

# 青浦区重固镇人民政府文件

重府〔2023〕33号

---

## 重固镇人民政府 关于印发《重固镇房屋出租管理工作方案》的 通知

经镇政府同意，现将《重固镇房屋出租管理工作方案》印发给你们，请遵照执行。

重固镇人民政府  
2023年6月7日

# 重固镇房屋出租管理工作方案

为规范和加强重固镇房屋出租管理，消除房屋租赁安全隐患，维护和保障住房人员的人身、财产安全，切实提升社会治理水平，现结合《重固镇自建房安全专项整治和环境卫生治理工作》和《重固镇群租乱象专项整治行动工作方案》，并根据重固镇实际情况，特制定本工作方案。

## 一、指导思想

以习近平总书记关于安全生产的重要指示、批示精神，坚持人民至上、生命至上，深刻汲取事故教训，本着以村民自治的原则同时严格落实村居属地责任、部门监管责任、房屋产权人和使用人安全责任。以房屋出租行为为重点，依托《上海市住房租赁条例》，逐步完善并规范辖区内房屋出租管理，形成规范标准，落实常态长效。

## 二、适用范围

镇属范围内，有出租行为的所有农村自建房及城镇商品房、动迁房、集资房等（除厂房外），适用于本方案。

## 三、主要内容

房屋出租管理工作涉及多部门、多角度、多领域、多方面，我们要发动村民自治的同时，压实主体责任、落实四方责任（即：“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁许可谁负责、谁主管谁负责”），并对房屋出租进行统一的登记备案管理，做到来登、去销，也要对住房权利义务关系进行管理，从而进一步规范管理标

准，形成流程闭环。

## **四、实施步骤**

### **（一）事前登记**

出租户作为房屋第一责任人，需前往属地村居房屋出租登记窗口领取并填报房屋出租备案登记表（附件2）；房屋出租窗口工作人员要对符合出租的要求及标准作说明（附件3）；村居作为备案审核单位，要对出租户提交的材料进行审核，同时要结合“三色挂牌”机制，对出租房屋进行现场查验（包括违法建筑、违法经营、违法排污、违法用地、违法居住、群租乱象等安全隐患），查验过程中若存在严重安全隐患、不符合出租标准的房屋进行红色挂牌并不予通过出租备案登记审核；若存在轻微安全隐患及不规范行为等问题仍在整改中或整改不到位的房屋进行黄色挂牌并暂缓通过出租备案登记审核；若符合出租标准的房屋，其出租人要签订出租承诺书（附件4）并完成房屋自查表（附件5），属地村居要以一户一档的形式对出租备案登记表及自查表进行归档，同时对该房屋进行绿色挂牌出租。

### **（二）事中监管**

首先出租人与承租人要一同前往属地村居房屋出租登记窗口进行出租备案登记（附件6）并签订承租人承诺书（附件7）及租赁合同（附件8）。其次，在租住过程中出租人与承租人要做好“自查+互查”的双行动，第一时间查漏补缺，做到发现问题，立即整改；属地村居要组织发挥村民自治的主体作用，以基

层党建为引领，以民主管理为基础，协同职能部门做房屋出租的日常管理工作；职能部门要结合出租户备案的《重固镇房屋出租安全标准自查表》，并根据各自职责范畴开展检查工作。最后通过“一来二去”达到“三家好”的最终目标，“一来”是指出租户和承租户共同前往村居委进行居住人员信息填报，确保其时效性、准确性和可操作性，同时依托“一网统管”和租管家等平台，进一步实现信息数据互通互享共建；“二去”是指村居级和职能部门要做好各类检查，并根据自查备案表进行点位核查，确保备案房屋无安全隐患问题；“三家好”是指保障出租户和承租户人身财产安全，进一步提升居住环境；确保村居委做到底册清、情况明，随时掌握人口流动动态，进行实时监管；发挥职能部门最大效能，做到数据的闭合管理，实现关键问题的精准施策。

### （三）事后常态

一方面要在出租户和承租人存在出租人口变动时，自觉做好出租登记备案后续报备等工作，针对续租的长期承租人要注意是否存在增补人员信息，针对退租的承租人要协助做好出租信息变更，针对新的承租人要及时做好登记备案并签署承诺书。另一方面要积极发动自治，用好出租户和承租户的力量，以自查自纠的方式及时对各类安全隐患进行自改自整，同时各村居也要通过“包干+巡查”的双模式，用好村民组长、志愿者、物业等力量，进一步细化举措，明确分工，压实责任；相关职能部门还要通过“普查+抽查”的双机制，进一步“查问题、补短板、促提升”。

