

天津市住房和城乡建设委员会文件

津住建发〔2021〕12号

市住房城乡建设委关于印发天津市公共租赁住房管理实施细则的通知

各区住建委，各有关单位：

为了加强我市公共租赁住房管理，根据《天津市基本住房保障管理办法》（2012年市政府令第54号）、《天津市人民政府关于印发天津市公共租赁住房管理办法的通知》（津政规〔2020〕5号）等有关规定，结合本市实际情况，我委研究制定了《天津市公共租赁住房管理实施细则》。现印发给你们，请遵照执行。



（此件主动公开）

天津市公共租赁住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为了加强我市公共租赁住房管理，规范公共租赁住房申请、使用、退出等行为，根据《天津市基本住房保障管理办法》（2012年市政府令第54号）、《天津市人民政府关于印发天津市公共租赁住房管理办法的通知》（津政规〔2020〕5号）和《市住房城乡建设委市财政局关于印发公共租赁住房运营管理权移交属地工作方案的通知》（津住建保〔2020〕50号）等有关规定，结合本市实际情况，制定本细则。

第二条 本市市内六区、环城四区公共租赁住房的申请审核、经营管理、使用退出管理等工作，适用本细则。

第三条 市住房城乡建设委负责全市公共租赁住房工作的政策制定、指导、推动、监督和协调。

市住房保障服务中心负责对全市公共租赁住房事务性工作进行指导、监督。

各区住建委负责本行政区域内公共租赁住房管理工作的具体组织实施和监督管理。

第二章 申 请

第四条 申请人按照以下规定办理公共租赁住房资格申请手续：

(一) 已取得住房保障租赁补贴资格的家庭申请公共租赁住房，申请人须为住房保障租赁补贴的申请人，携带本人身份证明材料(原件)，到户籍所在地区住建委填写《公共租赁住房申请家庭承诺书》(附件1)，提出申请。

(二) 未取得住房保障租赁补贴资格的家庭，由申请人携带以下材料原件到户籍所在地区住建委填写《公共租赁住房申请家庭承诺书》，提出申请：

1.本人及家庭成员身份证明。

2.家庭成员户口簿。

因就业在本市落户2年以上，仍在本市工作的单位城镇集体户籍的申请家庭，提供户口簿首页和本人页。

3.家庭户籍地住房和现住房情况证明材料。

拥有私产住房的，提供合法、有效的不动产权属证明；承租公有住房的，提供合法、有效的《天津市公有住房租赁合同》；从市场租赁住房的，提供有效的《天津市房屋租赁合同》及《天津市房屋租赁登记备案证明》；将住房出售或置换的，提供房屋买卖合同或置换协议书；房屋被征收的，提供正式的房屋征收补偿安置协议。申请家庭无法提供户籍地房屋证明材料的，区住建委可通过系统查询，并结合申请人承诺认定住房情况。有其他特殊情况的，提供受理申请部门要求出具的其他相关证明或申请人

承诺。

4.已婚家庭提供结婚证；离异家庭提供离婚证、离婚协议书或法院判决书、裁定书、调解书。

区住建委对申请人提供的信息、资料进行核对，原件无误的，退回原件留存复印件。

(三)共同申请家庭成员中有符合以下条件之一的，提供相关证明材料原件后，可申请优先摇号。

1.肢体一、二级残疾或者视力一、二级盲的需提供相应残疾等级的第三代《残疾人证》及户籍地街道残联出具的残疾等级和类别证明。

2.无工作单位的伤残人员且残疾等级在六级(含)以上的需提供伤残人员证(《中华人民共和国残疾军人证》、《中华人民共和国残疾消防救援人员证》、《中华人民共和国伤残预备役人员、伤残民兵民工证》、《中华人民共和国因公伤残人员证》)和户籍所在地区退役军人事务管理局开具的肢体、视力残疾证明以及无工作单位证明。

3.烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、在乡老复员军人、带病回乡退伍军人、参战部队退役人员、参试部队退役人员、年满60周岁的烈士子女(含建国前错杀后被平反人员的子女)、年满60周岁农村籍退役士兵需提供户籍所在地区退役军人事务管理局开具的优抚对象身份证明。

4.计划生育特殊困难家庭需提供计划生育家庭特别扶助制

度《扶助证》。

5.国家、省部级表彰奖励明确享受待遇的人员，以及《生活困难表彰奖励获得者帮扶办法（试行）》施行前享受全国劳动模范和先进工作者待遇、省部级劳动模范和先进工作者待遇人员，需提供相应表彰证书或证明。

6.见义勇为先进个人需提供天津市人民政府颁发的《见义勇为先进个人》或者《见义勇为模范荣誉称号》荣誉证书。

7.消防救援人员需提供天津市消防救援总队政治部颁发的国家综合型消防救援队伍《干部证》、《消防员证》和《学员证》。

8.年满 18 周岁孤儿需提供由民政部门出具的需优先保障的年满 18 周岁孤儿名单。

9.其他符合国家和我市公共租赁住房优先安排条件的，以相应文件要求为准。

户籍所在地区住建委对申请人提供的材料原件进行核对，并留存复印件。

（四）因申请人重病等特殊情况不能亲自到场申请公共租赁住房的，申请人可委托具有完全民事行为能力的家庭成员办理申请手续，被委托人须持本人、申请人及其家庭成员身份证明、申请家庭成员共同签字确认的委托书。

第五条 年满 18 周岁以上，具有完全民事行为能力，符合下列情形之一的，可作为单人户申请公共租赁住房。

（一）独立户籍满 3 年的。

(二) 离异1年以上(以判决书或调解书日期为准)或丧偶的。

(三) 非独立户籍的未婚人员，须与父母共同申请公共租赁住房。但父母为市内六区、环城四区以外户籍或已双亡的，可单独申请。父母在市内六区、环城四区内有住房的，须认定为该申请人住房。

(四) 申请人(或配偶)与未婚子女在同一地址分别落有户籍的，应当共同申请公共租赁住房。

第三章 资格审核

第六条 已取得住房保障租赁补贴资格的家庭，户籍所在地区住建委负责查验申请家庭享受住房保障租赁补贴资格情况，家庭人口按照补贴人口认定。

第七条 户籍所在地区住建委对未取得住房保障租赁补贴家庭的户籍、人口、住房等情况进行审核。对经审核符合条件的申请家庭，区住建委告知其到户籍所在街道办事处(乡镇人民政府)审核收入和财产情况；不符合条件的，开具《不符合住房保障申请条件告知单》。

(一) 户籍认定。申请家庭户籍以户口簿记载为准，按具有市内六区、环城四区的城镇居民户籍(含因就业在本市落户的单位城镇户籍集体户口)认定。

户籍落在已发布征收公告的征收片的家庭申请公租房，各区住建委不受理其申请。如确为非被征收人或非安置对象的，须由所在街道办事处和征收单位出具《征收（补偿）安置情况证明》（附件2）后，可受理其申请。

（二）人口认定。申请家庭人口按申请人、配偶及未婚子女认定。申请人须年满18周岁以上，具有完全民事行为能力，同户籍父母也可作为家庭人口认定。离婚未满1年人员，可作为家庭成员与同户籍父母共同申请。

家庭人员中有因结婚新增、新出生、支援外地建设退休（职）回津定居、退出现役、在外地上学毕业、离婚、知青及其子女、刑满释放人员迁入申请人户籍的，或按政策在津新落户的，不受落户时间限制。因其他原因迁入申请人户籍满3年的，可作为家庭人口认定。

父母为市内六区、环城四区以外户籍的未满18周岁人员，可由其同户籍祖父母或外祖父母作为申请人共同申请。父母已双亡的未满18周岁人员，应当随其合法监护人共同申请。

（三）住房认定。申请家庭成员名下均无住房的，视为无房；家庭成员名下有住房的，按该处住房面积认定；家庭成员有两套（处）及以上住房的，合并认定。

1.申请家庭有私产住房的，现住房面积按不动产权属证明记载面积认定；承租公有住房的，现住房面积按《天津市公有住房租赁合同》记载的计租面积乘以相应系数计算。高层和多层成套

住房系数为 1.3；平房和非成套住房系数为 1.15。

2.申请家庭原住房出售或置换，且家庭成员名下没有其他住房的，现住房面积按已出售或置换住房面积核定计算；家庭成员再购买住房的，按所购住房面积计算；住房出售或置换 3 年以上的，已出售或置换住房不认定面积。

3.申请家庭原住房被征收（拆迁）实行货币安置，且家庭成员名下没有其他住房的，现住房面积按房屋征收补偿安置协议记载的面积核定计算；住房被征收（拆迁）3 年以上的，被征收（拆迁）住房不认定面积。

4.离婚人员住房以法院判决或者离婚协议及履行结果为依据认定。

5.申请家庭户口簿有迁移记录，且迁移时间不满 3 年的，须对迁移地址房屋情况进行核查。申请家庭在本市行政区域以外的住房不作为现住房认定。

（四）收入核查。户籍所在街道办事处（乡镇人民政府）按照本市申请住房保障家庭收入核对有关规定核查申请人家庭收入情况。街道办事处（乡镇人民政府）、区民政局将核查结果转户籍所在地区住建委。

第八条 符合公共租赁住房承租条件的不足 3 人家庭，原则上承租一居室或一个居住空间户型的住房；3 人及以上家庭，可承租一居室单元住房（一个居住空间）户型或二居室单元住房（二个居住空间）户型的住房。单亲家庭成员为父女或母子关系且子

女年龄在年满 14 周岁以上（含），可选择承租一居室或二个居住空间户型的住房。监护人与被监护人为异性（不含夫妻），且被监护人年满 14 周岁以上，也可选择承租一居室单元住房（一个居住空间）或二个居住空间户型的住房。

享受住房保障租赁补贴（一类）的家庭，配租标准按照本市有关规定执行。

第四章 担保和发证

第九条 在签订租赁合同前，申请公共租赁住房的家庭可自行选择采取保证人或者履约承诺方式提供担保。

第十条 符合以下情形的申请家庭可免于租赁担保：

（一）已取得住房保障租赁补贴（一类）资格的家庭。

（二）公共租赁住房申请人或者共同申请家庭成员，截至申请公共租赁住房之日符合以下条件之一的，可免于提供租赁担保：一是申请人和共同申请家庭成员已在本市连续缴存住房公积金 2 年以上且月缴存额合计 500 元以上的；二是在本市仍在缴存且住房公积金账户余额合计 3 万元以上的。

申请家庭须到住房公积金管理部门申请开具《住房公积金个人查询单》、《补充公积金个人查询单》和《按月住房补贴查询单》。免于租赁担保的家庭，由户籍所在地区住建委审定，留存其查询单原件，开具《免于公共租赁住房租金担保证明》（附件 3）。

第十一条 采用保证人担保的申请家庭在承租公共租赁住房期间，不履行或不适当履行租赁合同规定的租金缴纳义务时，由保证人承担连带责任代为支付租金。

保证人应当为依法依规具有代为清偿债务能力的公民。已提出公共租赁住房申请、已取得公共租赁住房承租资格、已承租公共租赁住房的申请人和共同申请家庭成员，以及按有关规定不得作为保证人的，不得提供担保。保证人不再提供保证担保，且完成变更担保手续后，方可申请公共租赁住房。

第十二条 采用履约承诺方式的申请家庭在申请公共租赁住房时，应当承诺履行公共租赁住房租赁合同约定，填写《履行公共租赁住房租赁合同承诺书》（附件4），同意在取得《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》后和承租公共租赁住房期间，不将申请家庭成员名下的私产住房或公有住房出售、置换、赠与或过户、分户、并户给申请家庭成员以外人员。当申请家庭不履行或者不适当履行租赁合同义务时，项目所在地区住建委和项目经营单位可依承诺通过法律途径处置该房产。

