



---

方使用和乙方在本合同租赁期满或解除、提前终止合同时交还出租房屋的验收依据。

三、在本合同存续期间，甲乙双方同意如小区、户型变更等的，乙方需重新办理优租房申请流程，丙方仍就乙方变更后的房屋租赁行为向甲方承担连带保证责任，无需再次征得丙方同意。

### **第三条 租赁程序**

乙方向甲方申请租赁优租房应通过丙方统一办理，经常熟市住房保障管理部门进行资格审核通过后甲、乙、丙三方共同签署《常熟市优租房租赁合同》。乙方凭已签署的《常熟市优租房租赁合同》及本人身份证明向甲方办理入住手续。

丙方已知悉常熟市优租房租赁管理网上服务平台公示的住户手册各项规定，知悉优租房租赁条件，并向甲方承诺，该房屋为其符合优租房租赁条件的员工居住使用，安排专人对其居住人员进行教育管理，并负责处理发生在优租房所在场所区域的涉及其员工打架斗殴等违法、违规事件。

### **第四条 租赁期限和用途**

一、该房屋租赁期共12个月。自   年   月   日起至   年   月   日止。

在租赁期内，乙方有意续租该房屋的，应在租赁期届满之前提前2个月，通过常熟市优租房租赁管理网上服务平台，或至优租房服务中心向常熟市住房保障管理部门提出续租申请，然后常熟市住房保障管理部门对乙方、丙方相应资格条件进行年审，年审合格的，乙方应在租赁期届满之前提前1个半月内至租赁期届满之前提前1个月内之间期间与甲方签订续租协议，续租所涉租金、保证金和其他费用具体金额由甲方确定。若乙方在上述期限内未与甲方签订《续租协议》或重新签订租赁合同的，视为乙方放弃续租机会。

丙方向甲方承诺，若乙方租赁资格年审合格的，乙方可无需再次征得丙方同意，直接与甲方签订《续租协议》或重新签订租赁合同，在续租的租赁存续期间丙方仍对乙方租赁行为承担连带责任保证担保，丙方对续租期间保证期限为应履行义务和责任而未履行之日起两年。优租房租期如因政策调整延长的，续租手续比照上述流程和原则执行。

二、该房屋仅限于住宅之用，不得作为其它用途使用。

## 第五条 租金（含物管费）、保证金和其他费用及支付方式

一、每月租金为 \_\_\_\_\_元整。

二、租金支付周期为每三个月交纳一次，先交费后使用。乙方保证在本合同签订前将首次租金交至优租房服务中心。后续租金由乙方应在下一个交费周期开始日前缴纳，逾期视同违约处理。

三、为确保乙方履行本合同义务，乙方首次交纳租金时，须一并向甲方交付相当于二个月租金的履约保证金\_\_\_\_\_元整。该履约保证金不计收利息，且不被视为本合同项下任何租金及应付费用的预付。甲方有权从上述保证金中扣减乙方应付租金和其它应付费用；或从保证金中扣减乙方发生本合同项下的违约事件时应支付的违约金（赔偿金）；或从保证金中扣减由于乙方、乙方访客的故意或过失行为而给甲方遭受的损失。如该保证金不足以抵扣乙方按照本合同条款所有应付款项，甲方可通知乙方补足，乙方应在收到甲方补足通知后7天内补足。

本合同租赁期满，若乙方未发生本合同项下的违约事件，乙方和甲方共同检验该房屋。待乙方将处于良好状态（自然损耗除外）的物业、家具和设施等交还甲方，并按照本合同条款结清租金、水电费等所有应付款项之后，甲方将保证金的剩余部分不计利息退还给乙方。

