**宿州市埇桥区公共租赁住房租赁合同**

甲方（出租方）：**宿州市埇桥区住房和城乡建设局**

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国合同法》《宿州市廉租住房保障暂行办法》《埇桥区公共租赁住房保障办法》及其他有关法律、法规、政策的规定，经初审、审核、审批等程序后，甲方受埇桥区住房和城乡建设局委托，将公共租赁住房出租给乙方，双方在平等、自愿、协商一致的基础上就公共租赁住房租赁事项达成如下协议：

1. 房屋的坐落、面积、租金、租赁期限等租赁基本事项：

1、甲方将 小区  栋  号，建筑面积为  平方米的公共租赁住房，以配租保障方式租赁给乙方作住宅使用。

2、该住房租金按照核准的标准执行，不分楼层，不收租赁保证金，凡安装燃气的公共租赁住房，费用由住户自理。月租金标准 元/ 平方米，乙方根据家庭经济状况。按年度缴纳租金，第一次入住公共租赁住房需缴纳燃气使用保证金 元。

3、租赁期限为年，自 年 月 日起至年 月 日止。

4、今后政府调整住房租金标准时，应按新的租金标准重新计算。

二、乙方同意接收区住建局或其委托的第三方运营管理机构的动态审核。

三、乙方在租赁期间发生下列情况之一时，甲方有权解除合同，收回房屋或调整租金标准，据不配合的，甲方可以限制使用水、电用户名使用权。

1．家庭收入超过政策规定标准的；

 2．因家庭人口数减少或住房面积增加，人均住房面积超过规定的保障住房面积标准的；

 3．将承租的公共租赁住房转租、转借或闲置超过6个月的；

 4．擅自将公共租赁住房调换或者改变房屋用途的；

5．无正当理由连续6个月以上未在公共租赁住房内居住的；

6．无正当理由累计6个月以上未缴纳公共租赁住房租金的；

7．擅自将承租的公共租赁住房改建、扩建或者改变住房建筑结构、设备、设施的。

四、房屋的交付与回收：

1、房屋交付时，甲方保证租赁房屋结构及设施、设备能够处于正常使用状态。

2、如乙方通过区住建局或其委托的第三方运行管理机构的动态审核的，甲、乙双方继续履行本合同。若乙方未能通过审核的，应退出租住的公共租赁住房或按重新核定的租金标准缴纳租金。

3、乙方租赁期满，在接到《埇桥区公共租赁住房腾退通知书》后，乙方应在三个月内腾退该住房。乙方须按原租金标准支付租金，并结清房屋租金、水、电、燃气、物业服务费、公共能耗费等费用。交还租赁房屋时，乙方应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不能影响房屋的正常使用。

4、据不限期整改或三个月过渡期满后，乙方仍不腾退的，将申请人民法院强制执行，并按市场平均租金标准的2倍向乙方收取租金，同时甲方可以限制使用水、电。

5、甲方验收乙方腾退的房屋后，双方办理房屋的交接手续，对未经同意留存的物品，视为无主物，甲方有权自行处理该物品。

6、承租方因故死亡且无其他符合条件的共同承租人的，承租房内的物品由运营机构发布认领通告，公告时间3个月，时间到期后甲方有权自行处理承租房内的物品。

五、房屋的维修：

1、租赁期间，甲方应定期检查房屋，掌握房屋完损情况，发现损坏及时修缮，确保该房屋的正常使用。

2、甲方如需对房屋进行检查或维修时，乙方应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。

六、房屋安全约定：

1、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如因使用不当造成房屋及其设施损坏的，乙方应立即负责修复或者赔偿。

2、乙方不得改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的设备。乙方如需装修房屋，须事先征得甲方的书面同意，并将其设计方案报甲方备案后方可施工，在其退出住房时装修不予任何补偿。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，房屋的装修归甲方所有，乙方不得自行拆除，并不予任何补偿。

3、乙方应根据房屋的用途，正确使用房屋及其附属设施，不得在房屋用地及公共部位范围内乱搭乱盖建筑物；如乙方使用不当而发生安全事故的，乙方承担全部责任。

4、租赁期间，如发生火灾、房屋倒塌等安全事故，以有关部门鉴定确认事故责任人为乙方的，乙方须承担相应的赔偿责任。

七、物业管理

在实行物业管理的小区，乙方负责缴纳该房屋的物业管理相关费用，乙方应服从物业管理单位的统一管理，按时缴纳物业管理费。据不缴纳物业费需提供相关依据。

八、免责事项

1、租赁期间，如因战争、洪水、地震、非乙方原因的火灾等不可抗力原因造成租赁房屋及其附属设施严重损坏无法使用的，本合同自行终止，造成的经济损失，双方互不承担责任。

2、租赁期间，因城市规划、旧城改造等国家需要而发生房屋拆除、改造或收回时，本租赁合同自行终止，乙方应无条件服从，及时搬迁，逾期不搬造成的经济损失由乙方负责赔偿。

九、本合同每年签一式二份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签字盖章后生效。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

经办人： 身份证号：

联系电话： 联系电话：

 年 月 日