

白沙农场集团公司公有住房租赁合同（范本）

出租方（以下简称甲方）：海南白沙农场集团有限公司

承租方（以下简称乙方）：XXXXX

身份证号码：XXXXXXXXXXXXXXXX

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将公有住房出租给乙方使用，乙方租赁甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条 甲方房屋位置、面积。

1.甲方出租给乙方的公有住房位于白沙县XX镇XX居XXXXXX房。

2.公有住房面积XXXX平方米。

第二条 租赁期限、用途

1.屋租赁期XX年。自2025年XX月XX日起至XXX年XX月XX日止。

2.乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为住宿及生活使用，不得存放腐蚀性、易燃易爆等危险物品。

3.租赁期满，甲方有权收回出租房屋。

第三条 租金及支付方式

1.乙方租赁住房在本合同履行期间按照竞租单价计算，即每月租金为XXXX元，每年租金为XXXXXXX元，人民币（大写：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX）。

2.双方约定：XXXX年XX月XX日至XX年XX月XX日为

装修期，免收租金。租金从 XXXX 年 XX 月 XX 日开始计算，应先支付后使用，每 3 个月支付一次租金。首次租金需在合同签订后 5 个工作日内支付，后续租金应在满 3 个月前的 10 个工作日内支付。逾期支付租金超过 15 个工作日，出租方有权提前解除合同并收回商铺。

3.乙方以银行转账形式把租金交到甲方指定的账户，以实际到款日为付款日：

户名：海南白沙农场集团有限公司

账号:946004010005279999，

开户行：中国邮政储蓄银行白沙县支行

4.双方需各按租赁期限总租金的 1%支付各自的竞租交易服务费。

第四条 保证金

1.为了确保本合同下各款项、费用按时足额交纳，乙方同意在签约 5 个工作日内向甲方缴纳 1 个月租金 3 倍的保证金，逾期未支付，该合同自然终止。

2.保证金使用：①乙方未能如约交纳租金时，甲方有权从保证金中直接予以扣抵并终止合同，同时按本合同第七条约定乙方承担违约责任；②租赁时间不足 2 年，如乙方提前解约，保证金不予退还，租赁时间超过 2 年，乙方需提前解约时，应提前 3 个月提出书面申请，不认定违约；③保证商铺退还时干净卫生；④包含其它未履行事项。

3.在本合同租期满，如果乙方全面履行本合同的约定，甲方应在乙方办理完撤离手续后的 10 日内，将保证金余额

一次性无息返还。

第五条 双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1.甲方只负责按照公有住房现状租赁给乙方。

2.租赁期间，甲方不得将公有住房转租第三方。

3.租赁期间，如有政府文件指导收费标准，甲方有权根据文件精神重新签订合同。

4.租赁期内，因社会公共建设、政府等征收征用拆迁，甲方应在收回或征收征用租赁房屋的3个月前，书面通知乙方，双方自然解约，互不赔付。关于补偿：主体结构归甲方所有，乙方个人装修部份按征收征用方案给予补偿。

5.租赁期内，乙方可根据办公、安全需要对公有住房进行装修装饰，更改主体必须征得甲方同意方可进行。因公司规划或决策需要，乙方被要求退出公有住房时，乙方必须无条件退出，个人装修部分（含门、窗、地板、墙壁涂料、天花板等）不作任何补偿，且乙方不得擅自损毁个人装修部分。

6.租赁期间，乙方只拥有租赁物范围的使用权，在不改变租赁用途的原则下，甲方不得干涉乙方的正常生活。

7.甲方享有整个租赁期间公有住房的监督权。

8.乙方延期向甲方交纳其应付款项或费用，则甲方有权向乙方收取延迟履行违约金，该违约金以迟延应付款项或费用金额每日万分之五计算，从应付之日至实际全额付清之日。

（二）乙方的权利义务

1.乙方自行承担公有住房租赁期间所有财产损坏维修费用。

2.乙方装修公有住房不得改变原主体结构，并在装修前书面报装修方案给甲方审核同意方可动工。

3.乙方应合理使用其所租赁的房屋，如因违反约定的使用方式造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或赔偿，不得在租赁范围及其周边乱搭、乱建、种植等。

4.乙方必须保证合法正规使用公有住房，不得从事任何违法违规活动及行为。

5.乙方应按时交纳公有住房所发生的一切生产生活所发生的水费、电费、卫生费等，若未及时缴费所产生的一切法律和经济责任由乙方全部负责，给甲方造成损失的，由乙方全权负责。

6.乙方在承租期内要遵守所在居委会或集团公司安全生产、环境卫生整治、用水用电等事务管理。

7.租赁期间，乙方为房屋的实际管理者，房内用电、气、消防等设施由乙方配备使用，发生的任何安全责任及事故（含乙方同居住人）由乙方负全责，甲方不负责任。

8.租赁期满后，乙方将公有住房及所有依附于装修、装饰设施等不可移动资产部分保持完好归甲方所有。对未经同意留存物品，甲方通知乙方领取后乙方拒不领取或没有回复的，视为乙方放弃，甲方有权处置，如发生费用则由乙方承担。

9.租赁期满，乙方继续租赁的，应当与甲方住房管理部门续签租赁协议。如甲方在租期满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第六条 合同的变更、解除与终止

1.双方可以协商变更或终止本合同。

2.租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借的。如乙方因正常需要经甲方书面同意的除外。

(2) 未经甲方同意，拆改公有住房结构，改变性质的。

(3) 故意损坏该租赁房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本协议约定的公有住房租赁用途的。

(5) 在租赁期间，使用公有住房存放危险物品或进行违法活动的。

(6) 逾期未交纳按约交纳的各项费用，已经给甲方造成损害的。

(7) 拖欠租金达3个月的。

3.租赁期满合同自然终止。

4.因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止。

第七条 不可抗拒因素

1.不可抗拒因素系指“不能预见、不能避免并不能克服的主、客观情况”。

2.自然灾害，如毁灭性地震、海啸、台风等，双方自然解约，互不赔付。

第八条 房屋归还

1.租赁期内，乙方可以申请退租，如有自行进行房屋装饰及不可移动部分归甲方所有，如果甲方不利用的，则由乙

方负责拆除恢复原状。

2.租赁期满，乙方应如期交还该房屋，逾期归还,应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

3.租赁期满，乙方保持公有住房使用功能完整，有损坏必须赔偿。对未经同意留存的物品，甲方通知乙方领取后拒不领取或没有回复的，视为乙方放弃，甲方有权处置，如发生费用则由乙方承担。

第九条 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.因政府或集团公司需要规划、拆除或改造时，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止协议的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十条 竞租租优先权

在租赁期满，如甲方竞租该标的，乙方在同等条件下享有竞租优先权。

第十一条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其它

1.本合同自甲、乙双方签署后生效。本合同一式四份，甲方两份，乙方两份，具有同等法律效力。

2.本合同若有未尽事宜，经双方协商一致后可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3.本合同签约电话、地址为有效的法律文书送达地址；地址、电话的变更应以书面形式告知对方；以邮寄方式送达的，若无签收则以寄出后第5日视为送达。

甲方：海南白沙农场集团有限公司

签约代表人：

乙方：

电话号码：

签约日期： 年 月 日