四、在租赁期内，使用该房屋所发生的水、电、燃气、通讯等费用由乙方或与其他共住人（如有）共同承担。根据省、市相关规定，本小区水、电、燃气实行阶梯收费，按每户用量执行阶梯价格，水、电、燃气阶梯收费以年度为计量周期，乙方入住时水、电、燃气费用按照阶梯价格标准收取，相关收费标准详询水、电、气管理部门。乙方应付的水、电费用为代收代付费用，甲方可以根据水电气相关单位向甲方开票收费金额和损耗分摊向乙方收取相应费用。乙方及其他共住人不得以水、电、燃气费用按照阶梯价格标准收取为由向甲方要求减少租金、换房和退租等。该房屋内供水、供电为后付费项目，非合租型租户乙方退租时应付清未交费用后方可退房；合租型租户乙方退租时应将水费、电费与其他共住人结算分摊完毕签字确认后，方可退房，当乙方是合租型房屋最后一个租户退租时应付清未交水费、电费后方可退房。燃气为预付费项目，乙方需自行充值，乙方退租时如有剩余费用的，剩余费用不予退还，剩余费用自动转给下一个租户使用。

甲方已在该房屋安装宽带和数字电视设备。乙方如需使用，可自行办理开通，

---

费用由乙方自理。宽带上网、数字电视存在缺陷的，可由乙方或其他共住人自行向服务商报修，甲方不负责维修维护。乙方及其他共住人不得以宽带上网、数字电视和房屋内其他设施设备物品存在缺陷为由向甲方要求减少租金、换房和退租等。【合租型房屋适用】宽带和数字电视开通后需保证共住人共同使用，费用共同承担。开通人退房时必须注销已开通的宽带及数字电视，并告知共住人（如有）。

乙方为单身合租型房屋首位租户的，应负责缴纳该房屋整个区域（包括自住卧室、共用区域及另一卧室）发生的水、电、燃气费用及宽带、数字电视费用，若另一卧室有后续租户入住的，乙方自行与另一卧室租户协商上述费用分摊结算事宜。租赁期间乙方若为单身合租型房屋内唯一租户的，该房屋整个区域应付水、电、燃气费用及宽带、数字电视费用由乙方结清。

水、电等相关单位根据相关户头名称向甲方开具总票据的，甲方先行缴纳相应费用，后向乙方收取相应费用，甲方只向乙方提供总票据复印件，不开具发票。

五、在租赁期内，乙方应保持物业内部设施（本合同附件一所列的部位及其家具和设备）保持清洁、完好和可出租使用状态。乙方在签订本合同时需缴纳清洁费元，用于乙方退租时物业内部设施、设备的卫生保洁服务。退房验收时，如室内卫生状况差，已交清洁费不足以支付承租房屋保洁费用，乙方应补足清洁费差额。乙方无论是中途退租还是合同期满退租的，退租时乙方已缴纳的清洁服务费用不退还。

## **第六条 甲方的相关租赁处理**

一、甲方享有该房屋的合法出租权，无论甲方对该房屋是否享有所有权，均不影响甲方要求乙方履行本合同各项规定。若甲方并非该房屋不动产权利人的，乙方确认甲方接受房屋不动产权利人委托进行房屋出租管理。甲方负责向乙方提供在出租当时处于良好、安全和可使用状况的该房屋及所属配置的装修物、家具用品、家电等设施设备物品。乙方在入住前应当查验房屋及屋内各项设备物品，乙方入住即视为甲方交付的房屋及屋内装修物、家具用品、家电等各项设施设备物品当时处于良好、安全和可使用状态且符合可拎包入住的已装修装饰并配置所需各设施设备物品的适租条件。

二、鉴于房屋及所属设施设备物品在租赁合同期间由乙方占有、使用，除了本合同另有约定甲方维修责任范围之外，房屋场所及装修装饰、附属设施设备、电器、家具、管线的日常检查、养护、维修责任均由乙方承担。甲方维修义务限于乙方向

---

甲方报告修理的房屋主体建筑质量问题及房屋内需要甲方联系产品供应商维修处理的相关电器、家具、管线质量问题的维修范围，乙方在合理使用过程中如发现需要甲方维修的事项，乙方应及时通知甲方予以维修，甲方接到通知后及时委派人员维修，乙方予以无条件配合。

三、乙方同意，今后如遇房屋火灾、漏水等特殊紧急情形、需要保障其他入住人员生命财产安全情形、房屋收回或本合同约定的其他特殊情形时，甲方或其委托的物业管理公司有权在无法通知乙方或未通知乙方情形下采取开锁等各种方式进入但无责任进入该房屋处理应急事故或进行其他合法事务。