## 五、职责分工

**（一）各村居：**要切实履行属地房屋出租管理属地责任，制定相应的工作方案，设立便民的房屋出租登记窗口，并明确专职人员负责接待值守，同时要加强宣传引导并及时将房屋出租管理纳入村居民公约，并与村居民福利相挂钩，出现违反房屋出租管理要求的要取消村居民福利或其他评优、评先资格等。

**（二）人口办：**督促指导村居做好房屋出租登记备案，全面摸清租赁房和居住人员底数，全力配合村居房屋出租登记窗口的接待登记工作，确保租住人员登记率 100.00%，并跟进人员实时动态信息。

**（三）城运中心：**对各村居开展常态化安全隐患排查并督促落实整改，同时加强对各村居的消防安全培训工作。

**（四）城建中心：**对城镇房屋开展房屋结构性隐患的排查并督促指导属地村居及时落实整改。

**（五）规生办：**对农房房屋开展房屋合法性和结构性隐患的排查并督促指导属地村居及时落实整改。

**（六）平安办：**将重固镇房屋出租管理工作纳入村居平安建设工作整体规划。

**（七）信访办：**负责指导各村居做好涉及房屋出租的有关信访事项办理工作，参与重要信访事项的调处工作。

**（八）综合行政执法队：**负责依法查处违法搭建、破坏房屋承重结构、擅自改变物业使用性质等违法违规问题。

**（九）市场所：**指导各村居开展无证照经营整治工作。

**（十）司法所：**提供法律咨询服务，调解因房屋出租管理工作方案引发的各类矛盾纠纷。

**（十一）派出所：**依法打击阻碍、妨碍住房出租违法违规行为，查处顶风作案、屡教不改等严重危及公共安全违法违规行为；加大对违反房屋出租信息管理规定的处罚力度。

**（十二）综合整治办：**作为重固镇房屋出租管理的牵头部门，全面协调各单位辖区内的房屋出租管理工作和常态长效管理工作。

## **六、工作要求**

**（一）加强组织领导。**各单位要高度重视本次工作，村居作为属地第一责任人要推进落实工作，分管领导作为主要负责人要做好督查检查工作，各职能部门要群策群力，切实加强统筹协调，建立上下联动、形成合力，同时也要将此项工作与年度绩效考核挂钩，从而进一步优化并完善工作机制。

