

公租房出租的合同范本

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

该房屋坐落于 xx 号，使用面积 平方米。

第二条 房屋权属状况

该房屋属于 公租房 。

第三条 房屋用途

该房屋用途为住宅，乙方租赁后作为住房使用，乙方不得用于其他，否则甲方有权 解除合同 。

第四条 房屋改善及相关安全要求

1、甲方允许乙方对该房屋进行装修、装饰，但装修、装饰不得损坏房屋承重的墙、柱、楼板等影响房屋安全的结构，装修、装饰的全部费用由乙方自行承担，合同期满或在乙方违约的情况下解除合同，装修、装饰部分归甲方所有，甲方对乙方不作任何补偿。乙方不能私拉乱接线路影响房屋的整体外观。

2、乙方在房屋交付时发现房屋存在安全隐患或不具备正常、安全、合理使用条件的，及时向甲方提出，由甲方及时消除隐患或修复，以满足正常、安全、合同使用目的。

3、乙方应按照国家各类家具、水电煤气设备、管线、仪表、物品的使用方法，并规范操作。掌握紧急情况下的自救和逃生基本知识。在使用房屋期间，应注意观察房屋及屋内外设备是否存在安全隐患，在发现安全隐患时，应当及时向甲方及有关部门报告。

4、乙方应对承租房屋及甲方提供的设备、物品进行合理且妥善的照管，因乙方照管/保管不力或不正确使用，致使承租房屋毁损、灭失、甲方提供的各类物品损失的，乙方承担赔偿责任。

5、在承租房屋内严禁存放及使用易燃、易爆物品、危险品及其他危害公共安全的物品。禁止使用煤炉、酒精炉、煤气炉等明火设备。

6、乙方须遵守安全用电等相关规定，严禁私拉乱接电线，乙方自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配。严禁使用电炉、热得快、没有自动断电保护装置的电水壶、电水杯、伪劣接线板电器等违规电器，违反规定按甲方有关制度处置。乙方的电器在使用中一旦出现问题，发生事故，由乙方负完全责任。

7、房屋离人时必须拔掉电源插头，关掉电源开关，保证安全用电。

8、乙方必须遵守国家的法令，法规和政策，不得利用承租房屋进行违法、犯罪及危害公共安全的活动，这类活动包括但不限于：容留传销人员；吸毒或容留他人吸毒；或贩卖；卖淫、组织卖淫或强迫他人卖淫、容留卖淫人员；赌博或聚众赌博、开设赌场；为 犯罪嫌疑人 或罪犯提供庇护；从事危害国家或国防安全的间谍活动；迷信活动、传播邪教及其他违法、犯罪及危害公共安全的行为。

9、乙方应当遵守甲方规定和文明规范，具体的要求包括但不限于：善意与邻里相处；不大声喧哗、不制造噪音或影响他人安定居住的声响；爱护区域内的公共财产或共有部分，如不破坏共用设施、不准在公用部位堆放杂物、垃圾，不恶意占用或堵塞通道、不任意涂画等；爱护公共区域的环境卫生，如不乱扔垃圾、不随地吐痰等；按照公共财产或共有部分的性质合理使用该等部位；不非法设置影响校容和美观的广告、横幅等。

10、乙方对承租房屋不享有处分权。乙方不得擅自转让承租房屋及属于甲方所有的家具、水电煤气设备、管线、仪表及其他物品。乙方不得为承租房屋设定抵押或为前述家具、电器煤气设备、管线、仪表及其他物品设立抵押、质押 或其他权利负担。

11、未经甲方书面同意，乙方不得擅自迁移房屋内外的水、电、煤气仪表及管线。甲方同意迁移的，双方应当严格遵照有关机关的规定及要求，迁移后的仪表及管线应符合安全规范。