四、如有通知事宜，甲方可选择按照乙方的户籍地址、工作单位地址发出通知，甲方按照该地址通过快递或挂号信方式交付邮寄后三天届满，视为乙方收悉，上述联系方式如有变更，须及时告知甲方。在乙方未告知变更之前，上述联系方式仍为有效方式。租赁期间，乙方承租的上述房屋也是乙方的有效通知地址。甲方可选择将通知张贴于该房屋的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为向乙方送达了通知，乙方知悉通知内容。

#### **第七条 乙方/丙方的相关租赁处理**

一、乙方承诺自身按照常熟市优租房租赁管理网上服务平台生成的已载明座落、房号等配租信息的《常熟市优租房租赁合同》电子版打印，并未加工编辑或变造，承诺其带来与甲方签署的丙方先行加盖公章的合同文本与常熟市优租房租赁管理网上服务平台公示的《常熟市优租房租赁合同》电子版一致，且丙方印章为真实有效的印章，乙方前述承诺如有不实，视为乙方骗取签署本合同，本合同不成立，不发生法律效力，取消乙方对优租房承租资格。

二、乙方应根据本合同规定，按时支付租金及其他费用。

三、乙方应根据本合同规定使用该房屋。乙方在租赁期间，应承担所租房屋、设施的消防安全、治安安全等安全责任，乙方为租赁期间房屋及设施设备物品消防安全责任人，确保甲方房屋及消防等设施的正常运行，使租赁物处于安全状态。如有偷盗及消防等引起的损失由乙方承担。因安全防范不到位、吸烟、私拉乱接电线电器、擅自装修或出现事故情形的，其法律责任由乙方承担，甲方可解除合同，并追索相关损失。

未经甲方事先书面同意，乙方不得将物业用于他途，不得改变租赁用途包括但不限于出现住宿与生产、仓储、经营一种或一种以上使用功能混合设置在同一空间。乙方不得在物业内从事非法经营或自行及允许他人从事任何滋扰其他租户或可能对

---

其他租户造成损害的行为。涉及安全管理未尽事宜可由甲方与乙方签署安全管理责任书。

四、在租赁期内，乙方和乙方访客应遵守甲方制定的文明公约和其它物业管理规定。乙方应保证室内每天清扫，整理物品，保持卫生清洁。如果乙方不服从文明公约和物业管理规定，影响优租房居住形象的，甲方有权通知乙方所在单位给予相应处理；甲方根据乙方违反文明公约和物业管理规定的实际情形，有权终止本合同。

五、在租赁期内，乙方应合理并妥善地使用物业及公用部位。乙方不得将超重、易燃、易爆、易腐蚀的危险品带入物业。乙方不得饲养猫、狗、鸟等宠物或动物，如因乙方的宠物或动物引起的任何人身或财产危害与伤害，乙方应承担全部责任，与甲方无关。

六、在租赁期内，该房屋易损件、易耗件包括该房屋灯泡、灯管、门窗拉手、龙头、五金件、塑料件、遥控器、淋浴花洒配件、马桶配件、橱门拉手和铰链、窗轨、门锁、晾衣架、门吸、面板、对讲机等易损件，应由乙方自行负责更换（更换的物件应与原来的品牌、规格、型号保持一致）。

在租赁期内，乙方发现该房屋设施出现或发生妨碍安全、正常使用的险情的，应采取有效措施避免危险、防止损失的扩大并及时告知甲方。若因乙方或乙方访客故意或过失造成该房屋及物业内部设施物品（本合同附件所列的部位及其家具和设备）损失或损毁的（自然损耗除外），由乙方承担该维修费用（人工费用和更换材料费用），甲方修复维护时有权要求乙方另行按照修复维护费用的15%支付管理费；若该房屋及物业内部设施物品已无法维修，乙方应按照甲方购价承担相应的赔偿责任。