**（二）跟进问题反馈。**职能部门要及时将相关问题情况交至对应牵头部门。镇综合整治办根据相关部门报送的内容进行梳理后适时做好通报工作。

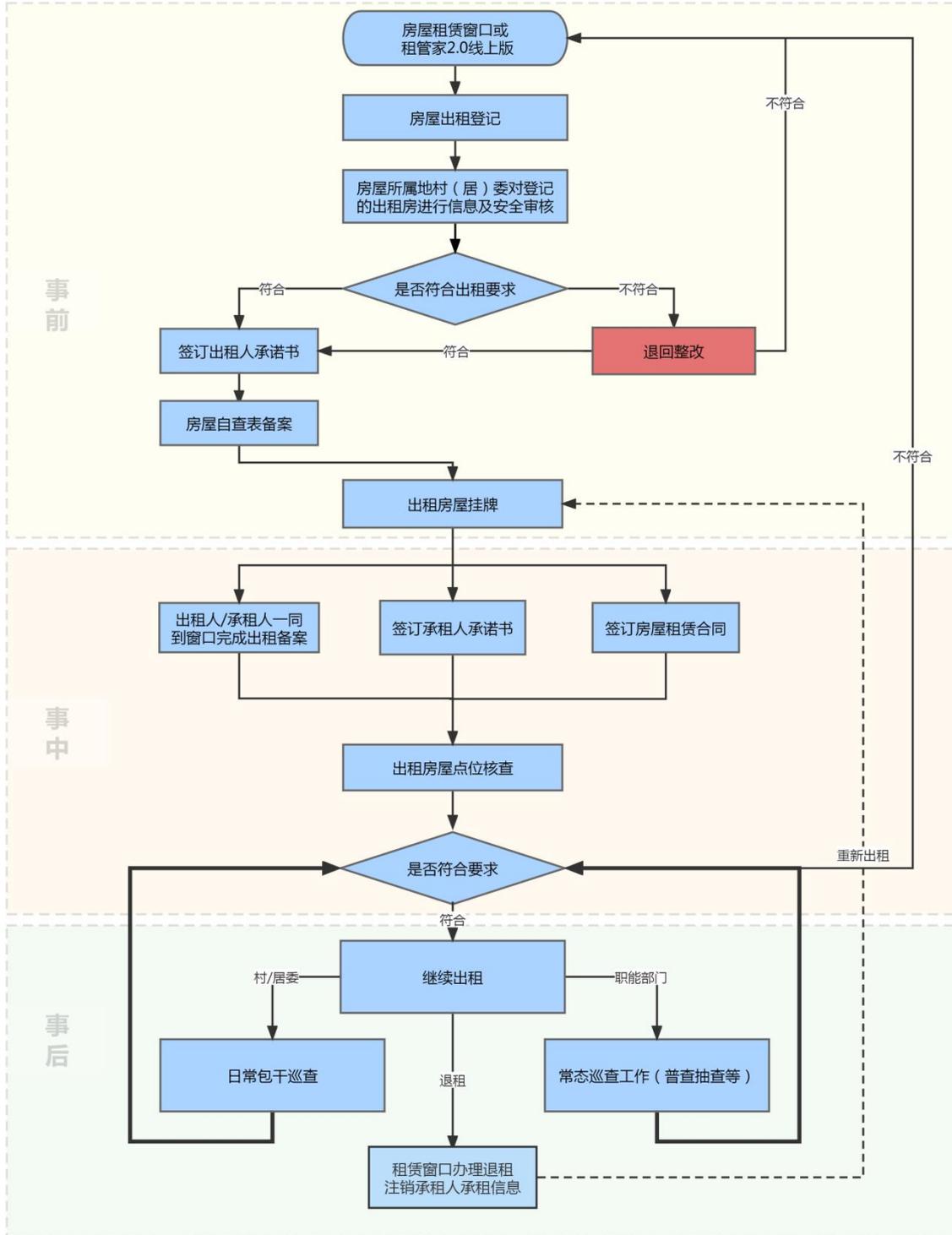
**（三）落实问题整改。**落实属地责任，对照问题点位清单，开展整治行动，对完成整治的点位实施一户一档销项管理，一般问题村居自行解决，难点问题同对应职能部门协同解决，重大难点问题报责任领导后共同解决。

**（四）实行措施有力。**各村居要将房屋出租管理纳入村居民公约，同时作为评优评先的重要考核指标。各相关职能部门要强化重点领域检查，从严从快查处房屋出租管理问题。

- 附件：
- 1、重固镇房屋出租管理流程示意图
  - 2、重固镇房屋出租前备案登记表
  - 3、重固镇房屋出租要求及标准
  - 4、重固镇房屋出租人出租承诺书
  - 5、重固镇房屋出租标准自查表
  - 5-1、重固镇房屋出租问题整改告知单
  - 5-2、重固镇房屋出租问题整改一户一表
  - 6、重固镇房屋出租备案登记表（人员明细）
  - 7、重固镇房屋承租人承租承诺书
  - 8、重固镇房屋租赁合同（草拟版）

附件1:

## 重固镇房屋出租管理流程示意图



附件 2:

### 重固镇房屋出租前备案登记表

房屋所有人姓名		三色管理	红	黄	绿
联系电话		身份证号			
房屋地址					
房屋类型	自建房 <input type="checkbox"/> 商品房 <input type="checkbox"/> 动迁房 <input type="checkbox"/> 保障房 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>				
房屋占地面积		房屋建筑面积		房屋建筑层数	
出租间数不得大于等于 10 间，出租人数不得大于等于 15 人					
可出租间数		已出租间数		出租居住人数	
报备申请日期					
所在村居 审核意见	签字盖章: _____ 日期: _____				

附件 3:

## 重固镇房屋出租要求及标准

(一) 应当取得相关凭证。相关凭证可以是宅基地使用权证、房地产权证、不动产权证、建房批准文件或者其他证明文件之一。如不能出具上述凭证的, 需经相关部门认定后, 方可出租。

(二) 应当符合消防、治安、防灾、卫生等方面的标准和要求, 并具备供水、供电等必要的生活条件, 经相关部门认定无违章搭建或其它安全隐患。根据国家危险房屋鉴定标准的有关规定, 经专业机构鉴定危险等级属于 C 级或 D 级的房屋, 不得出租。

(三) 应当依据国家和本市有关管理规定, 按间出租的, 应当具备直接采光和自然通风条件。每个房间的居住人数不得超过 2 人, 且人均居住面积不得低于 5 平方米, 但有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外。灶间、卫生间、阳台等非居住部位, 不得单独出租供人员居住。

(四) 应当符合国家和本市有关消防安全管理规定。居住区域与建筑其他部分采用防火分隔措施; 建筑公共部位不得采用可燃材料装修和堆放可燃杂物; 房间外窗具备辅助疏散逃生条件。

(五) 租赁当事人应当依法订立书面租赁合同, 并按照本市有关规定办理住房租赁合同登记备案。

(六) 依托本市实有人口信息采集制度, 配合有关部门做好信息采集工作, 落实租赁当事人的信息申报义务, 及时掌握承租人及居住使用人的姓名、身份证件类型和号码、来源地、职业和工作单位、在沪实际居住地、入住和离开时间等信息。

附件 4:

## 重固镇房屋出租人出租承诺书

为了加强自建房出租的管理，保障房屋出租人和承租人的合法权益，规范出租行为，确保公共安全，本人承诺如下内容均已知悉：

- 1、不得出租违章搭建或存在安全隐患的房屋；
- 2、不得改变房屋仅作为住宅的用途与性质；
- 3、不得单独出租房屋的辅助用房（包括小屋及棚舍等）；
- 4、不得出租给无法提供身份证原件的承租人；
- 5、不得出租作为单位的集体宿舍，每间房屋居住的人数不得超过 2 个人（有法定扶养、抚养或赡养义务的除外），人均居住面积不得低于 5 平方米；
- 6、房屋内不得出现生产、经营、储存以及易燃易爆等危险物等；
- 7、房屋内应配备专业的消防设施并定期检查消防设备，对房屋每年定期进行防火、防盗等安全检查，及时发现并排除安全隐患，保障承租人的居住安全；
- 8、定期向承租人宣传本小区垃圾分类、环境卫生、文明养宠等涉及安全、便民、美化等方面的内容；
- 9、督促承租人在 72 小时内至所在村居登记办理来沪人员居住证手续；
- 10、配合村委房管家定期的巡查工作，一旦发现出租的房屋内存在违法犯罪行为或有嫌疑的，立即报告村居及派出所，并自觉整改需要改进的问题；
- 11、出租需配备独立厨房间和独立卫生间（通风良好，使用实体墙、门与其他区域完全分离）。

承诺人：\_\_\_\_\_

签署时间：\_\_\_\_\_

## 附件 5:

## 重固镇房屋出租标准自查表

房屋地址:					
序号	检查项目	检查内容	检查结果		
			是	否	不涉及
1	基本资质	是否取得宅基地使用权证、房地产权证、不动产权证、建房批准文件,或由镇(街道)组织相关部门认定的证明文件之一			
2	使用功能	未改变建筑物使用功能(没有居改非或三合一现象)			
3	装修防火	采用不燃或难燃装修材料、每户设置 2 公斤以上灭火剂			
		疏散通道和楼梯间未使用易燃、可燃装修、装饰材料			
4	安全疏散	疏散通道、安全出口的畅通,不准对任何障碍物			
		外窗确需设置障碍物的,确保能从内部易于打开			
5	电气防火	安装断路器(熔断器)和剩余电流动作保护器(漏电保护器),使用合格的电气产品			
		室内电气线路的敷设避开潮湿部位和炉灶、烟囱等高温部位,无直接敷设在可燃物上			
		线路敷设在可燃物上或在有可燃物的吊顶内的,穿阻燃套管保护或采用阻燃电缆			
		不私拉乱接电气线路,总电源为 6-10 平方线、厨卫空调插座 4 平方线、普通插座 2.5 平方线、开关和灯具 1.5 平方线			
		配电箱、电表箱应采用不燃烧材料制作			
		电器设备周围与可燃物保持 0.5m 以上的间距			
6	厨房防火	厨房与其他区域采用实体墙进行防火分隔,厨房以外区域无使用明火的情形			
		小区已通管道煤气的不使用瓶装液化气			
7	电动车防火	设置能够满足租住人员需求的电动自行车集中停放点			
		集中充电区域配置安全可靠的二维码充电装置,有条件的设置自动灭火设施			
8	易燃、可燃物的使用	公共部位未堆放非必要的可燃物			
		室内无储存汽油、柴油、酒精、香蕉水等易燃可燃物品			
9	群租现象	除有赡养护养外没有超过每间 2 人,没有用作宿舍搭高低铺,没有用作日租房。			
10	厨卫共用	厨房和卫生间租客没有共用现象			
11	多间出租	一栋楼出租 10 间以上,居住人员 10 人以上应装火灾报警器和视频监控、每间房间配备灭火器(2 公斤以上),条件允许的安装消防喷淋头。			
12	房屋鉴定	有危房嫌疑但经技术鉴定不属于危房的			