第十三条 经审核符合条件的申请家庭人口、收入、住房、财产等情况应当进行公示，公示期限为5个工作日。

对公示情况有异议的，街道办事处及市住房保障服务中心反馈相关区住建委。区住建委会同有关部门在5个工作日内进行核实。经核实不符合申请条件的，开具《不符合住房保障申请条件告知单》。

对处理结果有异议的，申请人可在5个工作日内自行举证，逾期不举证的，视为认同；对处理结果有异议并自行举证的，经区住建委核实符合申请条件的，可恢复其申请资格。

公示期满后，对公示无异议或有异议但经核实异议不成立的，区住建委开具《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》（附件5），且自开具之日起1年内有效。

第十四条 公共租赁住房申请家庭提出申请后，区住建委应当书面告知申请人公共租赁住房申请时限要求。申请家庭因提供材料不齐、未交回收入核查单或未提供租赁担保等原因，距申请时间已超过6个月的，视为自动放弃，住房保障系统自动作注销处理。申请家庭在重新提交相关材料后，仍可申请公共租赁住房。

第五章 登记摇号选房

第十五条 项目所在地区住建委应当组织项目经营单位做好房源登记、摇号以及选房相关工作。

第十六条 各区住建委每季度应当组织一次公共租赁住房项目公开登记，每季度末月将下季度登记计划（登记方案、公告和下季度安排）报市住房保障服务中心。市住房保障服务中心每季度结合各区房源登记计划制定下一季度登记安排，并通过市住房和城乡建设委官方网站向社会公布。

第十七条 登记公告内容包括：房源的位置、数量、户型、

面积以及租金标准、配租标准、供应对象范围、意向登记时限、登记形式、摇号形式、咨询电话、摇号结果公布途径等相关信息。

各区住建委通过项目现场张贴、区政务网公布等多种方式发布登记公告。

第十八条 持有效《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》的申请家庭，在登记公告规定的时间内通过登陆指定网站等方式进行登记。

(一) 登记组别。申请家庭按照《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》标明的优先组、补贴其他组及非补贴其他组分别进行登记。

(二) 登记户型。登记同组别家庭按照一居室单元住房（或一个居住空间）户型、二居室单元住房（或二个居住空间）户型分别登记；符合承租一居室单元住房（或一个居住空间）户型房屋条件的申请家庭不得承租其它户型房屋；符合承租二居室单元住房（或二个居住空间）户型房屋条件的申请家庭可以承租一居室单元住房或二居室单元住房（一个居住空间或二个居住空间）户型房屋。

第十九条 登记结束后，项目经营单位采取自愿报名、抽签等方式在登记家庭中确定参加摇号活动人选，具体人选数量由项目经营单位根据实际情况确定。

第二十条 项目经营单位采用计算机程序摇号方式，按照登记组别和户型分别摇出申请人的选房顺序。当房源不能满足前类

别家庭需求时，后续类别家庭不再组织摇号。同类别申请人的入围人选及选房顺序，通过摇号等方式一次性确定。

摇号全过程在人大代表、政协委员和公证机构现场监督下进行。摇号结果应经摇号操作人员现场签字确认并经公证人员现场确认，出具公证文书。

公共租赁住房项目摇号结果可通过项目现场张贴、区政务网公布等方式进行发布。摇号未入围家庭，可在取得的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》有效期内，参加下一批项目登记。

第二十一条 项目经营单位应当按照公开公平公正的原则，根据房源、入围家庭数量情况，实行分批选房。选房按照优先组、补贴其他组及非补贴其他组次序进行。

项目经营单位向已确定选房顺序的家庭开具《天津市公共租赁住房选房通知单》（附件6）。

已确定选房顺序的家庭持《天津市公共租赁住房选房通知单》，按照规定时间到指定地点依次选房。项目经营单位根据入围家庭选房结果向其开具《天津市公共租赁住房选房确认单》（附件7）。摇号入围后放弃选房资格、未参加选房或未在规定时间内选定住房的家庭，视同放弃公共租赁住房承租资格，且自放弃承租资格之日起1年内不得重新申请。

第六章 承租资格复核

第二十二条 已取得公共租赁住房承租资格并经摇号入围的申请家庭，在签订《天津市公共租赁住房租赁合同》、办理入住手续前，应当进行承租资格复核。

第二十三条 项目所在地区住建委组织项目经营单位将本项目摇号入围申请家庭信息提交户籍所在地区住建委，对申请家庭现人口、住房情况进行核查，与其取得公共租赁住房承租资格时的情况进行对比。属于以下情形之一的申请家庭，认定为承租资格复核合格：

- (一) 人口、住房情况均未变化的；
- (二) 人口、住房情况发生以下变化，经审核仍符合公共租赁住房承租条件，且配租标准不变的。包括：原申请人死亡、共同申请人变更、住房情况发生变化和按现行申请人认定范围原共同申请家庭成员调整为申请人四类情形。

第二十四条 经户籍所在地区住建委复核合格的申请家庭，项目经营单位可进行后续配租；复核不合格的，户籍所在地区住建委向其开具《公共租赁住房承租资格复核不合格通知单》（附件8）。申请家庭可在规定期限内自行举证，经复核仍不合格的，户籍所在地区住建委向其开具《公共租赁住房承租资格复核结果告知单》（附件9）。

第二十五条 经复核不合格的申请家庭，按照以下流程办理：

- (一) 对人口或住房情况发生变化的，需重新办理公共租赁

住房承租资格审核。户籍所在地区住建委向申请家庭开具《重新审核公共租赁住房承租资格通知单》(附件 10)。项目经营单位验证配租情况后，为其开具《公共租赁住房配租情况告知单》(附件 11)，同时将《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》退还申请家庭。

(二)申请家庭到户籍所在地区住建委重新申请公共租赁住房承租资格。经审核合格的，为其发放新的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，并注明“该家庭已入围==项目，原申请人为==”。

(三)申请家庭在规定期限内，将新的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》送交项目经营单位，项目经营单位重新提交资格复核申请。逾期未送交的，视为自动放弃该项目配租资格。

第二十六条 出现下列情形的，需履行如下程序后方可提交资格复核：

(一)公共租赁住房承租资格注销的，项目经营单位为其开具《公共租赁住房配租情况告知单》，同时将《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》退还申请家庭。申请家庭到户籍所在地区住建委重新申请公共租赁住房承租资格。经审核合格的，为其发放新的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，并注明“该家庭已入围==项目，原申请人为==。”

申请家庭在规定期限内，将新的《天津市符合公共租赁住房

承租条件通知单》送交项目经营单位，项目经营单位重新提交资格复核申请。逾期未送交的，视为自动放弃该项目配租资格。

(二) 正在进行住房保障租赁补贴资格年审的，待租房补贴资格年审合格后，项目经营单位重新提交资格复核申请。

住房保障租赁补贴资格年审不合格的，公共租赁住房承租资格一并注销，按“公共租赁住房承租资格注销或过期的”情形处理。

(三) 正在进行住房保障租赁补贴信息变更的，待其变更完毕后，项目经营单位重新提交资格复核申请。

补贴信息变更是指对录入错误的申请家庭成员姓名、身份证号变更，不包含补贴人口调整等其他补贴资格变更情形。

第二十七条 申请家庭在办理住房保障租赁补贴资格变更或年审变更手续后，需重新进行资格复核。

第七章 租金与签约

第二十八条 项目所在地区住建委应当组织项目经营单位做好租金核算、入住手续办理等各项工作。

第二十九条 每套公共租赁住房租金由项目经营单位按照核定的项目租金标准，结合楼层、朝向调剂系数确定。

(一) 公共租赁住房按照房屋建筑面积计算租金，应收租金计算到人民币元，元以下尾数四舍五入。

(二) 公共租赁住房租金计算基础分数为 100 分，顶层楼层的调减 10 分，整套住房无朝南窗户的调减 10 分，顶层且无朝南窗户的调减 20 分。

(三) 房屋租金=租金标准×建筑面积×(100 分-调减分数)。

(四) 租赁不满整月的，应交租金=房屋租金/30 天×实际租赁天数。

第三十条 申请家庭确定所选住房后，项目经营单位向申请人开具《天津市公共租赁住房缴存租房保证金通知书》(附件 12)、《开立代扣租金银行卡通知单》(附件 13) 和《天津市公共租赁住房月租金交纳通知单》(附件 14)。申请人在约定时间内，持通知书按照规定标准到指定银行缴存租房保证金和首月租金。银行核对申请人所持《开立代扣租金银行卡通知单》和《天津市公共租赁住房月租金交纳通知单》，与其签订租金代扣协议，发放租金代扣卡，收取首月租金。

逾期未缴存租房保证金的，视为放弃公共租赁住房承租资格，自《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》注销之日起 1 年内不接受重新申请。

第三十一条 申请人按约定日期签订《天津市公共租赁住房租赁合同》和《承租人公约》(附件 15) 并办理入住手续。公共租赁住房承租人姓名须与《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》中申请人姓名一致。有保证人的，承租人、共同承租人和保证人应共同签订《天津市公共租赁住房租赁合同》。

第三十二条 享受住房保障租赁补贴的申请人可与补贴发放单位签订《委托代扣租房补贴交纳公共租赁住房租金协议书》(附件 16)，约定所享受的住房保障租赁补贴用于交纳承租公共租赁住房的房屋租金。

第三十三条 缴存住房公积金的申请家庭可凭《天津市公共租赁住房租赁合同》和《办理委托提取住房公积金支付租金手续通知单》(附件 17)等相关材料与缴存住房公积金承办银行签订《委托提取住房公积金交纳公共租赁住房租金协议书》，约定所缴存的住房公积金用于交纳承租公共租赁住房的房屋租金。

第三十四条 住房保障租赁补贴（一类）家庭选房后，需持项目经营单位发放的《住房保障租赁补贴（一类）家庭承租公共租赁住房告知书》(附件 18)，到户籍所在地区住建委换领《办理公共租赁住房入住通知单》。项目经营单位凭申请家庭所持《办理公共租赁住房入住手续通知单》(附件 19)为其办理公共租赁住房入住手续。

第八章 担保方式变更

第三十五条 已取得公共租赁住房承租资格的家庭，可申请变更其他租赁担保方式。

第三十六条 申请变更租赁担保方式的家庭，应到户籍所在地区住建委提交《租赁担保方式变更申请书》(附件 20)，并提

供以下材料（原件）：

- (一) 申请人及家庭成员身份证明；
- (二) 已取得承租资格未签订《天津市公共租赁住房租赁合同》家庭，提供《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》；已签订租赁合同家庭提供《天津市公共租赁住房租赁合同》；
- (三) 原租赁担保材料；
- (四) 申请变更保证人的，区住建委留存复印件后退还其原公证书；
- (五) 其他相关材料。

第三十七条 户籍所在地区住建委对申请家庭公共租赁住房承租资格、原租赁担保方式及配租情况进行确认。对因办理登记确认或选房手续无法提供《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》家庭，开具《租赁担保方式变更通知书》（附件 21）。项目经营单位查验申请家庭提供的《租赁担保方式变更通知书》，对确为已登记未选房或已选房未签订《天津市公共租赁住房租赁合同》家庭的，开具《公共租赁住房配租情况告知单（担保变更）》（附件 22），并退还《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》原件及原履约担保材料。

经确认材料齐全、可予变更租赁担保方式的家庭，户籍所在地区住建委按照相关规定重新办理租赁担保相关手续：

- (一) 已取得承租资格未签订《天津市公共租赁住房租赁合同》家庭，区住建委向其开具新的《天津市符合公共租赁住房承

租条件通知单》。

对已登记未选房或已选房未签订《天津市公共租赁住房租赁合同》家庭，在其《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》上标注“该家庭已入围==项目，现已办理租赁担保方式变更，请持本通知单到原项目办理后续手续”。