七、在租赁期内，乙方应妥善保管和使用所持钥匙。所持钥匙遗失的，应及时至甲方优租房服务中心重配或进行门锁更换。乙方不得私配所持钥匙。因乙方私配钥匙对甲方或其他共住人造成经济损失的，乙方应足额赔偿。租赁期满、合同解除时，乙方归还该房屋需一并归还所持原配或重配钥匙。归还钥匙为非原配或非甲方优租房服务中心重配的，视同遗失处理。无论乙方是否遗失钥匙，乙方若未能归还所持原配或重配钥匙的，若造成甲方房屋内财产损失，仍应赔偿。

两室合租房。该房屋为单身合租型房屋，卧室外区域为该房屋公共部位，因共住人共同居住和流动等因素，公共部位钥匙由该房屋所有租户共同持有并持续流转，

---

乙方私人贵重物品自己应妥善保管，甲方不负责承担乙方盗窃损失赔偿和其它非甲方原因造成的损失赔偿。

八、在租赁期内，未经甲方事先书面同意，乙方不得就该房屋进行任何形式的改建、增建、扩建或装修等。租赁合同租赁期间或期满终止或解除的，除双方另有约定外，甲方有权要求乙方恢复原状，亦有权向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

九、在租赁期内，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自将该房屋内设施移位或改装；不得随意变动该房屋内家具设施的摆放位置或搬离该房屋。

十、在租赁期内，乙方如需提前解除本合同，需提前一个月书面告知甲方、征得甲方同意后及时办理退租手续。

十一、乙方知悉并保证遵守《常熟市优租房租赁管理办法》各项规定，确认在本合同签署前已经仔细阅读了常熟市优租房租赁管理网上服务平台已公示的住户手册内容（乙方对甲方任一时间内通过网上截屏照片或打印等方式保存手册内容不持异议），保证执行该手册各项规定。乙方如有违反本合同或《常熟市优租房租赁管理办法》或住户手册或物业公司管理要求任何规定，构成违约，甲方有权要求乙方整改（该整改包括但不限于纠正违约行为、采取补救措施、赔偿损失）并要求乙方自违约发生日每日按照年度租金万分之六支付违约金直至整改完毕为止。根据《常熟市优租房租赁管理办法》规定，乙方租住优租房的累计享受租赁保障期限不超过三年，租房资格须年审，租赁合同一年一签。本合同一经签署，在乙方提前退租、乙方无法租赁或因乙方原因租赁合同解除的情形下，即视同一年期限享受完毕。

十二、在租赁期内，乙方不得留宿他人，已婚承租人如有父母、配偶及未婚子女同住，需在本合同签署时向甲方申请，提供同住人身份证明、亲属关系证明等相关材料并保证同住人员签署承诺书，征得甲方同意后方可入住。租赁期间该房屋内如有其他同住人，乙方应负责完成其他同住人迁出房屋及其他退租手续。

十三、租赁期间如遇乙方单位或乙方自行解决了住房或乙方调离本市、辞职、辞退或自动离职或变动工作单位的，丙方应在该类任何情形发生后五日内主动通知常熟市住房保障管理部门，乙方应在该类任何情形发生后五日内主动通知甲方。

十四、租赁合同解除或终止的，丙方应配合甲方收回房屋，甲方有权在任何时候要求丙方对乙方在租赁合同期间产生的欠款等各项义务和责任承担连带责任。

十五、甲方在租赁期间有权安排人员定期或不定期检查乙方是否全面履行本合

同规定，甲方可以通过短信告知或在单元楼道或出入口张贴检查告示或邮寄送达等方式告知检查时间，乙方若认为自身无法配合甲方检查时间，需要调整的，应在甲方告知后一天内回复联系甲方更换检查时间，若乙方未在前述规定期限回复联系甲方的，视为乙方对甲方告知的检查时间无异议，乙方可以配合在家里等待检查。检查时如遇乙方不在家或不开门等不配合检查的状况以及涉及房屋内改动或卫生情况或转租等任何状态的，甲方人员拍照或两个检查人员签字的现场检查记录或两个在场人证人证明均可足以证明上述状况，乙方不持异议。

#### **第八条 出租房屋的转租和转借**

乙方不得全部或部分转租或转借承租房屋。

#### **第九条 合同的提前终止、解除与终止**

一、在租赁期内，如遇下列情形之一的，甲方或乙方均有权解除（提前终止）本合同：

- （一）出租房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- （二）出租房屋因社会公共利益被依法征用的；
- （三）出租房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- （四）出租房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- （五）因甲方设定抵押而导致本合同租赁物被处分的；
- （六）因不可抗力因素致使出租房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的（不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”）；
- （七）因出现甲方不能控制的情况，使出租房屋设施的正常使用、或水、或电等正常供应中断，且中断期一次超过7天，乙方无法正常使用出租房屋的。

因上述原因而提前终止合同的，不视为甲方违约，甲方有权收回房屋，且甲方无需向乙方承担任何责任，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。如乙方在上述原因情形发生时不及时腾退交还房屋及相应设备物品的，甲方可追究乙方违约责任。

二、在租赁期内，乙方有下列行为或情形之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- （一）乙方单位或乙方自行解决了住房的；
- （二）乙方调离本市、辞职、辞退或自动离职的；

- 
- (三) 乙方在本市变动工作未重新申请办理租住手续的；
- (四) 乙方转租、转借或改变房屋用途包括但不限于出现住宿与生产、仓储、经营一种或一种以上使用功能混合设置在同一空间的；
- (五) 乙方拆改变动房屋结构、损坏承租房屋；
- (六) 房屋内存放超重或易燃、易爆、易腐蚀的危险物品或存在违法活动；
- (七) 乙方擅自使用包括但不限于电炉、石英管取暖器等大容量电器或违规物品，致使出租房屋及其附属设施损坏或发生故障三次以上的；
- (八) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用；
- (九) 乙方拖欠租金等应付款超过1个月以上；
- (十) 乙方或乙方的访客等有打架、斗殴、偷盗、吸毒或赌博等行为或违反物业管理相关规定的；
- (十一) 乙方带人留宿的；
- (十二) 乙方承租的房屋两次被甲方或其他人员检查发现存在未清扫垃圾、未清除污渍或未整齐存放物品情形的；
- (十三) 乙方两次未配合甲方安排的人员上门检查的；
- (十四) 乙方违反甲方制定的管理办法、住户手册或其委托的物业管理公司制定的物业管理规定的。
- (十五) 本合同规定的其他情形。

三、本合同签订后，若经甲方或常熟市住房保障管理部门核实发现乙方填报不实或乙方不符合优租房入住条件的，本合同即行提前终止，按照因乙方原因造成提前解除合同情形进行处理，乙方应立即腾退交还房屋，逾期腾退的责任按照本合同第十条规定处理。

四、租赁期满合同自然终止。

#### **第十条 出租房屋归还**

一、本合同期满、解除或提前终止之日，乙方应将房屋及所属设备物品以清洁、完好和可出租的状态归还甲方。房屋及配置设施物品（无论何时形成）及附属权益为甲方所有，甲方对乙方用于布局或添置的投资不予补偿，一切嵌装、添附或陈放于房屋场所的各种水电、消防等设施、设备和装置，乙方不得拆除，不得破坏。如乙方逾期腾退交还，每逾期一天，乙方应按照房屋每日租金（按照原合同规定租金

---

标准分摊计算每日租金)的三倍支付占有使用费;超过十五天,甲方亦有权在乙方不到场情形下开锁、换锁等方式直接收回房屋,有权径行处置房屋内物品、设备设施及装饰物、添附物,包括但不限于另行变卖、作为垃圾清空抛弃处理等,出租房屋内遗留物品视为废弃物,甲方有权自行予以处理,并可向乙方收取处理费和为恢复物业原状所支出的任何费用。若物业及甲方提供的家具和设施等发生损失或损坏的,乙方应向甲方补偿修复费用,或对无法修复的家具和设施等按照甲方购价进行足额赔偿。

二、本合同期满、解除或提前终止之日,乙方应就该房屋租住期间遗留问题的解决(包括共用设施、用品损坏和遗失,水电燃气费分摊,水电燃气等 IC 卡的保管与押金退还等)取得所有共住人书面确认。

### **第十一条 违约责任**

一、本合同生效后,乙方在租赁期开始前提出终止本合同的,视同乙方违约,乙方应向甲方支付相当于一个月租金的违约金。今后若乙方签订续租协议的,乙方在续租起租日开始前提出终止本合同的,视同乙方违约,乙方应向甲方支付相当于一个月租金的违约金。

二、乙方拖欠应付费用(租金、水电费等)达15天以上的或租赁期满或租赁合同解除的,乙方逾期向甲方交还出租房屋的,除本合同已有处理规定之外,甲方还有权停止对乙方的供水、供电等。

三、在租赁期内,乙方提前一个月提出并经甲方同意中途退租的,当月已交的租金不退回,乙方应向甲方支付相当于一个月租金的违约金。乙方未提前一个月提出或未经甲方同意中途擅自退租的,当月已交的租金不退回,乙方应向甲方支付相当于二个月租金的违约金。若乙方使用不当或蓄意破坏对甲方物品造成经济损失的,由乙方据实赔偿。

四、在租赁期内,乙方存在本合同约定的解约情形之一的,甲方有权解除合同,收回出租房屋。收回出租房屋的,当月已交的租金不退回,乙方应向甲方支付相当于二个月租金的违约金。若乙方使用不当或蓄意破坏对甲方物品造成经济损失的,由乙方据实赔偿。

五、在租赁期内,乙方如逾期支付租金或其他应付费用的,甲方有权要求乙方根据逾期天数每日按照年度租金万分之六支付违约金直至乙方付清款项为止。

---

六、乙方未按照本合同规定及时退出交还所承租的优租房及其设备物品的，或者出现转租、转借或改变住房用途的和其他违反租赁合同的情形，甲方或管理部门或相关机构有权将乙方该情形计入个人信用档案或列为失信人员名单。

### **第十二条**

本合同未尽事宜，经三方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

### **第十三条**

丙方作为乙方的担保人，丙方对乙方应尽的义务、责任承担连带保证责任担保并同意对乙方在本合同项下的全部义务承担连带责任。担保期限为乙方应履行各项义务、责任而未履行之日起两年。

### **第十四条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由三方当事人协商解决，协商解决不成的，由常熟市人民法院诉讼解决。本合同争议如涉及诉讼的，甲方注册地址、乙方户籍地址、丙方注册地址均为人民法院送达诉讼材料、法律文书有效地址，法院按照上述地址将诉讼材料、法律文书向相应各方交付邮寄后三个工作日届满视为该方收悉，无论上述地址是否有人签收，是否拒收，均不影响上述地址均为诉讼期间有效的送达地址。上述地址如有变更的，应在变更后三个工作日内通知管辖法院，未通知之前上述地址均为有效联系地址。

### **第十五条 其他约定事项**

1. 甲方在网站公开发布的各项公共管理规定和小区公约是本合同的组成部分，乙方应遵照执行。各项管理规定可在优租房网站中查询。
2. 根据优租房政策，乙方一般可享受三年租房优惠。在乙方承租期间，甲方不能保证其适龄儿童、少年享有相应的公办学校入学机会。乙方在签订本合同时已知晓此情况并同时遵循甲方的管理规定。

**第十六条** 本合同自三方签字或盖章后生效。本合同及附件共打印一式四份，甲方执二份，乙方、丙方各执一份，具有同等法律效力。本合同生成打印时甲方已在常熟市优租房管理系统内对合同进行水印技术处理，乙方、丙方所持书面合同与甲方所持书面合同内容不一致的，以甲方常熟市优租房管理系统内合同为准。

---

甲方：

统一社会信用代码：

电话：

地址：

签约代表：

乙方：

身份证：

电话：

地址：

签字：

（本签名将用于优租房租赁过程中其他用途，请以惯常方式签署）

签约日期：

签约日期：

丙方：

统一社会信用代码：

电话：

地址：

签约代表（盖公章）：

签约日期：

---

附件一、优租房主要设施设备物品情况



常熟市国兴置业有限公司



常熟市国兴置业有限公司



常熟市国兴置业有限公司



常熟市国兴置业有限公司