业主姓名:

联系电话:

日期:

附件 5-1:

### 重固镇房屋出租问题整改告知单

房东（承租人）: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

经查，你处存在\_\_\_\_\_问题，

请务必在接到本告知后\_\_\_\_\_日内（\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前）进行自行整改，消除各类违法问题。逾期不整改或拒不整改的，将上报重固镇综合整治领导小组办公室，镇相关执法部门将采取强制措施进行综合执法。

\*\*村居

日期：

## 回 执

户主/业主/承租人：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

送 达 人：\_\_\_\_\_ 签 收 人：\_\_\_\_\_

见 证 人：\_\_\_\_\_ 送 达 时 间：\_\_\_\_\_

---

附件 5-2:

### 重固镇房屋出租问题整改一户一表

所属村居		房屋地址	
产权人姓名		身份证号	
安全隐患属性	<input type="checkbox"/> 结构安全性隐患 <input type="checkbox"/> 建设合法合规性隐患 <input type="checkbox"/> 消防安全性隐患 <input type="checkbox"/> 经营安全性隐患 <input type="checkbox"/> 其他		
安全隐患描述			
整治措施落实情况			
整治完成日期			
整治前/后照片	整治前	整治后	
整治前/后照片			
村/居负责人签字:	部门负责人签字:		

附件 6:

重固镇房屋出租备案登记表（人员明细）

序号	村/居	村民小组/小区	门牌号	门室号	姓名	性别	联系电话	身份证号	工作单位	户籍地	备注
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
合计											

附件 7:

## 重固镇房屋承租人承租承诺书

为了加强自建房出租的管理，保障房屋出租人和承租人的合法权益，规范出租行为，确保公共安全，本人承诺如下内容均已知悉：

1、在租房之前与出租人签订书面《房屋租赁合同》，并且配合出租人在签订合同之日起一周内至村居窗口做好信息登记备案手续。

2、在签订出租合同时，主动向出租人提供本人及同住人的身份证原件并用于居住人口信息备案登记。

3、配合人口工作站人员信息采集，如实提供相关信息。

4、若备案的出租合同发生变更或双方续租的或合同到期终止或提前解除的，应当在一周内到村居窗口办理合同登记备案的变更、延续或者注销手续。

5、主动遵守村居委各项规章制度，不利用出租的房屋从事任何违法犯罪活动或开展生产、经营、储存等行为。

6、不使用液化气钢瓶。

7、主动做好垃圾分类工作。

8、选购使用已获生产许可证厂家生产的、质量合格的电瓶车、充电器、电瓶，决不违规改装电瓶车及其配件；按照电瓶车使用说明书要求正确进行充电，不长时间充电，充电时应在小区集中充电棚，周围无可燃物，决不入户充电及私拉电线。

9、不在出租屋内有影响出入口、安全通道的摆设、乱堆物现象。

10、对所居住房屋做好日常维护及电线、燃气等设施定期检查，确保房屋居住安全。

如违反上述任何一项的，本人同意由相关部门进行强制整改，本人不会提出任何异议、请求或予以阻扰，由此产生的一切后果自负。

承诺人：\_\_\_\_\_

签署时间：\_\_\_\_\_

附件 8:

## 重固镇房屋出租合同 (草拟版)

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

乙方的其他【承租人】【居住使用人】共\_\_\_\_\_人，姓名和公民身份号码情况如下：

序号	姓名	公民身份号码

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》、《上海市居住房屋租赁管理办法》、《关于加强本市农村宅基地房屋租赁管理的指导意见》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的出租达成如下协议：

### 第一条 出租房屋情况

1-1 甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_的房屋出租给乙方，房屋建筑面积为\_\_\_\_\_，房屋占地面积为\_\_\_\_\_，用途为用作居住使用，除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

### 第二条 出租期限和交付日期

2-1 甲、乙双方约定，该房屋出租期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2-2 双方同意，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将该房屋交付给乙方，经乙方验收合格后入住。

### **第三条 租金及支付方式**

3-1 甲、乙双方约定，在上述出租期限内，该房屋月租金为（人民币）  
\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。

租金涨幅：\_\_\_\_\_

3-2 甲、乙双方约定，在出租期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于【每月1日前】向甲方支付该房屋【当月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付\_\_\_\_\_元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：\_\_\_\_\_。

### **第四条 保证金和其他费用**

4-1 甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋出租保证金，保证金为\_\_\_\_\_个月的租金，即\_\_\_\_\_元。

甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

4-2 本合同终止时，甲方收取的房屋出租保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时无息返还乙方。

4-3 出租期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_费用由【乙方】承担。

4-4 除上述费用外，其他费用均由【乙方】承担。

### **第五条 房屋使用要求和维修责任**

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。出租期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-3 出租期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

5-5 出租期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。

乙方违反国家和本市有关房屋出租的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

## **第六条 转租、承租权转让和交换**

6-1 出租期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋出租的规定。经甲方书面同意乙方

转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同，并将转租合同复印件交甲方存档。

6-2 出租期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

## **第七条 续租**

7-1 甲、乙双方约定，该房屋出租期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但出租期限为不定期。

7-2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方\_\_\_\_\_个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

## **第八条 房屋返还**

8-1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后\_\_\_\_\_日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后\_\_\_\_\_日内返还该房屋。

8-2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按\_\_\_\_\_元/日向甲方支付违约金。但甲方仍有权收回该房屋，强行将该房屋内的物品搬离，且不负保管责任。

8-3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

## 第九条 解除本合同的条件

9-1 甲、乙双方同意在出租期内，有下列情形之一的，本合同解除，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋因公共利益或城市建设需要被依法征收或者拆迁的；
- (二) 该房屋毁损或者被鉴定为危险房屋的；
- (三) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；
- (四) 签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，出租期间被处分的；
- (五) \_\_\_\_\_。

9-2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

- (一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后\_\_\_\_日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；
- (三) \_\_\_\_\_。

9-3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

- (一) 乙方擅自改变房屋居住用途的；
- (二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；
- (三) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(四) 乙方擅自将该房屋用作单位集体宿舍，或者增加居住使用人，违反本市以原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租，每个房间的居住人数不得超过 2 人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），且居住使用人的人均居住面积不得低于 5 平方米等规定的；

(五) 乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_月的；

(七) 乙方欠缴应承担的费用累计超过\_\_\_\_\_元的；

(八) \_\_\_\_\_。

#### **第十条 合同登记备案**

10-1 本合同自双方【签字之日】生效。自合同生效之日起 30 日内，甲、乙双方【应当】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋出租合同登记备案。

10-2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者出租关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

10-3 因出租当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋出租合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

#### **第十一条 违约责任**

11-1 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 日内进行修复。

11-2 出租期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房

屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

11-3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】并【赔偿损失】。

11-4 出租期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的 倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

11-5 出租期间，非本合同约定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的 倍向甲方支付违约金，并且甲方已收取的保证金不予退还。若违约金、保证金（如有）不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

## **第十二条 解决争议的方式**

12-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

12-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可依法向房屋所在地人民法院提起诉讼。

## **第十三条 其他条款**

13-1 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款、附件，为本合同不可分割的一部分。

13-2 甲方联系地址：\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_；  
乙方联系地址：\_\_\_\_\_，邮编：\_\_\_\_\_。

甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

13-3 本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

联系电话：

联系电话：

---

青浦区重固镇党政办

2023年6月8日印发

---