(二) 已签订《天津市公共租赁住房租赁合同》家庭，区住建委通过管理信息系统提交项目经营单位办理后续手续。

在接到区住建委提交信息后，项目经营单位通知该家庭重新签订《天津市公共租赁住房租赁合同》，办理完毕后，原《天津市公共租赁住房租赁合同》终止履行，变更后的履约担保方式及新的《天津市公共租赁住房租赁合同》生效。

项目经营单位收回申请家庭及保证人持有的原《天津市公共租赁住房租赁合同》，并在本单位留存、申请家庭及保证人持有的原《天津市公共租赁住房租赁合同》上加盖“作废”章后，与其重新签订《天津市公共租赁住房租赁合同》。合同结束日期与原租赁合同结束日期一致。变更后租赁担保方式为保证人担保的，保证人应当一并签订《天津市公共租赁住房租赁合同》。

第九章 房屋互换

第三十八条 本市市内六区、环城四区公共租赁住房承租家庭因就业、子女就学等原因可提出互换住房申请。

第三十九条 项目所在地区住建委应当组织项目经营单位做好互换家庭资格审核及后续手续办理等各项工作。

第四十条 公共租赁住房承租家庭之间互换住房遵循“平等自愿、无偿互换；统一平台、统一管理”原则。

第四十一条 申请互换的承租家庭应当同时符合以下条件：

(一) 没有违反住房保障管理规定和《天津市公共租赁住房租赁合同》的行为；

(二) 首次签订《天津市公共租赁住房租赁合同》满一年后可提出互换申请，租赁期间内只允许互换一次；

(三) 申请人（承租人）、共同申请人（共同承租人）和保证人书面达成一致意见；

(四) 承租同一套型住房不同小区的家庭之间可进行互换；

(五) 承租家庭不欠缴房屋租金、物业费、供热费等相关费用；

(六) 原承租房屋室内设施设备无缺失、无损坏；

(七) 原承租房屋无拆改或已恢复原状；

(八) 原承租房屋未改变房屋使用性质。

承租家庭互换住房时，应当向本项目经营单位提出申请，经审核符合互换条件的家庭，准予互换。项目经营单位禁止将未配租住房和腾退后的住房与有换房意向的家庭互换。

第四十二条 市住房城乡建设委官方网站设立“天津市公共租赁住房互换平台”，承租家庭可登陆后发布、查询房屋互换信

息。

第四十三条 有换房意向的承租家庭双方达成住房互换意向后，填写《天津市公共租赁住房互换意向书》（附件 23），承租家庭双方申请人（承租人）、共同申请人（共同承租人）、保证人签字确认，并携带以下材料向各自承租房屋项目经营单位提出换房申请。

- （一）申请人（承租人）、共同申请人（共同承租人）、保证人身份证明；
- （二）《天津市公共租赁住房互换意向书》；
- （三）《天津市公共租赁住房租赁合同》。

第四十四条 对提出互换房屋申请的承租家庭，项目经营单位应对其公共租赁住房承租资格进行确认。

- （一）对因租房补贴资格注销等原因导致公共租赁住房承租资格无效的，应告知其重新办理相应资格审核手续。
- （二）对公共租赁住房承租资格仍有效的家庭，项目经营单位应对其可互换房屋户型，租赁期间全额缴纳租金，已缴纳承租房屋相关费用，承租房屋无拆改或已恢复原状，承租房屋室内设施设备无缺失、无损坏，承租家庭未对房屋原装修进行拆改或已恢复原状等进行审核。经审核，符合互换房屋条件的，项目经营单位在其《天津市公共租赁住房承租家庭互换房屋申请审核表》（附件 24）上填写意见，上报项目所在地区住建委；不符合互换房屋条件的，项目经营单位书面告知承租家庭。

经项目所在地区住建委审核，符合互换房屋条件的双方承租家庭，可签订《天津市公共租赁住房互换协议》（附件 25），约定在未完成互换手续时，先行搬家，并承诺在搬家后按照规定时间继续完成原房屋退租和新房屋入住签约相关手续。

（三）互换房屋承租家庭应当与保证人共同到新项目经营单位办理配租入住手续。项目经营单位为互换房屋双方办理互换手续，互换房屋双方均应配合办理，逾期办理造成另一方损失的，由逾期办理一方承担。

第四十五条 承租家庭互换住房后，应当重新签订租赁合同。互换家庭原承租房屋租赁合同在其办理完腾退房屋手续当月解除，新承租房屋起租日期自其搬家后次月 1 日起生效，新的租赁合同期限为该家庭原租赁合同（指互换前承租的住房）的剩余租赁期限，新租金按照换房后的租金标准计算。新租赁合同到期前 3 个月，新调换家庭应当进行续租申请。

互换家庭入住公共租赁住房后承租资格变化，租房保证金缴存标准升高或降低的，应当办理保证金补交（《天津市公共租赁住房补缴租房保证金通知书》）（附件 26）或退还手续。

第十章 人口变化调房

第四十六条 已入住公共租赁住房家庭，符合以下条件的可申请在本小区内调整承租房屋。

(一)承租期间家庭人口发生变化、已按照规定办理资格变更手续并取得新的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，且需调整承租户型。

(二)承租公共租赁住房期间无欠租同时无其他违反现住房《天津市公共租赁住房租赁合同》行为。

第四十七条 项目所在地区住建委应当组织项目经营单位做好承租家庭人口变化调房审核及后续手续办理等各项工作。

第四十八条 承租家庭可持承租人身份证明、新取得的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》及《天津市公共租赁住房租赁合同》，向所承租项目经营单位提交《公共租赁住房调房申请》(附件 27)。

第四十九条 项目经营单位按照承租家庭登记顺序，初步审核申请调房家庭是否符合调房条件，填写《公共租赁住房调房申请审核表》(附件 28)，对符合条件家庭按照户型分组登记并报项目所在地区住建委审核。审核合格的，由项目经营单位进行公示；不合格的，退回项目经营单位。

第五十条 项目经营单位每月对项目所在地区住建委审核合格的承租家庭信息在本小区进行公示，并注明项目经营单位和项目所在地区住建委举报电话，公示期 5 个工作日。

对公示情况有异议的，申请人可在 5 个工作日内自行举证，项目所在地区住建委会同有关部门在 5 个工作日内进行核实。经核实符合调房条件的，可办理调房手续；逾期不举证的，视为放

弃调房资格。

项目所在地区住建委每月 25 日前，对辖区内公示的调房家庭信息对外公布。

第五十一条 项目经营单位可根据本项目房源情况，按照相关规定为公示合格的承租家庭办理调房手续。申请家庭调房配租顺序以申请时间先后为准。新的租赁合同期限，为该家庭调房前承租住房租赁合同的剩余租赁期限，新租金按照换房后的租金标准计算。

第十一章 承租人婚姻变化人口调减

第五十二条 入住公共租赁住房后承租家庭成员离异，且婚姻存续期间无欠租及其他不良信用记录的，不再承租该公共租赁住房的一方可申请调减公共租赁住房共同申请成员。对于共同申请的子女，依据司法文书，可与抚养人一并调减或保留。

第五十三条 户籍所在地区住建委应当做好申请调减人口的承租家庭资格审核相关工作；项目所在地区住建委应当组织项目经营单位配合做好资格审核以及不符合条件家庭腾退相关工作。

第五十四条 要求调减的人员可持本人身份证、户口簿及离婚证、离婚协议或法院判决书、裁定书、调解书等材料原件到户籍所在地区住建委提出书面申请，区住建委查验原件，留存复印件。

项目经营单位对其在婚姻存续期间是否有欠租及其他违反《天津市公共租赁住房租赁合同》行为确认后，户籍所在地区住建委对原承租家庭变更后是否符合承租以及调减条件出具审核意见。

第五十五条 户籍所在地区住建委向承租家庭发放《变更公共租赁住房承租资格通知单》（附件 29），承租家庭应当在收到通知 30 日内办理资格重新审核手续。对变更后符合现公共租赁住房承租条件的，按照相关规定办理审核手续；对不配合办理相关手续以及拒绝腾退住房的，户籍所在地区住建委按照以下程序办理：

（一）向原承租家庭发放《不符合公共租赁住房承租条件通知单》（附件 30），并向项目经营单位发放《不符合公共租赁住房承租条件告知书》（附件 31）。

（二）注销申请调减人员承租资格和配租信息；享受住房保障租赁补贴的，一并注销其补贴资格或不良信用记录。

（三）对剩余承租家庭成员建立住房保障不良信用记录。

第五十六条 项目经营单位接到《不符合公共租赁住房承租条件告知书》后，向该家庭发放《限期腾退公共租赁住房通知书》（附件 32）。

收到《限期腾退公共租赁住房通知书》的承租家庭，合同期满前应当退出所承租房屋。逾期拒不腾退的，项目经营单位对其建立不良信用记录，依法向人民法院提起诉讼。承租家庭合同期

满至腾退期间的房屋使用费，按照租赁合同约定的租金标准计收。

第十二章 资格变更

第五十七条 承租公共租赁住房期间，承租家庭情况发生变化，但仍符合公共租赁住房认定条件的家庭，按照如下规定调整承租房屋：

- (一) 配租标准不变的家庭，可继续承租原房屋；
- (二) 配租标准变化需调整承租房屋的家庭，可申请本小区内调整房屋，或者根据届时房源重新参加登记摇号；
- (三) 配租标准上调且书面承诺仍承租原房屋的，可继续承租原房屋。

第五十八条 承租公共租赁住房的申请家庭已办理过租赁担保手续，在签订租赁合同前家庭人口发生变化的，应当按规定重新办理租赁担保手续。

第五十九条 承租公共租赁住房期间，主动申报家庭情况变化的承租家庭，如离异不满一年的，户籍所在地区住建委可受理其资格变更申请，按照规定审核相关资格，不受离异未满1年限制。经审核，不再符合公共租赁住房认定条件的家庭应当退出承租房屋，也可在项目经营单位按有关规定为其安排的搬迁期满后腾退住房。

第六十条 公共租赁住房承租家庭中承租人去世，共同承租

人仅剩一人，且未满 18 周岁或已满 18 周岁但不具备完全民事行为能力的，应随其法定监护人共同申请承租公共租赁住房。经户籍所在地区住建委审核合格的，可继续承租原房屋，租赁合同期延续原合同期限。法定监护人为非津户籍的，可作为共同申请家庭成员。

第六十一条 承租家庭住房保障租赁补贴类型变化，新的补贴资格生效后，其承租公共租赁住房租赁合同有效期内可按照新标准领取补贴。

第六十二条 享受住房保障租赁补贴家庭资格变更应当依序履行资格受理、租房保证金调整和租赁合同挂接程序。

第六十三条 享受住房保障租赁补贴、家庭情况发生变化的承租家庭，应当重新申请住房保障租赁补贴及公共租赁住房承租资格。

（一）办理住房保障租赁补贴资格

1. 受理。户籍地街道办事处受理属于上述转换情形家庭的新住房保障租赁补贴申请时，需查验其住房保障租赁补贴申请相关材料，以及《天津市公共租赁住房租赁合同》。

2. 发证。户籍地街道办事处、区民政局和区住建委，按照相关程序审核后，向符合条件的家庭发放相应的住房保障租赁补贴资格证明。该资格证明仅用于公共租赁住房承租家庭办理住房保障租赁补贴类型转换使用，不得办理市场租房的房屋租赁登记备案。

