

开化县城区公租房租赁合同

出租方（甲方）：开化县住房保障和房地产管理服务中心

承租方（乙方）：王水芳

身份证号：330824197903050045

承租方符合配租条件的家庭成员情况

姓名：江俊 身份证号码：330824196910050954

姓名：江南晓轩 身份证号码：330824201601160010

姓名： 身份证号码：

开化县住房保障和房地产管理服务中心

2021 年 5 月 7 日

5、乙方不能以任何理由拒交房租。

6、乙方向甲方支付房屋履约保证金以押金收据为准元，租赁期满或中途解除合同的，房屋经甲方验收合格并交付甲方后，退还房屋履约保证金，不计息。

第四条 租赁期间相关费用

租赁期间所产生的水、电、有线（数字）电视、网络宽带、煤（燃）气、装修垃圾清运处置等费用由乙方自行交纳，房租、水电费应办理银行托收手续。乙方应服从物业服务企业的统一管理，并遵守业主（包括临时）公约。

因乙方没有依约支付上述费用造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

第五条 房屋使用及修缮

1、房屋使用

（1）甲方确保交付的房屋及其附属设施能正常使用，并保证其安全性符合有关法律、法规、规章或政策的规定。乙方不得有下列危及房屋安全行为：

- ①私自拉接电线或安装使用不合格的电线、插座、开关等电器设备或超负荷用电；
- ② 在房间内或公共走道等非厨房部位生火煮食；
- ③ 在房屋内及公共部位堆放易燃易爆或有毒物质等危险物品；
- ④在房屋内及公共部位超负荷堆放物品；
- ⑤ 在房屋用地及公共部位范围内乱搭乱盖建（构）筑物；
- ⑥其他危及房屋安全的行为。

（2）乙方应当爱护并合理使用该房屋及其附属设施设备，不得改变房屋结构进行装修或增添、改造附属设施。如需简单装修，所需资金由乙方自行承担，租赁期满，装修不做任何补偿，并不得拆除、人为破坏。因乙方使用不当或人为损坏房屋及其附属设施设备的，应原样修复或赔偿实际损失。

（3）为保证公租房的合理、有效使用，确保双方的合法权益，甲方有权检查住房使用情况及核对住户的有关资料，乙方必须无条件配合。

2、房屋修缮

（1）甲方以保障乙方的正常使用为原则，对房屋实施维修养护。乙方对甲方实施的室内及相邻区域的维修工作，应无条件予以配合，不得无故阻挠，如因乙方不配合，导致甲方不能正常维修而致使相邻住户不能正常使用，视同乙方违约，甲方有权解除合同，乙方应无条件退出承租的房屋。

金中扣除，不足部分由乙方承担。

2、乙方在腾退房屋时，清除屋内垃圾，保持房屋内的整洁卫生。否则，因打扫卫生所产生的费用由乙方承担。

3、乙方应在验房结束后的5日内，结清租赁期间所产生的各项费用，并凭租赁合同、水电燃气等相关费用的结清凭据、本人身份证等到县住建局3楼住房保障办事大厅办理退房手续。

4、合同期满终止或解除后，乙方未能按照上述规定的时间腾空承租房屋，超过30日的乙方须按照市场租金的2倍支付房屋占用费。

5、乙方未按规定缴纳房租及相关费用，且无法正常联系，房屋闲置达6个月以上的，甲方有权直接收回房屋，并视同屋内遗留物品为废弃物。

6、上述解除合同的时间指甲乙双方协商约定的解除之日或乙方接到甲方解除合同的通知之日。

第七条 合同的解除与终止

1、合同解除

乙方有下列情况之一的，甲方有权通知乙方解除本合同，自通知送达至乙方时，本合同解除。如乙方未及时腾退房屋，按市场租金的2倍赔偿占用承租房屋期间的损失。

①采取虚报或隐瞒、伪造户籍、家庭人口、收入及住房状况等欺骗方式取得公租房的；

②擅自将公租房转让、转租、出借、私自交换、变相买卖房屋使用权或者用于违法活动或其他经营活动的；

③无正当理由闲置公租房达6个月以上的（以房屋所在小区物业公司或水、电、气的记录为准）；

④乙方擅自改变房屋结构或装修现状，乱搭乱建影响房屋外观（立面），在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

⑤乙方累计6个月以上未缴纳租金的；

⑥不按约定安全使用房屋而发生房屋坍塌、火灾等安全事故的；

⑦安装防盗窗凸出外墙及阳台垂直投影范围的；

⑧乙方不符合公租房保障条件的，未按要求及时办理退出手续的；

⑨不服从小区物业公司管理，故意污染、破坏公共生活环境，严重影响邻里生活、

甲方、受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收，导致相关文书未能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

第十条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、房屋损坏因第三方原因造成不能正常维修的，甲方不承担相应责任。

第十一条 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。

第十二条 其它约定事项：协议期间，根据《开化县城区公共租赁住房管理办法》规定，甲方对乙方的住房保障资格实行不定期核查和年审。

第十三条 本协议未尽事宜，按公租房保障管理相关规定执行。

第十四条 本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，经双方签名盖章后生效。因本合同发生的争议，双方同意适用《中华人民共和国合同法》的规定处理。如发生争议双方可以协商解决，协商不成的，任何一方可向开化县人民法院起诉，因此而发生的诉讼费、保全费、律师费等费用，由败诉方承担。

甲方(盖章):

法定代表人:

通讯地址: 凤凰中路 55 号

委托代理人:

联系电话: 0570-6013952



乙方(签名): 王水芳

通讯地址:

联系电话: 15068933226

委托代理人:

联系电话:

合同订立日期: 2021年5月7日