损易耗品由乙方维修更换。

3.因乙方使用不当原因造成的房屋及附属设施损毁，乙方负责及时修复，并承担相关费用。

4.甲方委托的维修单位对房屋及附属设施进行检查或大、中、小修时，乙方应积极配合，如因乙方原因导致的损失及安全事故，乙方承担全部损失和责任。

5.乙方安全使用房屋及附属设施，不得擅自改变房屋的建筑结构、附属设施的使用（承载）标准，因使用不当而发生安全事故的，经鉴定确认事故责任人为乙方的，乙方承担全部责任。

6.乙方对房屋进行二次装修，须书面向甲方提出申请并征得同意，不得改造房屋建筑结构、附属设施的使用（承载）标准；不得在公共楼道安装隔离门窗；封闭外阳台，安装防盗窗、晾晒衣架等用品须符合小区物业管理的要求。

7.租赁期间的防火防盗，卫生保洁、社会治安综合管理等工作，乙方必须遵守法律法规和甲方以及小区物业公司的有关规定，发生事故应当承担相应责任，同时应当服从甲方等有关部门的监督和管理。

第十二条 提前终止合同

租赁期间，任何一方因某种原因需终止合同的，应提前书面通知对方，并报住房保障部门备案。

租赁期间，甲方提前收回房屋，需提前一个月通知乙方，乙方腾退房屋后，据实退还未发生的租金。

租赁期间，乙方自愿腾退房屋的，向运营单位提出申请办理退房，解除、终止本合同，运营单位报经甲方审核，据实退还未发生的租金。

第十三条 因乙方原因终止合同的约定

应主动接受甲方、住房保障机构及其运营单位的监督检查，如有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，乙方的损失甲方不予承担。



- 1.将承租的房屋转租的;
- 2.将承租的房屋转借他人使用或擅自调换使用的;
- 3.损毁、破坏公租房,擅自改变房屋用途、结构和配套设施,拒不恢复原状或不当使用造成重大损失的;
- 4.无正当理由,累计6个月未缴纳租金和物业服务费的,或连续6个月未正常居住公租房的;
- 5.租住公租房后,共同居住的家庭成员再取得其他住房的;
- 6.利用承租房屋进行违法活动的;
- 7.不符合住房保障条件,住房保障部门决定取消住房保障的;
- 8.乙方在租赁期间发生影响其他住户安全、正常居住,且情节严重、影响恶劣的;
- 9.隐瞒、虚报或者伪造家庭住房、人口、收入、财产等状况的,不符合承租条件的;
- 10.其他法定情形。

第十四条 违约责任

乙方符合续租条件的,应于原合同到期前10日内与甲方签订新的租赁合同,逾期未签订的,甲方有权收回房屋,并按照本合同第八条执行。

乙方不按本合同约定缴纳房屋租金、物业服务费,经运营单位催缴无效的,甲方可以通报乙方所在用人(管理)单位,并依法从乙方薪酬收入中划扣或者向人民法院申请执行,甲方终止租赁合同,收回房屋。

第十五条 因不可抗力原因导致该房屋损毁和造成损失的,三方互不承担责任。

第十六条 本合同未尽事宜,由甲乙丙三方另行签订补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

第十七条 本合同之附件均为本合同不可分割部分,本合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十八条 本合同在履行中发生争议,由甲乙双方协商解决,也可申请住房保障部门调解。协商调解不成的可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 乙方为该房屋承租人,丙方为该房屋实际居住人,丙方需履行本合同约定的乙方义务行为,乙方对丙方负全部责任。

第二十条 此公共租赁住房租赁合同签订及相关约定条款的执行由甲方委托的运营单位予以实施。

第二十一条 本合同正本一式两份,甲乙双方各执一份,均具有同等法律效力。

甲方(签章):

乙方(签章):

丙方(签印):



合同签订时间: _____年____月____日