户籍所在地区住建委在申请人的住房保障租赁补贴资格证明上注明“须持此资格证明提出公共租赁住房资格申请”。

（二）办理公共租赁住房资格

1. 受理。户籍所在地区住建委需在上述家庭取得住房保障租赁补贴资格证明后，重新受理其公共租赁住房资格。

2. 发证。户籍所在地区住建委按照公共租赁住房相关程序审核后，向符合条件的家庭发放《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，并在其上注明“—类公共租赁住房承租家庭新申请补贴转入”。

第六十四条 在承租公共租赁住房期间，公共租赁住房承租资格转换后，继续承租原住房家庭的租房保证金应进行调整。项目所在地区住建委应当组织项目经营单位做好承租家庭租房保证金调整相关手续。

（一）租房保证金调整原则：

1. 补贴类型递升的，应当进行租房保证金调减；
2. 补贴标准递降的或租房保证金通过司法途径已扣补缴欠租，且剩余金额低于应交标准的，应当按照应交标准补缴租房保证金。

（二）承租家庭向项目经营单位提出租房保证金调整申请，并提交原《天津市公共租赁住房租赁合同》和新取得的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，项目经营单位为其办理调整手续。

- 1.未变更承租人的家庭，调减的租房保证金及利息直接划入租金代扣卡，用于缴纳后续承租期间房屋租金。
- 2.变更承租人的家庭，办理租金代扣卡变更手续后，调减的保证金及利息划入原承租人租金代扣卡。

项目经营单位向《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》上载明的新申请人开具《公共租赁住房代扣卡申请人变更通知书》(附件 33)。新申请人持本人、原承租人身份证明及《公共租赁住房代扣卡申请人变更通知书》，到租金代收银行开立新申请人租金代扣卡、注销原租金代扣卡。原租金代扣卡注销后，卡内金额可取出。

第六十五条 项目经营单位为已调减及不需调减租房保证金的承租家庭，办理新取得的公共租赁住房资格与租赁合同挂接手续。租赁合同结束日期与原租赁合同结束日期一致。自租赁合同成功挂接当月，新取得的租房补贴资格生效。

第六十六条 公共租赁住房承租家庭在承租期间，符合条件的共同承租人可以申请变更为该房屋新承租人。共同承租人有两人（含）以上的，达成一致意见后方可申请变更。

（一）共同承租人按原《天津市公共租赁住房租赁合同》的“共同承租人”确定。

（二）变更新承租人的申请人须具备完全民事行为能力，不具备完全民事行为能力的，应当与监护人（家庭）共同配租，并由监护人提出变更新承租人申请。

(三) 承租人死亡，无共同承租人的，产权人或经营单位可以单方解除租赁合同收回该住房。

第六十七条 因家庭成员结婚、新出生人员等原因增加人口的，按照申请家庭人口认定规则，增加共同承租人。

第六十八条 申请承租资格变更的家庭，需向项目经营单位提交申请人及共同申请人户籍簿、身份证原件以及《公共租赁住房申请资格变更承诺书》(附件34)等相关材料，项目经营单位对其资格变更申请进行确认。

原承租人死亡的，提交死亡证明（原件及复印件）；监护人申请变更为新承租人的，提供共同承租人法定监护人证明；增加共同承租人的，提供结婚证或出生证明等。

第六十九条 非补贴家庭资格变更应当依序履行资格受理、租房保证金调整和租赁合同挂接程序。

第七十条 户籍所在地区住建委受理承租家庭的资格变更申请，查验《天津市公共租赁住房租赁合同》、《公共租赁住房申请资格变更承诺书》以及其他申请变更材料。街道办事处、区民政局和区住建委按照公共租赁住房相关程序审核后，向符合条件的家庭发放新的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，并标注“非补贴类公共租赁住房承租家庭资格变更”字样。

(一) 原承租人死亡的，申请家庭人口按原《天津市公共租赁住房租赁合同》的共同承租人认定；监护人申请变更为新承租人的，监护人（家庭）一并认定。

(二)增加共同承租人的，申请家庭人口按照资格审核规则认定。

(三)承租家庭应当按照有关规定办理租赁担保手续。

对经审核不符合条件的承租家庭，户籍所在地区住建委向其发放《不符合住房保障条件告知单》，承租家庭可在5个工作日内申请复核。对逾期未申请复核或经复核仍不符合条件的，应当在原租赁合同期满时退出承租房屋。

第七十一条 变更新承租人的家庭，按照承租家庭共同承诺，租房保证金及利息直接划转至新承租人账户。

(一)租房保证金因已通过司法途径划扣、补缴欠租等原因，剩余金额低于应交标准的，应当按照应交标准补缴保证金。

(二)变更后的新承租人持本人身份证件、《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》原件，到公共租赁住房经营单位办理变更租金代扣卡手续。经营单位向其开具《公共租赁住房代扣卡申请人变更通知单》。

新承租人持本人和原承租人身份证明、《公共租赁住房代扣卡申请人变更通知单》到租金代收银行开立新申请人租金代扣卡、注销原租金代扣卡，按照承租家庭共同承诺，原租金代扣卡内金额全额划转至新租金代扣卡。

第七十二条 项目经营单位为新承租人办理新取得的公共租赁住房资格与租赁合同挂接手续，租赁合同结束日期应与原租赁合同结束日期一致。

项目经营单位与新承租人及家庭全体成员重新签订新的《天津市公共租赁住房租赁合同》；通过保证人进行履约担保的，保证人应共同签订新的《天津市公共租赁住房租赁合同》。

第十三章 续租

第七十三条 户籍所在地区住建委按照续租条件审核承租家庭续租资格；项目所在地区住建委组织项目经营单位做好承租家庭续租相关工作。

第七十四条 公共租赁住房承租家庭在承租期间，认真履行《天津市公共租赁住房租赁合同》约定且申请人及配偶没有新增住房，租赁期满经审核符合公共租赁住房续租条件且无不良信用记录的，可以续签租赁合同，继续承租现公共租赁住房。

第七十五条 承租家庭办理续租需要依序履行续租确认、资格审核及续签合同程序。

第七十六条 对租赁期内认真履行《天津市公共租赁住房租赁合同》约定且无不良信用记录的承租家庭，项目经营单位入户告知其可办理续租手续，并向其发放《公共租赁住房合同期满通知书》（附件35）。承租家庭在《公共租赁住房合同期满通知书》上填写意见，选择继续租赁或租赁期满退出承租房屋。

对租赁期内违反《天津市公共租赁住房租赁合同》约定或有不良信用记录的承租家庭，公共租赁住房经营单位入户告知其限

期整改，并向其发放《公共租赁住房限期整改通知书》（附件 36）。

对租赁期内承租人死亡的承租家庭，经营单位入户告知其共同承租家庭成员办理房屋退出手续。

第七十七条 项目经营单位将租赁期内认真履行《天津市公共租赁住房租赁合同》约定的家庭的申请信息提交户籍所在地区住建委。户籍所在地区住建委对该家庭承租人和配偶的现住房情况与其申请公共租赁住房时的情况进行审核，核实已提供的保证人情况，并填写审核意见。

（一）对经审核符合续租条件的家庭，项目经营单位为其办理后续续租手续；对经审核不符合续租条件的承租家庭，户籍所在地区住建委向其发放《不符合公共租赁住房续租条件通知单》（附件 37）并告知理由；对需重新办理租赁担保手续的，户籍所在地区住建委告知申请人重新办理租赁担保手续。

（二）对审核结果有异议的家庭，应当在接到《不符合公共租赁住房续租条件通知单》5个工作日内到户籍所在地区住建委申请复核。户籍所在地区住建委对其资格进行复核并向其出具《公共租赁住房续租条件复核结果告知单》（附件 38）。

第七十八条 提出续租申请，经审核符合续租条件的，经营单位与承租家庭重新签订《天津市公共租赁住房租赁合同》或在现租赁合同中补充填写续租有关内容。续租起始日期为现租赁合同期满次月 1 日，期限按照相关规定执行。

对提出续租申请经审核符合续租条件，且初次承租公共租赁

住房时已办理租赁担保手续的家庭，现租赁担保手续仍然有效，直至承租家庭退出公共租赁住房为止。

初次承租公共租赁住房时未办理租赁担保手续的家庭，续租时不需办理租赁担保手续。申请公共租赁住房时以提供保证人方式进行租赁担保的家庭，户籍所在地区住建委应当同时审核保证人情况，保证人死亡或丧失保证能力的，申请续租的承租家庭需重新办理租赁担保手续。

保证人应当与被担保家庭共同签订《天津市公共租赁住房租赁合同》，或在现租赁合同中补充填写续租或搬迁期有关内容。

第七十九条 提出续租申请，但经审核不符合续租条件的，承租家庭应当在租赁合同期满自行退出承租房屋，项目经营单位向承租人开具《限期腾退公共租赁住房通知书》。

违反《天津市公共租赁住房租赁合同》约定，经告知未整改或未整改到位的，以及合同到期未按规定提出续租申请的，项目经营单位向其开具《限期腾退公共租赁住房通知书》，租赁合同到期后自动终止。此类家庭应当在租赁合同期满退出承租房屋，逾期拒不腾退承租房屋的，项目经营单位可向人民法院起诉腾房，合同期满至腾退期间的房屋使用费，按照租赁合同约定的租金标准计收。

第八十条 提出续租申请，但经审核不符合续租条件的，项目经营单位安排搬迁期，并向其开具《关于进入公共租赁住房搬迁期的通知》（附件 39），同时在现租赁合同中补充填写有关搬

迁期的内容，承租家庭在搬迁期内可继续承租现房屋，搬迁期内租金按照届时租金标准确定。搬迁期起始日期为现租赁合同期满次月 1 日，期限不超过 12 个月。搬迁期满，承租家庭应自行退出所承租公共租赁住房。

享受住房保障租赁补贴的承租家庭，认真履行《天津市公共租赁住房租赁合同》约定的，在搬迁期内仍可领取住房保障租赁补贴。

第十四章 退出

第八十一条 项目所在地区住建委应当组织项目经营单位做好承租家庭不良信用记录、退出等相关工作。

第八十二条 项目经营单位应当将发生如下情形的承租家庭记入不良信用记录：

- (一) 经催告，欠缴租金累计满 6 个月的；
- (二) 将承租住房转借、转租，或者擅自与他人调换承租公共租赁住房的；
- (三) 擅自改变承租住房使用用途、结构和配套设施的；
- (四) 利用租赁房屋从事违法活动的；
- (五) 无正当理由连续闲置所承租住房 6 个月以上的；
- (六) 依法应退出公共租赁住房而拒不退出的；
- (七) 其他需要建立不良信用记录的行为。

对于已建立不良记录家庭，违约行为已整改或已退出承租房屋的，可撤销其不良信用记录。

第八十三条 凡记入不良信用记录的家庭，在《天津市基本住房保障管理办法》规定的期限内，停发住房保障租赁补贴，经营单位不予办理续租手续，街道办事处（乡镇人民政府）、区住建委不再受理申请人及其配偶的住房保障申请。

第八十四条 公共租赁住房承租家庭出现如下情形的，需退出所承租公共租赁住房。

（一）租赁合同期满后，选择不再续租的或者经审核不再符合承租条件的；

（二）弄虚作假，隐瞒家庭户籍、人口、收入（财产）、住房状况或者伪造相关证明骗取房屋承租权的；

（三）自租赁合同起租日起无正当理由 3 个月内未搬入所承租住房或未实际居住的；

（四）将承租住房转借、转租，或者擅自与他人调换承租公共租赁住房的；

（五）擅自改变承租住房使用用途、结构和配套设施的；

（六）利用租赁房屋从事违法活动的；

（七）无正当理由连续闲置所承租住房 6 个月以上的；

（八）经催告，欠缴租金累计满 6 个月的；

（九）购买经济适用住房或限价商品住房且购买房屋已交付使用满 2 个月的；

(十) 购买其他住房、接受赠予或继承房产，不再符合承租条件的；

(十一) 租赁期内，经核查不再符合公共租赁住房承租条件的。

第八十五条 退出原承租房屋应当依序办理如下手续：

(一) 提出申请。承租人提前解约退出公共租赁住房的，应向项目经营单位提出书面申请，并按项目经营单位要求提供相关要件。承租人租赁期满选择退出承租房屋的，视为已提出书面申请。如承租人死亡的，由共同承租人代为办理。无共同承租人的，可由保证人或承租人的继承人代为办理退租手续，如无保证人、无承租人的继承人的，可由依法确定的遗产管理人代为办理。

(二) 办理验房。承租人腾退房屋后，项目经营单位实地查验房屋，对室内无拆改，设施设备无缺失、无损坏的可为其办理退房手续；对室内有拆改，设施设备有缺失、损坏的，要求恢复原状后再为其办理后续手续。

(三) 收取费用。未欠缴相关费用的，项目经营单位收回租赁合同（保证人租赁合同）、房屋钥匙，停止计算房屋租金。

(四) 提交审核。项目经营单位登陆天津市住房保障管理系统，填写退房家庭相关信息，上传所需要件后提交项目所在地区住建委审核。

(五) 清退保证金。项目经营单位向项目所在地区住建委提交租房保证金清算申请。经项目所在地区住建委审核后，提交市

住房保障服务中心将租房保证金本息从租房保证金账户划拨至承租人租金代扣卡。

(六)清算租金。项目经营单位通过系统清算租金，需退还承租人租金的，退还租金数额按已交纳末月租金与实际发生末月租金的差额计算。

(七)清户退款。项目所在地区住建委出具《天津市公共租赁住房退款单》(附件 40)，项目经营单位将退款单交承租人。承租人到代收租金银行办理租金及保证金退费手续，并终止租金代扣协议，注销租金代扣卡。

第八十六条 因享受住房保障租赁补贴而承租公共租赁住房的，一经发现不符合补贴条件，依据住房保障租赁补贴的相关规定对其违规行为处理后，租赁期内该家庭可以继续承租原住房。

第十五章 附 则

第八十七条 本细则自 2021 年 9 月 19 日起施行，有效期五年。《市国土房管局关于印发天津市公共租赁住房管理实施细则的通知》(津国土房发〔2016〕18 号)同时废止。

- 附件: 1. 公共租赁住房申请家庭承诺书
- 2. 征收(补偿)安置情况证明
- 3. 免于公共租赁住房租金担保证明

- 4.履行公共租赁住房租赁合同承诺书
- 5.天津市符合公共租赁住房承租条件通知单
- 6.天津市公共租赁住房选房通知单
- 7.天津市公共租赁住房选房确认单
- 8.公共租赁住房承租资格复核不合格通知单
- 9.公共租赁住房承租资格复核结果告知单
- 10.重新审核公共租赁住房承租资格通知单
- 11.公共租赁住房配租情况告知单
- 12.天津市公共租赁住房缴存租房保证金通知书
- 13.开立代扣租金银行卡通知单
- 14.天津市公共租赁住房月租金交纳通知单
- 15.承租人公约（范本）
- 16.委托代扣租房补贴交纳公共租赁住房租金协议书
- 17.办理委托提取住房公积金支付租金手续通知单
- 18.住房保障租赁补贴（一类）家庭承租公共租赁住房
告知书
- 19.办理公共租赁住房入住手续通知单
- 20.租赁担保方式变更申请书
- 21.租赁担保方式变更通知书
- 22.公共租赁住房配租情况告知单（担保变更）
- 23.天津市公共租赁住房互换意向书
- 24.天津市公共租赁住房承租家庭互换房屋申请审

核表

- 25.天津市公共租赁住房互换协议
- 26.天津市公共租赁住房补缴租房保证金通知书
- 27.公共租赁住房调房申请
- 28.公共租赁住房调房申请审核表
- 29.变更公共租赁住房承租资格通知单
- 30.不符合公共租赁住房承租条件通知单
- 31.不符合公共租赁住房承租条件告知书
- 32.限期腾退公共租赁住房通知书
- 33.公共租赁住房代扣卡申请人变更通知单
- 34.公共租赁住房申请资格变更承诺书
- 35.公共租赁住房合同期满通知书
- 36.公共租赁住房限期整改通知书
- 37.不符合公共租赁住房续租条件通知单
- 38.公共租赁住房续租条件复核结果告知单
- 39.关于进入公共租赁住房搬迁期的通知
- 40.天津市公共租赁住房退款单

附件 1

公共租赁住房申请家庭承诺书

本人姓名_____，身份证号码_____，(具备完全民事行为能力 / 不具备完全民事行为能力，法定监护人姓名_____，身份证号码_____。)

共同申请家庭成员姓名_____，身份证号码_____，(具备完全民事行为能力 / 不具备完全民事行为能力，法定监护人姓名_____，身份证号码_____。)

共同申请家庭成员姓名_____，身份证号码_____，(具备完全民事行为能力 / 不具备完全民事行为能力，法定监护人姓名_____，身份证号码_____。)

共同申请家庭成员姓名_____，身份证号码_____，(具备完全民事行为能力 / 不具备完全民事行为能力，法定监护人姓名_____，身份证号码_____。)

共同申请家庭成员姓名_____，身份证号码_____，(具备完全民事行为能力 / 不具备完全民事行为能力，法定监护人姓名_____，身份证号码_____。)

现申请_____，共同承诺以下事项：

本人及申请家庭成员已如实申报和提供家庭成员的全部户籍、收入、房屋、财产状况和优先摇号有关材料，保证提供的所有材料真实、完整、有效。如有瞒报、漏报或不实，自愿承担相应责任和后果。监护人承诺其为依据法定程序确定，不存在争议。如监护人发生变更的，其他承诺人应保证变更后的监护人签署本承诺书，否则自愿承担相应责任。

申请家庭因提供要件不齐、未交回收入核查单或未提供租赁担保等原因，距申请时间已超过6个月的，自动放弃。

本人及申请家庭成员同意并授权有关部门将家庭人口、户籍、住房、收入、财产等信息、以及享受住房保障的过程和结果进行公示或公告；同意、授权并配合区住建委和受理、审核部门向有关单位（如房管、社会保障、住房公积金、工商、税务、公安、交管、金融、证券等）和个人收集、比对本人及家庭成员相关信息资料；同意并授权拥有本人及家庭成员个人信息、资料的单位（部门）或个人，向有关审查管理部门提供本人及家庭成员相关信息资料。

本人及申请家庭成员承诺享受_____期间，本家庭人口、住房、收入等情况发生变化的30天内向街道办事处（乡镇人民政府）申报。本人及申请家庭成员承诺享受_____满整年后的30日内，向街道办事处（乡镇人民政府）申报本家庭的人口、收入、住房等变动情况。未领取租房补贴承租公共租赁住房的家庭，向公共租赁住房经营单位申报。

本人及申请家庭成员在签订《天津市公共租赁住房租赁合同》后，认真履行所有约定。如发生欠缴租金累计满6个月，经催告仍不缴纳等行为的，同意相关管理单位将本人及申请家庭记入不良信用记录。

在承租公共租赁住房被记入不良信用记录期间，本人及申请家庭成员同意授权房屋行政管理部门和房屋管理单位，暂停发放全体家庭成员租房补贴，暂停办理全体家庭成员续租、以及住房保障申请等手续，暂停全体家庭成员购买住房以及名下私有住房出售或者公有住房置换、过户、分户、

并户给申请家庭成员以外人员的行为。

本人及申请家庭成员愿意严格遵守以上承诺，并承担违反承诺的责任和后果。

申请人(签章): 共同申请家庭成员 (签章):

委托人(签章): 监护人(签章):

申请时间: 年 月 日

附件 2

征收（补偿）安置情况证明

_____区住建委：

_____（房屋地址），属于_____征收房屋。姓名：_____，身份证号为：_____；姓名：_____，身份证号为：_____；姓名：_____，身份证号为：_____；姓名：_____，身份证号为：_____；经查，上述人员均非被征收人或被安置对象。

特此证明。

经办人：

征收单位（盖章）

年 月 日

经办人：

街道办事处（盖章）

年 月 日

附件 3

编号:

免于公共租赁住房租金担保证明（存根）

公共租赁住房经营单位:

申请人姓名_____、身份证号:_____；共同申请的家庭成员为：1. 姓名_____、身份证号:_____；2.姓名_____、身份证号:_____；3. 姓名_____、身份证号:_____。经审核，该申请家庭为连续缴存住房公积金2年以上且仍在缴存、每月缴存额合计在500元以上的家庭，或者为住房公积金余额合计在3万元以上的家庭，根据我市公租房相关政策规定，可免于公共租赁住房租金担保。

特此证明。

申请人（签字）：

年 月 日

----- 章 -----
骑缝章

编号:

免于公共租赁住房租金担保证明

公共租赁住房经营单位:

申请人姓名_____、身份证号:_____；共同申请的家庭成员为：1. 姓名_____、身份证号:_____；2.姓名_____、身份证号:_____；3. 姓名_____、身份证号:_____。经审核，该申请家庭为连续缴存住房公积金2年以上且仍在缴存、每月缴存额合计在500元以上的家庭，或者为住房公积金余额合计在3万元以上的家庭，根据我市公租房相关政策规定，可免于公共租赁住房租金担保。

特此证明。

经办人（签字）：

区住建委（盖章）

年 月 日

附件 4

履行公共租赁住房租赁合同承诺书

本人_____，身份证号码_____，共同申请家庭成员_____，身份证号_____，
_____，身份证号_____，
_____，身份证号_____，
_____，身份证号_____，共同承诺以下事项：

1.本家庭全体成员将在签订《天津市公共租赁住房租赁合同》后，认真履行所有约定，按期足额缴纳合同约定租金；

2.本家庭在取得《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》后和承租公共租赁住房期间，不将家庭成员名下私有住房出售或者公有住房置换、过户、分户、并户给申请家庭成员以外的人员；

3.本家庭同意授权房屋行政管理部门和房屋管理单位，在取得《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》后和承租公共租赁住房期间，暂停本家庭成员名下私有住房出售或者公有住房置换、过户、分户、并户行为。

4.本家庭违反《天津市公共租赁住房租赁合同》约定和本承诺书所承诺事项时，项目所在地区住建委及项目经营单位可以通过法律途径将家庭成员名下的私有住房或者公有住房进行处置。

上述承诺是本家庭所有成员的真实意思表示。

申请人（签章）：

共同申请家庭成员（签章）：

年 月 日

注：本承诺书一式两联，一联由区住建委留存，另一联由申请家庭交公租房经营单位。

附件 5

序号:

天津市符合公共租赁住房承租条件通知单

_____ (申请人):

您的身份证号为_____，按照我市公共租赁住房管理有关规定，您的申请类别为_____类（优先组/租房补贴其他组/非租房补贴其他组）、_____(是/未)公积金免担保。

经审核，您符合公共租赁住房_____户型房屋配租标准。本通知单在年____月____日至____年____月____日内有效，您须在有效期内持本通知单办理登记、摇号、选房等后续手续。登记时间、地点请您自行关注天津市城乡建设委网站（<http://zfcxjs.tj.gov.cn>）及各区政府网站，逾期未参加登记的，本通知单作废。

您在签订公共租赁住房租赁合同前，有关部门将对您进行承租资格复核，复核合格后，您方可办理签约入住手续。

申请人（签章）

区住建委（盖章）

年 月 日

年 月 日

注：该通知单一式两联，第一联交申请人；第二联由各区住建委留存。

附件 6

天津市公共租赁住房选房通知单（存根）

_____ (申请人):

您的身份证号: _____. 请您于____年____月____日_____, 持本人身份证原件及本通知单到_____, 参加____项目选房。如您未参加选房或在规定时间内未选定住房的, 依我市有关规定, 将视同您放弃公共租赁住房承租资格, 您应当到户籍所在地区住建委办理《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》资格注销手续, 且自《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》注销之日起1年后方可重新申请。

您的选房顺序号为_____类____号。

申请人签字: 公共租赁住房经营单位(签章)

经办人签字: 年 月 日

-----骑-----缝-----章-----

天津市公共租赁住房选房通知单

_____ (申请人):

您的身份证号: _____. 请您于____年____月____日_____, 持本人身份证原件及本通知单到_____, 参加____项目选房。如您未参加选房或在规定时间内未选定住房的, 依我市有关规定, 将视同您放弃公共租赁住房承租资格, 您应当到户籍所在地区住建委办理《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》资格注销手续, 且自《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》注销之日起1年后方可重新申请。

您的选房顺序号为_____类____号。

申请人签字: 公共租赁住房经营单位(签章)

经办人签字: 年 月 日

附件 7

天津市公共租赁住房选房确认单（存根）

____室____个居住空间户型

_____ (申请人):

您的身份证号: _____, 选房顺序号为 _____类, 第_____号, 您本次在_____公共租赁住房项目选中的房屋为____号楼____门____室。

申请人签字:

联系电话: 1、

经办人签字:

2、

公共租赁住房经营单位（签章）

年 月 日

骑

缝

章

天津市公共租赁住房选房确认单（存根）

____室____个居住空间户型

_____ (申请人):

您的身份证号: _____, 选房顺序号为 _____类, 第_____号, 您本次在_____公共租赁住房项目选中的房屋为____号楼____门____室。

申请人签字:

联系电话: 1、

经办人签字:

2、

公共租赁住房经营单位（签章）

年 月 日

附件 8

□□□□□□□□□

公共租赁住房承租资格复核不合格通知单（存根）

申请人_____ (身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，您家庭在公共租赁住房签约入住前，因_____原因，不符合公共租赁住房承租条件，如您对审核结果存有异议，您可在 5 个工作日内自行举证，如逾期不举证视为接受审核结果。

申请人签字:

区住建委签章:

年 月 日

年 月 日

骑

缝

线

□□□□□□□□□

公共租赁住房承租资格复核不合格通知单

申请人_____ (身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，您家庭在公共租赁住房签约入住前，因_____原因，不符合公共租赁住房承租条件，如您对审核结果存有异议，您可在 5 个工作日内自行举证，如逾期不举证视为接受审核结果。

经办人签字:

区住建委签章:

年 月 日

年 月 日

附件 9

□□□□□□□□□

公共租赁住房承租资格复核结果告知单（存根）

根据《天津市公共租赁住房管理办法》等有关规定，您因对公共租赁住房入住前承租资格审核结果存在异议，向我委申请复核。经复核：

您符合公共租赁住房承租条件，可按规定办理后续手续。

您不符合公共租赁住房承租条件，理由是_____

申请人签字：

区住建委签章：

年 月 日

年 月 日

骑

缝

章

□□□□□□□□□

公共租赁住房承租资格复核结果告知单

根据《天津市公共租赁住房管理办法》等有关规定，您因对公共租赁住房入住前承租资格审核结果存在异议，向我委申请复核。经复核：

您符合公共租赁住房续租条件，可按规定办理后续手续。

您不符合公共租赁住房续租条件，理由是_____

经办人签字：

年 月 日

区住建委签章：

年 月 日

附件 10

重新审核公共租赁住房承租资格通知单

申请人_____ (身份证号: _____):

现按照天津市公共租赁住房管理有关规定，您家庭因_____原因，需重新审核公租房承租资格。

您可持此通知单到项目经营单位办理申请保留配租资格手续。经审核仍符合公租房承租条件，且无须变更配租标准的，请您在规定期限内将新的公租房承租资格证明递交项目经营单位。

申请人签字:

区住建委签章:

年 月 日

年 月 日

本通知单一式两联，第一联申请家庭留存，另外一联区住建委留存。

附件 11

公共租赁住房配租情况告知单

(身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定, 您家庭因_____原因, 无法办理_____项目配租手续。您的选房资格保留至____年____月____日, 逾期不能配租, 选房资格取消。

您可持此告知单和《符合条件通知单》到户籍所在地区住建委重新办理公租房承租资格手续。经审核仍符合公租房承租条件, 且无须变更配租标准的, 请您在上述规定期限内将新的公租房承租资格证明送交项目经营单位。

申请人签字:

经营单位签章:

年 月 日

年 月 日

附件 12

序号:

天津市公共租赁住房缴存租房保证金通知书

_____ (申请人):

您的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》编号为_____。

您选定承租公共租赁住房地址为_____ (项目名称) _____ 号楼
门_____ 单元。该住房户型为_____ (一室/一个居住空间、二室/二个居住空间), 建
筑面积为_____ 平方米, 房屋租赁保证金_____ 元, 合计(大写) _____ 元。
请您于_____ 年 _____ 月 _____ 日前, 到_____ 办理租房保证金缴存手续, 逾
期视为放弃公共租赁住房申请。您如放弃公共租赁住房申请, 应当到户籍所在地区住
建委办理《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》资格注销手续, 且自《天津
市符合公共租赁住房承租条件通知单》注销之日起 1 年后方可重新申请。

申请人(签字):

经办人(签字):

公共租赁住房经营单位(签章)

年 月 日

注:《天津市公共租赁住房缴存租房保证金通知书》一式三联, 第一联承办银行留存;
第二联由申请人转交经营单位留存; 第三联由申请人留存。

附件 13

开立代扣租金银行卡通知单

申请人 _____ (身份证号: _____):

您选定的公共租赁住房为_____项目_____号楼_____门_____单元，建筑面积平方米，月租金（小写）_____元，大写_____元，租赁期限自_____年_____月日起至_____年_____月_____日。请您于_____年_____月_____日前到建设银行签订租金代扣协议，领取租金代扣卡。

经办人签字:

公共租赁住房经营单位（签章）

年 月 日

附件 14

编号：

天津市公共租赁住房月租金交纳通知单

申请人 _____ (身份证号为: _____):

您选定的为_____项目_____号楼_____门_____单元, 租期为_____月, 从____年____月____日至____年____月____日, 月应缴纳租金为_____元(小写), _____元(大写), 请您于____年____月____日之前到建设银行_____支行交纳首月租金, 并签订委托代扣协议、办理代扣卡。租赁期内其它各月租金均采取租金代扣卡代扣形式, 代扣日为每月的____日, 请您于月末最后一日前将足额当月资金存入代扣卡。

逾期未交纳租金的, 视为放弃所选公共租赁住房。您如放弃公共租赁住房申请, 应当到户籍所在地区住建委办理《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》资格注销手续, 且自《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》注销之日起1年后方可重新申请。

公共租赁住房经营单位

年 月 日

注：通知单一式三份，经营单位、受托银行和承租人各留存一份。

附件 15

承租人公约（范本）

为了加强_____公共租赁住房小区的管理，维护全体承租人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据《中华人民共和国物权法》、国务院《物业管理条例》和《天津市物业管理条例》、《天津市公共租赁住房管理办法》及有关法律、法规、规章，制定本承租人公约。本承租人公约对开发建设单位、承租人（含物业使用人）和经营单位均有约束力。

第一章 总则

第一条 承租人、物业使用人和经营单位在使用物业时，应当遵守《天津市公共租赁住房管理办法》和物业管理相关的法律、法规、规章和规范性文件的规定。

第二条 承租人在承租公共租赁住房时，应当对前期物业服务合同和本承租人公约予以书面确认。

第三条 承租人、物业使用人和经营单位应当遵守物业服务企业根据有关法律、法规、规章和规范性文件制定的各项物业管理制度。

第四条 承租人、物业使用人和经营单位应当支持、配合物业服务企业的各项管理服务活动。

第二章 承租人权利和义务

第五条 承租人、物业使用人和经营单位按照相关法律、法规的规定，在物业管理服务活动中享有相应的权利，履行相应的义务，不得以放弃权利而不履行义务。

第六条 承租人享有下列权利：

- (一) 按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；
- (二) 对共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况的知情权和监督权；
- (三) 法律、法规规定的其他权利。

第七条 承租人应当履行下列义务：

- (一) 遵守承租人公约；
- (二) 配合物业服务企业按照前期物业服务合同的约定实施物业管理服务活动；
- (三) 按照前期物业服务合同的约定和本市有关规定，按时交纳物业管理服务费；
- (四) 维护物业管理区域内公共秩序和环境卫生；
- (五) 法律、法规规定的其他义务。

第三章 物业使用和维护

第八条 承租人、物业使用人应当按照下列规定使用物业：

- (一) 承租人对物业的专有部分享有的权利，但不得侵害其他人的合法权益；
- (二) 自觉维护物业的整洁、美观和共用部位、通道的畅通及共用设备、公共设施的完好；
- (三) 安装空调，应当按照房屋设计预留的位置安装，未预留位置的，按照物业服务企业指定的位置安装；
- (四) 当物业的专有部分出现影响他人正常使用的情况时，承租人应当及时维修，消除隐患。

第九条 承租人、物业使用人应当合法使用房屋，保障房屋的整体性、抗震性和结构安全，使用物业不得有下列行为：

- (一) 拆改住宅楼房或者与其结构垂直连体的非住宅房屋的基础、墙体、梁、柱、楼板等承重结构，损坏共用的设施、设备，在外墙上拆改、增设门窗，或者扩大原有门窗尺寸，损坏和改变房屋外貌；
- (二) 在楼板、阳台、露台、屋顶超荷载铺设材料或者堆放物品、在室内增设超荷载分隔墙体；在外墙安装存在安全隐患、有碍观瞻或者破坏小区整体环境的物品；
- (三) 擅自改变房屋设计用途等；
- (四) 占用共用部位和消防通道，损坏共用的设施、设备或

者移装共用设备；

(五) 在庭院、车位、平台、屋顶、露台或者其他场地搭建建筑物、构筑物；

(六) 违反有关规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品和燃放烟花炮竹及排放有毒、有害、危险物质；

(七) 在建筑物外墙安装护栏、私接电线等；

(八) 法律、法规和规章禁止的其他行为。

第十条 承租人、物业使用人应当按照设计用途使用房屋，不得违反法律、法规以及本承租人公约的规定改变房屋使用用途。

第十一条 承租人、物业使用人应当增强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作。

第十二条 承租人、物业使用人使用物业应当遵守法律、法规和规章的规定，在供水、排水、通风、采光、通行、维修、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面，按照有利于物业安全使用、外观整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则，处理相邻关系。

第十三条 物业服务企业对物业共用部位、共用设施设备进行维修、养护时，相关承租人、物业使用人必须给予配合。

当物业出现危及安全、影响观瞻时，承租人、物业使用人或者物业服务企业应当及时维修，所需费用由相关责任人承担。

第十四条 物业维护应当遵守下列规定：

(一)开发建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任;

(二)承租人负责专有部分和专有设施设备的维修和养护,对物业专有部分的维修和养护,不得侵害其他承租人的合法权益;

(三)承租人可以委托物业服务企业对其专有部分和专有设施设备进行维修和养护,双方根据约定承担相应的权利和义务。

(四)物业服务企业按照物业管理服务合同的约定,负责对物业共用部位、共用设施设备的维修和养护。

第四章 遵规守约

第十五条 加强精神文明建设,弘扬社会主义道德风尚,互助友爱,和睦共处,共同创造和维护良好的工作和生活环境。

第十六条 承租人、物业使用人应当自觉做到:

(一)按照国家、本市的相关规定及本物业管理区域的相关制度,文明饲养宠物、文明祭奠、定点燃放鞭炮、维护环境卫生;

(二)停放车辆应当遵守本物业管理区域和停车协议的相关规定,不得占用消防通道、道路及碾压绿地;

(三)与相邻承租人和睦相处,模范履行承租人义务,共建共管和谐家园。

第十七条 承租人、物业使用人应当杜绝不列行为的发生:

- (一) 随意堆放杂物、高空抛物;
- (二) 私自侵占、毁坏绿地、改变绿地原有规划设计;
- (三) 随地吐痰、丢弃烟头、纸屑和垃圾;
- (四) 乱设摊点, 乱悬挂、张贴、涂写、刻画;
- (五) 聚众喧闹、噪音扰民等危害公共利益或者其他不道德行为。

第五章 共同利益

第十八条 为维护承租人的共同利益, 全体承租人同意在物业服务活动中授予物业服务企业以下权利:

- (一) 根据本承租人公约由物业服务企业制定物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生维护等方面管理制度;
- (二) 以批评、规劝、公示、_____等必要措施制止承租人、物业使用人违反本承租人公约、前期物业服务合同和管理制度的行为;
- (三) _____。

第十九条 物业管理服务费用是物业服务活动正常开展的基础, 涉及全体承租人的共同利益, 任何承租人不得拖欠、延期交纳物业管理服务费。

第二十条 承租人违反本承租人公约，侵害全体承租人共同利益的，授权物业服务企业按照本承租人公约向相关承租人追究法律责任。

第二十一条 人为造成物业损坏的，由责任人负责修复，并承担费用。

第六章 违约责任

第二十二条 承租人和物业使用人因物业管理相关事宜，与物业服务企业发生争议时可以自行协调解决；不能自行协商解决的，可以向街道办事处或者乡镇人民政府、区物业管理行政主管部门申请协调解决；也可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第二十三条 违反本承租人公约或者有关法律法规造成其他承租人人身伤害、财产损失的，相关承租人应负赔偿责任。

第二十四条 其他增加条款：

第七章 生效日期

第二十五条 本承租人公约自承租人签订物业管理确认书之日起生效。

承租人签字：

经营单位盖章：

年 月 日

年 月 日

附件 16

委托代扣住房保障租赁补贴交纳公共租赁住房租金协议书

甲方： (公共租赁住房承租人)

乙方：天津市住房保障服务中心

为便于甲方交纳公共租赁住房租金，保证账款安全，经双方协商，自 年 月 甲方承租公共租赁住房至腾退住房次月期间，甲方委托乙方代扣其款项(住房保障租赁补贴(一类)/住房保障租赁补贴(二类)/住房保障租赁补贴(三类))交纳公共租赁住房租金，特订立如下协议并共同遵守：

一、甲方享有以下权利和义务

- (一) 甲方可查询代扣款情况，如有疑问可向有关部门询问。
- (二) 甲方承租公共租赁住房期间不提取租赁补贴。
- (三) 甲方须妥善保管好租赁补贴存折。

二、乙方享有以下权利和义务

乙方负责委托承办银行按月代扣甲方租赁补贴至公共租赁住房产权单位租金账户。

三、甲方租赁补贴账号变动时，双方同意依据变更后的甲方租赁补贴账号代扣补贴。甲乙双方不再办理变更协议手续，本协议继续执行。

四、本协议经双方签章后生效。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，未尽事宜由双方共同协商解决，如需变更或终止经双方共同协商后，方可实施。

甲方签章：

乙方公章：

协议签订日 年 月 日

附件 17

序号：

办理委托提取住房公积金支付租金手续通知单

承租人_____身份证号码_____；

您选定的公共租赁住房为_____项目_____号楼
_____门____单元，该房屋建筑面积_____平方米，月租金_____元，租赁期限自
年____月____日起至____年____月____日。

(附家庭成员表)

序号	姓名	身份证号	与承租人关系
...			

请上述人员携带身份证、公积金龙卡及本通知单，到住房公积金管理单位签订《公
共租赁住房委托提取住房公积金协议书》。

经办人签字：

经营单位盖章：

年 月 日

注：该通知单序号为租赁合同编号

附件 18

**住房保障租赁补贴（一类）家庭承租公共租赁住房
告知书（存根）**

(申请人):

您的身份证号为_____，选定_____小区_____号楼_____门_____，按照我市住房保障相关规定，请您持本告知书于_____年_____月_____日前到户籍所在区住建委换领《办理入住公共租赁住房手续通知单》。

特此告知

申请人签字:

公租房经营单位（盖章）

经办人签字:

年 月 日

骑

缝

章

**住房保障租赁补贴（一类）家庭承租公共租赁住房
告知书**

(申请人):

您的身份证号为_____，选定_____小区_____号楼_____门_____，按照我市住房保障相关规定，请您持本告知书于_____年_____月_____日前到户籍所在区住建委换领《办理入住公共租赁住房手续通知单》。

特此告知

申请人签字:

公租房经营单位（盖章）

经办人签字:

年 月 日

附件 19

办理公共租赁住房入住手续通知单（存根）

_____ 公共租赁住房经营单位：

我区住房保障租赁补贴（一类）申请人 _____ 身份证号 _____，
经审核，该家庭可办理后续公共租赁住房入住手续。

特此通知

申请人签字：

经办人签字：

区住建委（盖章）

年 月 日

-----骑-----缝-----章-----

办理公共租赁住房入住手续通知单

_____ 公共租赁住房经营单位：

我区住房保障租赁补贴（一类）申请人 _____ 身份证号 _____，
经审核，该家庭可办理后续公共租赁住房入住手续。

特此通知

申请人签字：

经办人签字：

区住建委（盖章）

年 月 日

附件 20

租赁担保方式变更申请书

_____区住建委:

本人姓名_____身份证号_____，已取得《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》(未签订《天津市公共租赁住房租赁合同》、已签订《天津市公共租赁住房租赁合同》)，现申请租赁担保变更，将_____担保变更为_____担保。

申请人(签字):

共同申请家庭成员(签字):

年 月 日

本申请书一式两联，第一联由申请家庭留存，另一联由区住建委留存。

附件 21

租赁担保方式变更通知书

申请人_____（身份证号：_____）：

按照我市公共租赁住房管理有关规定，申请变更租赁担保方式家庭须提供《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》，并重新进行担保审核。

请您持此通知单到项目经营单位办理申请保留配租资格手续。经审核可变更租赁担保方式，仍符合公共租赁住房承租条件，且无须变更配租标准的，请您在规定期限内将新的公共租赁住房承租资格证明送交经营单位。

申请人签字：

区住建委签章：

年 月 日

年 月 日

本通知书一式两联，第一联由申请家庭留存，另一联由区住建委留存。

附件 22

□□□□□□□□

公共租赁住房配租情况告知单 (担保变更)

申请人_____ (身份证号: _____):

按照我市公共租赁住房管理有关规定, 您家庭因变更租赁担保方式, 无法办理_____项目配租手续。您的选房资格保留至____年____月____日, 逾期不能配租, 选房资格取消。

您持此告知单和退还您的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》原件到区住建委重新办理变更租赁担保方式相关手续。经审核可变更租赁担保方式, 仍符合公共租赁住房承租条件, 且无须变更配租标准的, 请您在上述规定期限内将新的公共租赁住房承租资格证明送交经营单位。

申请人签字:

经营单位签章:

年 月 日

年 月 日

本通知书一式三联, 第一联经营单位留存, 第二联区住建委留存, 第三联申请家庭留存。

附件 23

天津市公共租赁住房互换意向书

甲方：本人_____（身份证号：_____），现承租_____小区____楼门____单元，为____居室/居住空间住房。

乙方：本人_____（身份证号：_____），现承租_____小区____楼____门____单元，为____居室/居住空间住房。

甲乙双方及全体共同申请人（承租人）承诺自愿无偿互换房屋，并承诺按照规定时限办理房屋互换手续，因一方原因互换房屋逾期未办理完毕造成另一方损失的，由逾期办理的一方承担。

甲方承租人： 乙方承租人：

共同申请人（共同承租人）： 共同申请人（共同承租人）：

保证人： 保证人：

年 月 日 年 月 日

注：本《意向书》一式四份，甲、乙双方及各自承租房屋经营单位分别留存一份，《意向书》可自互换平台下载或从经营单位领取。

附件 24

登记编号：□□□□□□□□□□

天津市公共租赁住房承租家庭
互换房屋申请审核表

申请人：

项目名称：

承租房屋地址：

申请日期： 20 年 月 日

一、申请人家庭基本情况

申请人姓名		身份证号		
房屋地址		房屋建筑面积		户型
房屋租金		联系电话		
保证金金额		租赁合同起止日期		
调房原因				

二、申请人承诺

- 1、本家庭全体成员将在签订新的《天津市公共租赁住房租赁合同》后，认真履行所有约定，按期足额缴纳合同约定租金；
- 2、本家庭全体成员同意重新签订的租赁合同期限为本承租家庭原住房租赁合同的剩余租赁期限，租金按照换房后的租金计算；
- 3、本家庭全体成员承诺按照规定时限办理互换房屋手续；换房手续逾期未办理完毕，造成换房另一方损失，由本家庭承担。

上述承诺是本家庭所有成员的真实意思表示。

申请人（签章）：

共同申请家庭成员（签章）：

保证人（签章）：

年 月 日

三、经营单位意见

该承租家庭具体情况为：

- 1.已全额缴纳欠租。 ()
- 2.燃气、水电、暖气、物业等费用已交齐。 ()
- 3.承租房屋无拆改或已恢复原状。 ()
- 4.未对房屋原装修进行拆改或已恢复原状。 ()
- 5.物业费。 ()
- 6.其他情况：_____

经审核，该承租家庭具备房屋互换条件，可互换 一 / 二 居室单元住房。

经办人：

负责人：

经营单位签章

年 月 日

四、区住建委意见

根据公租房相关规定及区住建委意见，拟同意 _____ 与 _____

_____ 互换其所承租的公共租赁住房，相关手续应在 _____ 年 _____ 月 _____ 日之前完成。

经办人：

负责人：

区住建委签章

年 月 日

附件 25

天津市公共租赁住房房屋互换协议书

甲方：

承租人姓名 _____ 身份证号 _____

共同承租人姓名 _____ 身份证号 _____

共同承租人姓名 _____ 身份证号 _____

共同承租人姓名 _____ 身份证号 _____

现承租公租房地址： _____

保证人姓名： _____ 身份证号 _____

乙方：

承租人姓名 _____ 身份证号 _____

共同承租人姓名 _____ 身份证号 _____

共同承租人姓名 _____ 身份证号 _____

共同承租人姓名 _____ 身份证号 _____

现承租公租房地址： _____

保证人姓名： _____ 身份证号 _____

根据我市公租房有关规定，在履行完成公租房互换审核手续的基础上，经甲、乙双方协商一致，订立如下协议并共同遵守：

一、甲、乙双方约定于____年____月____日同时分别向所承租项目经营单位提出腾退原承租房屋申请，并按照公租房退租规定办理相关手续，腾空原承租房屋。

二、因甲、乙双方居住需要，在双方未履行完腾退房屋全部流程的情况下，各自先行搬入双方互换房屋，原承租房屋租金交纳至____年____月____日。

三、在甲、乙双方原承租房屋退租手续办理完毕后，应按照公租房配租相关规定积极配合双方项目经营单位办理相关手续。

四、甲、乙双方互换后承租房屋的计租起始日期，按照双方搬入互换房屋后次月1日起计算。

五、甲、乙双方均经各自项目经营单位审核互换资格并合格，如因自身原因导致不能按时腾退、搬家等造成的相关经济损失，由甲、乙双方自行协商解决。

六、甲、乙双方若未按本协议约定办理新互换房屋配租手续（签订租赁合同），项目经营单位有权要求甲、乙腾退居住房屋。拒不腾退的，将视为占用房屋，届时项目经营单位可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

七、本协议签订后，甲、乙双方应持协议向项目经营单位报

备。

八、本协议甲、乙双方盖章、签字后生效，待双方互换房屋新配租手续全部办理完毕后自动终止。本协议一式肆份，甲、乙双方各执一份，甲乙双方现项目经营单位各留存一份。

甲方承租人（签字）

（共同承租人、保证人）

乙方承租人（签字）

（共同承租人、保证人）

附件 26

天津市公共租赁住房补缴租房保证金通知书

_____同志（身份证号码：_____）：

您已入住公共租赁住房地址为_____（项目名称）____号
楼____门____单元，租赁合同编号为_____。该住房户型
为_____（一室、二室），建筑面积_____平方米，按照相关规定，
您承租该房屋应缴存租赁保证金_____元，您原租房保证金本
金剩余_____元，现应补缴_____元，大写_____元。

请您于_____年____月____日前，到建设银行办理租房保证金补
缴手续，逾期视为放弃公共租赁住房互换申请，编号为_____的
《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》作废。

申请人（签字）：

经办人（签字）：

公共租赁住房经营单位（签章）

附件 27

公共租赁住房调房申请书

_____项目经营单位:

公租房承租人_____, 身份证号码_____, 租赁合同编号
号_____, 承租_____, 我家庭因_____原因, 已办理公租房资格变更并取得
新的《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》, 且承租期间
无欠租及其他违反《天津市公共租赁住房租赁合同》行为, 现申
请在本小区内调整承租房屋。若经审核符合调房条件, 我家庭认
可按照本小区户型分组登记顺序调整承租房屋。

承租人(签字):

共同承租人(签字):

申请日期:

附件 28

公共租赁住房调房申请审核表

拟公示批次及顺序号：

承租人姓名		身份证号			
承租房屋地址		租赁合同编号		户型	
申请调房时间		拟调换户型		租赁合同起止日期	
新《天津市符合公共租赁住房承租条件通知单》序号					
承租公租房期间有无欠租及其他违反现住房《天津市公共租赁住房租赁合同》行为					
调房原因					
项目经营单位意见	经办人： 负责人（中心主任）： 盖章： 年 月 日				
项目所在地区住建委意见	区公租部负责人： 负责人（主管领导）： 盖章： 年 月 日				

附件 29

变更公共租赁住房承租资格通知单

申请人_____ (身份证号: _____);

现按照天津市公共租赁住房管理有关规定, 您家庭因_____原因, 需重新审核公租房承租资格。请您在收到本通知后 30 天内到我区办理公共租赁住房承租资格变更手续, 未按期办理的, 将按照不符合公共租赁住房承租条件认定。

申请人签字: 区住建委签章:

年 月 日

年 月 日

本通知单一式两联, 第一联申请家庭留存, 另外一联区住建委留存。

附件 30

□□□□□□□□□

不符合公共租赁住房承租条件通知单（存根）

申请人_____ (身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，您家庭因_____原因，不符合继续承租公共租赁住房条件，请您在过渡期满后腾退现承租房屋。如您对审核结果存有异议，您可在 5 个工作日内向提出资格复核申请，逾期视为认同核查结果。

区住建委签章:

年 月 日

-----骑-----缝-----线-----

□□□□□□□□□

不符合公共租赁住房承租条件通知单

申请人_____ (身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，您家庭因_____原因，不符合继续承租公共租赁住房条件，请您在过渡期满后腾退现承租房屋。如您对审核结果存有异议，可在 5 个工作日内向提出资格复核申请，逾期视为认同核查结果。

区住建委签章:

年 月 日

附件 31

□□□□□□□□□

不符合公共租赁住房承租条件告知书（存根）

_____ 公租房项目管理单位：

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，贵项目承租人_____，身份证_____，因家庭_____原因，不再符合继续承租公共租赁住房条件，请贵项目按照规定与该家庭履行后续腾退手续。

区住建委签章：

年 月 日

骑

缝

-----线-----

□□□□□□□□□

不符合公共租赁住房承租条件告知书

_____ 公租房项目管理单位：

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，贵项目承租人_____，身份证_____，因家庭_____原因，不再符合继续承租公共租赁住房条件，请贵项目按照规定与该家庭履行后续腾退手续。

区住建委签章：

年 月 日

附件 32

限期腾退公共租赁住房通知书

承租人: _____ (身份证号: _____):

保证人: _____ (身份证号: _____):

您于____年____月____日起承租坐落于_____的公共租赁住房，建筑面积____平方米，共同申请人口____人。

1. 现发现你有违反《天津市公共租赁住房租赁合同》如下行为: _____, 经调查属实。

2. 其他情况_____。

根据《天津市公共租赁住房租赁合同》合同终止的相关约定，____年____月____日您的租赁合同终止，您应当于此日前自行腾退房屋，自租赁合同解除至腾退该房屋期间的房屋使用费，按照 1.3 倍租金标准收取。

在本通知书规定期限内未退出住房的，我单位将向人民法院起诉。

经营单位地址:

联系电话:

经营单位（盖章）

年 月 日

附件 33

公共租赁住房代扣卡申请人变更通知单

申请人_____ (身份证号: _____);

您需变更的公共租赁住房合同编号为_____，原承租人姓名_____，身份证号_____。

请您于_____年____月____日前到建设银行签订租金代扣协议，重新领取租金代扣卡，原租赁代扣卡销户并取款。

经办人签字:

公共租赁住房经营单位（签章）

年 月 日

附件 34

公共租赁住房申请资格变更承诺书

我们是_____小区_____号楼____门_____单元的全体承租成员，由于_____，经全体协商一致，现申请：

原承租人_____身份证号：_____（死亡/____），推举_____身份证号：_____即原承租人_____的_____（关系）为新承租人。

增加以下人员为共同承租人。

_____身份证号：_____；
_____身份证号：_____。

并做出如下承诺，

1.如经审核，符合公共租赁住房认定条件，同意按照相关规定，继续承租或退出现承租房屋。

2.如符合继续承租原房屋条件：

- (1) 同意租房保证金账户金额权益由变更后的承租人享有。
- (2) 同意原租金代扣卡账户金额权益由变更后的承租人享有。

共同承租家庭成员签字

序号	姓名（签名）	身份证号	与原承租人关系	日期

以下内容由经营单位填写：

经确认，上述人员为_____小区_____号楼____门_____单元的全体承租成员，属于：

原承租人死亡/_____，申请资格变更

增加共同承租人申请资格变更

经办人： 负责人：

单位公章： 日期：

备注：本承诺书一式两份，经营单位确认后留存一份，另一份由申请人交区住建委。

附件 35

公共租赁住房合同期满通知书（存根）

_____ (承租人):

您承租的_____房屋将于____年____月____日合同期满，按照我市公租房相关规定，您应当在租赁合同期满前3个月提出续租申请。逾期未提出续租申请的，视为自愿退出，应当在租赁合同期满前退出承租房屋。

您选择_____ (续租/退出) 现承租房屋。

经营单位签章:

承租人或共同承租人签字:

年 月 日

年 月 日

骑

缝

线

公共租赁住房合同期满通知书

_____ (承租人):

您承租的_____房屋将于____年____月____日合同期满，按照我市公租房相关规定，您应当在租赁合同期满前3个月提出续租申请。逾期未提出续租申请的，视为自愿退出，应当在租赁合同期满前退出承租房屋。

您选择_____ (续租/退出) 现承租房屋。

经营单位签章:

承租人或共同承租人签字:

年 月 日

年 月 日

附件 36

公共租赁住房限期整改通知书（存根）

_____ (承租人):

您承租的_____房屋将于____年____月____日合同期满, 经查, 您存在以下违反《天津市公共租赁住房租赁合同》约定行为_____。
_____。

请您在接到本通知后____日内对违约行为进行整改。逾期未整改的, 将无法办理承租房屋续租手续。

经营单位签章:

承租人或共同承租人签字:

年 月 日

年 月 日

骑

缝

线

公共租赁住房限期整改通知书

_____ (承租人):

您承租的_____房屋将于____年____月____日合同期满, 经查, 您存在以下违反《天津市公共租赁住房租赁合同》约定行为_____。
_____。

请您在接到本通知后____日内对违约行为进行整改。逾期未整改的, 将无法办理承租房屋续租手续。

经营单位签章:

承租人或共同承租人签字:

年 月 日

年 月 日

附件 37

□□□□□□□□□

不符合公共租赁住房续租条件通知单（存根）

申请人_____ (身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，您家庭因_____原因，不符合继续承租公共租赁住房条件，请您在过渡期满后腾退现承租房屋。如您对审核结果存有异议，您可在 5 个工作日内向提出资格复核申请，逾期视为认同核查结果。

申请人签字:

年 月 日

-----骑缝-----线-----

□□□□□□□□□

不符合公共租赁住房续租条件通知单

申请人_____ (身份证号: _____):

按照天津市公共租赁住房管理有关规定，经核查，您家庭因_____原因，不符合继续承租公共租赁住房条件，请您在过渡期满后腾退现承租房屋。如您对审核结果存有异议，可在 5 个工作日内向提出资格复核申请，逾期视为认同核查结果。

区住建委签章:

年 月 日

附件 38

□□□□□□□□□

公共租赁住房续租条件复核结果告知单（存根）

申请人_____ (身份证号: _____):

根据《天津市基本住房保障管理办法》等有关规定，您因对公共租赁住房续租审核结果存在异议，向我委申请复核。经复核：

您符合公共租赁住房续租条件，可按规定办理后续手续。

您不符合公共租赁住房续租条件，理由是_____

申请人（签章）

单位（盖章）

年 月 日

年 月 日

骑

缝

章

□□□□□□□□□

公共租赁住房续租条件复核结果告知单

申请人_____ (身份证号: _____):

根据《天津市基本住房保障管理办法》等有关规定，您因对公共租赁住房续租审核结果存在异议，向我委申请复核。经复核：

您符合公共租赁住房续租条件，可按规定办理后续手续。

您不符合公共租赁住房续租条件，理由是_____

单位（盖章）

年 月 日

附件 39

关于进入公共租赁住房搬迁期的通知

[] 号

承租人：_____（身份证号：_____）；

保证人：_____（身份证号：_____）；

您于____年__月__日起承租坐落于_____的公共租赁住房，建筑面积_____平方米。共同申请人口____人，经审核，您因_____，不能继续承租现住房。根据我市公租房管理的相关规定，自____年__月__日起，您已进入公共租赁住房搬迁期，期限为____个月，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁期满，您应自行腾退房屋，自搬迁期满至腾退该房屋期间的房屋使用费，按照租赁合同约定的租金标准计收。

特此通知。

经营单位地址：

联系电话：

经营单位（盖章）

年 月 日

注：该通知书一式三份，第一联交申请人，第二联交保证人，第三联由经营单位留存。

附件 40

天津市公共租赁住房退款单

申请人姓名		性别		身份证号	
现居住地址					
租赁起始 日期		租赁终止 日期			
租赁合同编号		项目名称			
租赁保证金本金	人民币（大写）元（¥元）				
租赁保证金利息	人民币（大写）元（¥元）				
扣除金额	人民币（大写）元（¥元）				
实际退还	人民币（大写）元（¥元）				

清算扣除明细		
扣除项目	扣除原因	扣除金额（元）
扣除金额合计		
经营 单位 审核	申请人确认： 年 月 日	经办人签字：
		经营单位签章： 年 月 日
区住建 委审核	经办人签字：	负责人签字：
		区住建委签章： 年 月 日

注：该通知单一式三联，第一联经营单位留存，第二联交区住建委，第三联申请人留存。