12、乙方在使用房屋过程中，应当注意自己的不当行为可能对他人人身或财产安全造成危害，如乙方不得在阳台、窗台上搁置、悬挂易坠落的物品；不得高空抛物等。

13、乙方不得在承租房屋内自杀、相约自杀或因自己原因造成他人自杀。

14、不得进行其他未在上述规定中的会造成安全事故的行为、不得配置有安全隐患的设施。

乙方违反上述规定，经发现将被处于罚款；造成事故或第三人损害的，由乙方负完全责任。

第五条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 20 年 月 日至 20 年 月 日，共计年。

(二) 租赁期满，乙方应无条件交还甲方该房屋。乙方有意继续承租的，应提前 3 个月向甲方提出书面续租要求，双方经协商后可重新签订房屋租赁合同。

第六条 租金

(一) 租金标准：按全县公租房价格进行支付

(二) 租金支付时间：

第七条 房屋租赁 保证金

(一) 甲方交付该房屋时, 乙方向甲方支付元房屋租赁保证金。

(二) 租赁期满或 合同解除 后, 房屋租赁保证金在乙方结清水、电、物业管理等费用后如数返还乙方。

第八条 其他费用

乙方承担租赁期间的 水费 、 电费 、 物业管理费及相关规费。卫生局委托卫生监督所对公租房进行管理并收取水费、电费、物业管理费等相关费用。

第九条 房屋的交付及返还

(一) 交付: 甲方应于本合同签订后 1 日内交付给乙方用于使用。

(二) 返还: 租赁期满或合同解除后, 乙方应返还该房屋并经甲方验收认可, 甲乙双方应结清各自应当承担的费用。返还房屋时, 乙方添置的新物可自行收回, 但不得作破坏性拆除。

第十条 房屋及附属设施的维护

(一) 租赁期内, 甲方应保障该房屋处于适用和安全的状态, 房屋的供水、供电部分从水、电表至房屋的部分由乙方负责保护和维修。

(二) 对于乙方的装修、改善和增设的他物甲方不承担维修的义务。

(三) 乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的, 乙方应负责维修或承担赔偿责任。如乙方拒不维修或拒不承担赔偿责任的, 甲方可代为维修或购置新物, 费用由乙方承担。

(四) 对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗, 乙方不承担责任。

第十一条 转租、退租

(一) 乙方严禁将房屋转租给第三人, 如出现类似情况, 甲方有权解除合同。

(二) 租赁期内, 甲方需提前收回该房屋的, 应提前 3 个月书面通知乙方, 租金按乙方实际租期 (整月) 计算, 余额退还乙方。

(三) 租赁期内, 乙方需提前退租的, 应提前 3 个月书面通知甲方。第十二条 所有权变动

(一) 租赁期内甲方转让该房屋的, 甲方应当提前 30 日书面通知乙方, 乙方在同等条件下享有优先于第三人购买的权利。

(二) 租赁期内该房屋所有权发生变动的, 本合同在乙方与新所有权人之间具有法律效力。

第十三条 合同的解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以解除本合同。

(二) 有下列情形之一的, 本合同终止, 甲乙双方互不承担违约责任:

1、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。第十四条 违约责任

(一) 甲方有下列情形之一的, 按年租金的 10%向乙方支付违约金, 且乙方有权单方解除合同:

1、未按约定时间交付该房屋达 10 日的。

2、交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用的。

(二) 乙方有下列情形之一的, 按年租金的 10%向甲方支付违约金, 且甲方有权单方解除合同:

1、不按约定支付租金超期达 15 日的。

2、擅自改变该房屋用途的。

3、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

4、擅自将该房屋转租给第三人的或者把房屋转让给不符合本单位公租房使用人员资格人员使用的。

第十五条 合同争议的解决办法

(一) 本合同项下发生的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的由房屋所在地人民法院 诉讼解决。

(二) 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。本合同(及附件)一式二份, 双方各执一份。本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租方(甲方)签字: 承租方(乙方)签章:

住所: 住所:

经办人: 代表人:

电话: 电话: