

编号: 0401000

深圳市人才安居集团保障性租赁住房配租合同



深圳市人才安居集团有限公司

深圳市人才安居集团保障性租赁住房配租合同

甲方: 深圳市南山人才安居有限公司
统一社会信用代码: 91440300MA5EFAKF85
法定代表人: 张东
住所地/通信地址: 深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼
邮 编: _____ 联系电话: _____
甲方委托代理人: 深圳市房屋租赁运营管理有限公司
法定代表人: 彭立军
住所地/通信地址: 深圳市福田区福保街道益田社区益田路 1005 号益田大厦
A 栋、B 栋裙楼 401
邮 编: 518048 联系电话: _____

乙方(配额使用单位): 瑞声声学科技(深圳)有限公司
统一社会信用代码: 91440300755683997C
法定代表人: 狄建林
住所地/通信地址: 深圳市南山区粤兴三道 6 号南京大学深圳产学研基地 A 座
邮 编: _____ 联系电话: _____
乙方委托代理人: 岳岩
身份证号码: 420621198301204816
住所地/通信地址: _____
邮 编: _____ 联系电话: 13530468997
开户行: _____
开户名称: _____
银行账号: _____

专用条款

第一条【配额房屋与租赁房屋】

甲方拥有安居高新花园保障性租赁住房项目出租权,将附件1所列房屋(建筑面积共353.72平方米)作为本合同的配额房屋与租赁房屋。在配额期限内,乙方可安排符合条件的员工向甲方申请承租该房屋;在租赁期限内,甲方向乙方员工出租该房屋作保障性租赁住房使用。

第二条【配额期限、租赁期限】配额期限、租赁期限约定如下:

(一)乙方可支配该房屋配额期限自2024年1月16日至2027年1月15日止。

(二)甲方向乙方员工出租房屋的租赁期限在甲方与乙方员工另行签订房屋租赁合同中约定。

第三条【租赁房屋的月租金标准】本房屋作为租赁房屋,月租金标准为人民币¥21222.48元(含税),大写:贰万壹仟贰佰贰拾贰元肆角捌分元。

该租金标准为本合同签订时依据深圳市保障性租赁住房租金政策而设定,若本合同配额期限内,深圳市保障性租赁住房租金政策发生变动,甲方有权依据最新政策对本合同租赁房屋租金标准作适时调整,乙方同意按调整后租金标准履行本合同。

第四条【保证金标准】本合同签订时,乙方应当向甲方支付相当于【贰】个月租金标准数额的保证金,即人民币¥42444.96元(大写:肆万贰仟肆佰肆拾肆元玖角陆分)。收到保证金后,甲方(或委托代理人,下同)开具保证金收据。

第五条【合同费用】本合同费用包括以下三部分:

(一)乙方员工承租本房屋期间的租金,约定由乙方方向甲方代为支付。乙方应当于本合同签订之日起3个工作日内代支付首期租金(首期租金不包含保证金),金额为人民币¥10953.54元(含税),大写:壹万零玖佰伍拾叁元伍角肆分。甲方收到该费用后向乙方员工开具发票。

(二)在配额期限内,无乙方员工使用该房屋导致该房屋空置情况下,甲方租金损失的金额部分(月租金标准见专用条款第三条)由乙方方向甲方全额补偿并予以支付。甲方收到该费用后向乙方开具发票。

(三)在配额期限内的物业管理费与物业专项维修资金,支付方式按本合同专用条款第七条约定。

乙方应支付或代支付的合同费用按配额期限、租赁期限的起始日开始计算,非因甲方过错导致房屋未能在约定时间内完成交付的(包括且不限于乙方未按时支付保证金,未按时代支付首期租金,未按时办理交付手续,未及时向乙方员工交付房屋等情形),不影响合同费用的计费结果。

第六条【房屋交付与归还】本房屋交付按甲方方向乙方交付,乙方接收房屋后向乙方员工交付的顺序进行。房屋归还按乙方员工向乙方归还房屋、乙方接收房屋后向甲方归还的顺序进行。房屋附属设施状况以房屋交付、归还时相关各方现

场确认为准。

第七条【物业管理费与物业专项维修资金】房屋的物业管理费与物业专项维修资金均由乙方负责支付或代支付,其中配额期限内非租赁期限的费用由乙方支付,租赁期限内费用由乙方代乙方员工支付。乙方按以下第【一】种方式支付或代支付。

(一)乙方向本房屋所在的物业管理单位支付或代支付。

(二)乙方按___/(月、季、年)向甲方支付或代支付。房屋每期物业管理费共¥___元(含税)(物业管理费标准为¥___/平方米·月,若后续发生变化,具体以政府备案价格为准);每期物业专项维修资金共¥___元(物业专项维修资金标准为¥___/平方米·月,具体按深圳市政府规定的标准执行)。以上每期物业管理费与物业专项维修资金共计¥___元。

乙方首期应支付或代支付的物业管理费为¥___元、物业专项维修资金为¥___元。以上首期物业管理费与物业专项维修资金共计¥___元。

第八条【委托实施】本合同约定的甲方权利与义务(包括合同费用与保证金的收取等),甲方委托深圳市房屋租赁运营管理有限公司具体实施。

第九条【通用条款】甲乙双方约定的其他事项见本合同“通用条款”部分。

(以下签章页,无正文)

甲方(或委托代理人)

(签章):

法定代表人

或授权代表(签章):



乙方(或委托代理人)

(签章):

法定代表人

或授权代表(签章):



乙方住房专员(签字):

签订日期: _____年____月____日

通用条款

第一条【订约依据与基础】依据《中华人民共和国民法典》《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》，以及深圳市、所在行政区住房保障规范性文件，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

甲方承诺：

(一)甲方承诺对配额房屋拥有合法的使用权，且拥有出租该配额房屋的合法资格。

(二)甲方承诺配额房屋的消防安全设施符合安全标准，并在交付至乙方或乙方员工时处于能够正常使用的状态。

(三)甲方承诺及时履行配额房屋相关设施设备由甲方负责的维修责任。

(四)甲方承诺配额房屋符合《深圳市保障性住房条例》及深圳市、所在行政区住房保障规范性文件等约定的保障性租赁住房来源条件，并自愿接受相关法律、法规 and 政策的限制，遵守本合同约定的相关条款。

(五)配额期限内，如甲方因经营发展需要将房屋产权变更至其他主体，甲方承诺及时将产权变更情况通知乙方。

乙方承诺：

(一)乙方承诺仅安排本单位员工向甲方承租配额房屋并另行签订房屋租赁合同。

(二)乙方承诺通过制订本单位制度规章、用工合同予以约定等形式，确保乙方员工及其家庭成员共同居住配额房屋，不出现转借、转租或挪为其他用途等情况。

(三)乙方承诺入住的乙方员工及其家庭成员符合《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》及深圳市、所在行政区住房保障规范性文件等约定的保障性租赁住房承租条件，并自愿接受相关法律、法规 and 政策的限制，遵守本合同约定的相关条款。

(四)乙方承诺入住的乙方员工及其家庭成员在不满足承租条件时，及时退回配额房屋、租赁房屋。

(五)乙方承诺入住的乙方员工及其家庭成员违反相关法律法规或本合同约定时，愿意承担相关法律责任。

(六)配额期间，如甲方因经营发展需要将房屋产权变更至其他主体，自甲方产权变更通知送达日起，乙方同意由通知上列明的产权主体继承原甲方在本合同及附件项下的全部权利和义务，并承诺根据通知的要求向变更后的产权主体及其指定的委托代理方履行本合同及附件项下的义务。

第二条【乙方员工及其家庭成员承租条件】乙方员工及其家庭成员承租本房屋前，应当事前取得住房保障部门开具的同意其承租保障性租赁住房的资格证明文件，资格证明文件载明入住家庭成员名单。

第三条【乙方专人管理】乙方应在本单位指定住房专员落实配额房屋的日常工作。乙方及其住房专员应定期入户检查，掌握配额房屋状况、乙方员工及其家庭成员使用房屋的情况，及时处理乙方员工及其家庭成员的违规违约行为。

住房专员离职,或因其他事由不能继续胜任住房专员职务的,乙方应当自其离职之日起或发生不能胜任的事由发生之日起15个工作日内重新指定住房专员并书面通知甲方和住房保障部门。

第四条【费用缴纳与延迟缴纳】乙方应按本合同约定的配额期限、租赁期限支付或代支付合同费用,不足一个月的费用按当月实际天数折算。

合同费用按月收取,当月费用在每月【/】日前缴纳。乙方延迟缴纳费用的,甲方有权按照延迟缴纳费用数额每日【万分之五】的标准向乙方收取违约金。

第五条【费用收取方式】甲方根据乙方签署的委托扣款协议,于每月【10】日(逢节假日顺延)通过银行划款收取,乙方应保证划款期间内其托收银行账户上有足额款项。因乙方原因未能正常托收的,乙方可将欠缴的费用及其违约金转账至甲方或其委托代理人指定的银行账户。

第六条【保证金】本合同配额期限届满或发生法定、约定解除条件后,如乙方不存在应予扣除或不予返还保证金的情形,或者扣除相关费用后保证金有剩余的,在乙方办理完归还房屋手续后30日内,甲方不计息向乙方返还剩余保证金。

合同期内,乙方、乙方员工及其家庭成员有下列情形之一的,相关房屋保证金不予返还:

- (一)无正当理由连续六个月以上未在保障性租赁住房内居住的;
- (二)无正当理由连续两个月或者累计六个月以上未缴纳合同费用、物业管理费或物业专项维修资金,以及本合同通用条款第七条约定的其他费用的;
- (三)乙方向本单位不符合条件的员工或者非本单位员工出租、出借保障性租赁住房的;
- (四)乙方安排非本单位员工承租保障性租赁住房,或者未及时将乙方员工及其家庭成员资料等情况报住房保障部门备案的,或者备案的入住员工与实际入住员工不相符的,或者经备案的入住员工未及时与甲方另行签订该房屋租赁合同的;
- (五)乙方未及时查处乙方员工及其家庭成员违规转租、出借保障性租赁住房行为的;
- (六)擅自改建、扩建或装修房屋或者改变房屋用途、功能的;
- (七)违反本合同通用条款第八条规定,未履行其应承担的消防安全义务,造成房屋出现安全问题的;
- (八)违反本合同通用条款第九条、第十条规定,不合理使用房屋、不配合甲方维修工作的,致使房屋或附属设施严重损坏的;
- (九)违反本合同通用条款第十一条规定,不承担维修责任或支付维修费用的;
- (十)违反本合同通用条款第十二条规定,不配合甲方或住房保障部门核查的;
- (十一)利用房屋从事非法活动的;
- (十二)因故意或重大过失,造成房屋严重毁损的;
- (十三)配额期限期满后未按约定期限归还房屋的;

(十四)乙方在配额租期限内工商注册地或税务登记地迁出【本市或南山区】的;

(十五)违反出租住房消防安全责任书、日常管理责任书中的责任或义务的;

(十六)其他违反住房保障管理法律、法规、规章、规范性文件的行为或者违约情形的。

有违反住房保障法律法规规章或规范性文件行为且拒不整改的,甲方将依据相关规定移送住房保障部门处理。

第七条【其他费用】房屋的水电费、燃气费、太阳能热水使用费(若有)、中水使用费(若有)及其他因使用房屋所产生的各项费用均由乙方负责支付或代为支付,其中配额期限内非租赁期限的费用由乙方支付,租赁期限内的费用由乙方代乙方员工支付。

第八条【消防责任】甲、乙双方须认真履行各自承担的消防安全义务。甲方确保配额房屋、租赁房屋消防设施符合安全标准。乙方、乙方员工及其家庭成员须严格遵守相关消防安全规定,不得有在保障性租赁住房内拆卸、安装、改装燃气计量装置,安装使用或存放瓶装液化石油气、燃气,从事存放易燃易爆物品、私自改变供电线路、违规安装电器设备等可能带来安全隐患的行为;不得有法律、法规和国家标准、行业标准规定禁止的其他行为。

第九条【合法合理使用】甲方应确保交付的配额房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

乙方应要求乙方员工及其家庭成员合理使用房屋及其附属设施,并确保不得利用配额房屋、租赁房屋从事违法行为;对乙方、乙方员工及其家庭成员正常、合理使用房屋,甲方不得干扰或者妨碍。

第十条【日常安全管理与维修责任】乙方、乙方员工及其家庭成员在使用房屋过程中,承担房屋室内设施设备的日常安全检查责任,并由乙方及时将情况报告甲方。如非因乙方、乙方员工及其家庭成员过错所致,房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时,乙方应及时通知甲方和物业管理单位并采取有效措施防止缺陷的进一步扩大;甲方应在接到乙方通知后及时进行维修或委托乙方代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的,乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方,并有义务将相关代为维修的费用凭证提供给甲方。

上述约定情形下发生的维修费用(包括乙方、乙方员工及其家庭成员因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方、乙方员工及其家庭成员未尽上述约定义务,未能及时通知或采取有效措施,导致损失扩大的,该(扩大)部分维修费用由乙方承担。

甲方在接到乙方通知后及时进行维修,甲方进行维修时乙方、乙方员工及其家庭成员应积极予以协助配合。乙方、乙方员工及其家庭成员不予以配合,导致损失扩大的,该(扩大)部分维修费用由乙方承担。

保障性租赁住房维修责任的划分详见附件2。

经甲方认定,应属乙方员工及其家庭成员承担的维修责任或赔偿责任,而乙方员工及其家庭成员提出异议或拒不承担时,乙方同意无条件代乙方员工承担。

第十一条【损坏赔偿】因乙方、乙方员工及其家庭成员使用不当、未履行

消防安全义务、故意或重大过失造成房屋及附属设施损坏或故障的,应当由乙方负责维修或承担赔偿责任并及时告知甲方。若由此造成第三方损失的,乙方承担相应的维修及赔偿责任。

乙方、乙方员工及其家庭成员未经甲方书面同意,擅自对房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的,应当将房屋恢复原状,并由乙方负责赔偿因此给甲方造成的损失。

第十二条【上门核查】甲方或住房保障部门(含委托的第三方单位)工作人员有权上门核查房屋使用情况、核对乙方、乙方员工及其家庭成员的有关资料。上述工作人员核查时应出示有效证件,乙方、乙方员工及其家庭成员应当予以配合。

第十三条【合同解除】

(一)发生以下情形之一的,任何一方均有权单方解除本合同:

1. 发生不可抗力,使本合同无法继续履行的;
2. 政府征收、征用、收购、收回或拆除房屋的;
3. 本合同约定的其他可解除合同的情形。

(二)乙方有以下情形之一的,甲方有权单方解除本合同,相关房屋保证金不予返还,如造成甲方或第三方损失的,乙方均应负责赔偿:

1. 本合同通用条款第六条约定情形的;
2. 乙方不再符合《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》以及深圳市、所在行政区住房保障政府规章、规范性文件等约定的配额分配条件。

(三)甲方存在以下情形之一的,乙方有权单方解除合同:

1. 甲方无正当理由延迟交付房屋超过3个月的;
2. 房屋或其设施出现安全事故,导致房屋不能使用超过3个月的。

甲方或乙方单方解除合同的,应当及时书面通知对方。

第十四条【续约】乙方在配额期限届满后仍有使用需求的,应当在本合同期满3个月前按照《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》以及深圳市、所在行政区住房保障规范性文件等有关要求提出续约申请,经审查合格的,重新签订配租合同。

第十五条【归还验房】若本合同终止、解除或配额期限届满或乙方提出提前归还房屋的,乙方应当在上述事项发生之日前5个工作日腾空房屋并向甲方申请验房。甲方应当在收到验房申请后5个工作日内,按双方约定的时间共同验房。

验房时发现房屋及附属设施有损坏或丢失,其维修费用或损害赔偿费应由乙方负责。

验房完毕的,甲方当场向乙方出具归还交验单。

第十六条【费用结算】乙方应当在验房合格后5个工作日内,结清有关费用和办理销户手续,携经办人身份证、单位相关证明及委托书、本合同、保证金收据、归还交验单及水、电、燃气、太阳能热水(若有)、中水(若有)、物业管理费等交费清单和销户证明向甲方办理合同费用结算。

合同费用计算至经甲、乙双方书面确认的归还房屋之日。乙方按约定归还房屋且没有违规违约行为的,甲方应及时将保证金退还乙方。

第十七条【逾期归还】本合同终止、解除或乙方提前归还房屋的,乙方自行

负责乙方员工及其家庭成员的安置,并确保在本合同终止、解除日或约定提前归还房屋日前向甲方归还房屋。逾期归还的(包括以人员继续占住或以物品占用等形式占用房屋),乙方需按超出的天数向甲方缴纳房屋占有使用费,逾期6个月内(按逾期时间落位所在公历月计算,下同)的,占有使用费按照房屋月租金标准的双倍收取,自第7个月起占有使用费按照房屋月租金标准的四倍收取。

乙方、乙方员工及其家庭成员未在甲方要求的期限内搬出的,甲方有权自行或委托他人处理乙方、乙方员工及其家庭成员未搬离的物品,相关物品的清运费等,由乙方承担。

第十八条【乙方员工】若合同上下文无特别载明,本合同所指的“乙方员工”均指在乙方单位工作,意向承租或实际承租或居住本合同配额房屋的人员。

第十九条【信息变更及文书送达】本合同履行期间,甲、乙双方应确保本合同书中的联系方式等信息准确,如有变更,变更一方应自变更之日起15日内通知其他方,否则由变更方承担相应责任。

甲、乙双方发给对方的文书可以邮寄或直接送达至本合同约定的住所地。如甲方采用邮寄方式的,自在函件寄出后第【4】日视为送达乙方,邮政部门出具的揽件寄出凭证或投送凭证,作为有效送达证明。

特别就甲方向乙方发送的文书,双方一致同意,为提高沟通效率,如甲方采用邮寄方式,非因发件人过错(包括但不限于无人签收、退回或拒收、地址不详或搬迁等)造成未妥投情形,则甲方可以采取在配租房屋门口及配租房屋所在物业公共区域(包括但不限于大厅、楼道、电梯等)公开张贴公告的方式予以通知,自甲方张贴公告之日起,即视为相关文书公告已送达乙方。

第二十条【补充和修改】经协商一致,甲、乙双方可就本合同未尽事宜另行签订补充协议,经双方签章认可后与本合同具有同等法律效力。

第二十一条【纠纷解决】因履行本合同发生纠纷,由甲、乙双方协商解决;协商不成的,可依法向房屋所在地人民法院诉讼。

第二十二条【合同数量】本合同壹式肆份,甲方、乙方各执贰份,均具有同等法律效力。

第二十三条【合同期限】本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效,效力追溯至本合同所述的配额期限起始日,有效期至配额期限的终止日。

第二十四条【政策调整】在配额期限内,保障性租赁住房管理相关规定发生调整,并与本合同条款约定相冲突的,按最新调整的规定执行。

- 附件: 1. 配额房屋明细表
2. 房屋及附属设施维修责任划分表

(以下签章页,无正文)

甲方(或委托代理人)

(签章):

法定代表人

或授权代表(签章):



乙方(或委托代理人)

(签章):

法定代表人

或授权代表(签章):



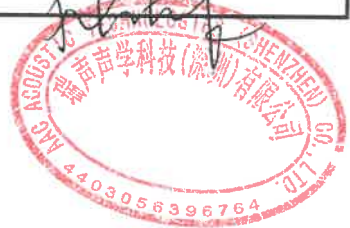
乙方住房专员(签字):

签订日期: _____年____月____日

附件1:

配额房屋明细表

序号	房产位置	户型	面积 (m²)	配额使用单位	证件号码	月租金标准 (元/月)	保证金标准 (元)	配额起始日期	配额结束日期
1	南山-安居高新花园北区1栋1706	单身公寓	44.26	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	2486.97	4973.94	2024年1月16日	2027年1月15日
2	南山-安居高新花园北区1栋3701	单身公寓	44.1	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	2586.02	5172.04	2024年1月16日	2027年1月15日
3	南山-安居高新花园北区1栋4209	单身公寓	44.12	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	2814.41	5628.82	2024年1月16日	2027年1月15日
4	南山-安居高新花园北区1栋4406	单身公寓	44.26	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	2849.9	5699.8	2024年1月16日	2027年1月15日
5	南山-安居高新花园北区2栋1106	单身公寓	44.1	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	2410.95	4821.9	2024年1月16日	2027年1月15日
6	南山-安居高新花园北区2栋1110	单身公寓	44.1	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	2410.95	4821.9	2024年1月16日	2027年1月15日
7	南山-安居高新花园北区2栋4112	三房二厅	88.78	瑞声声学科技(深圳)有限公司	91440300755683997C	5663.28	11326.56	2024年1月16日	2027年1月15日
合计:			353.72			21222.48	42444.96		
制表人: 霍劲松				复核人: 周广磊		企业代表:			



附件 2:

房屋及附属设施维修责任划分表

维修责任主体	项目内容	备注
乙方	1. 灯具开关等耗材类：灯泡、灯管等光源；各类灯罩类；开关、插座、插座盖板。 2. 卫生洁具配件类：各类水龙头；马桶盖；地漏盖；洗菜盆及洗脸盆下水配件；角阀及软管。 3. 门、窗五金类：各类门锁及拉手；铝合金推拉门窗的锁扣、滑轮等；门、窗五金。 4. 管道疏通类：室内下水道；马桶堵塞疏通。 5. 家电类：各类家电日常保养与清洁（含补充空调、冰箱制冷剂）。 6. 其他类：室内对讲机。 7. 屋内各类玻璃（窗户、阳台、浴室）。 8. 低耗品类：以上未提及的日常使用低耗品。	包含自然损耗及人为损坏
甲方	1. 墙面、天花抹灰及面层维修；墙面瓷片维修；地面找平及瓷砖维修（均含厨卫）。 2. 厨卫墙地面防水和厨房灶台。 3. 因老化或自然损耗发生的各类门、窗主材及窗框渗漏水。 4. 因老化或自然损耗发生的各类卫生洁具（主材）故障。 5. 因老化或自然损耗发生的给排水管材及其配件故障。 6. 因老化或自然损耗发生的电气线路、家电的故障。	仅限出租房屋室内部分
附注： 1. 上述事由维修责任由划定的维修责任主体承担。 2. 属甲方维修责任范围内的项目，若因乙方、乙方员工及其家庭成员使用不当或人为损坏的，其维修费用由乙方承担。 3. 因乙方、乙方员工及其家庭成员购置的家具、家电，安装的设备、设施，所产生的安全事故以及赔偿责任由乙方承担。 4. 房屋自交付第十日后，非人为损坏的家电及家具，在厂家提供保修期内由甲方联系厂家进行维修，如有更换配件等产生的费用，由乙方承担；保修期外维修所产生的所有费用，由乙方承担。 5. 一切因人为损坏的，维修费用由乙方承担。 6. 甲方对房屋及其附属设施检查、维护时，乙方、乙方员工及其家庭成员应予以积极协助，不得阻挠。		

出租住房消防安全责任书

为了加强和规范保障性租赁住房消防安全管理工作,保障住户人身、财产和公共财产的安全,依据《中华人民共和国消防法》及有关法律、法规的规定,并结合保障性租赁住房实际情况,编制本消防安全责任书作为《深圳市人才安居集团保障性租赁住房配租合同》(以下简称“住房配租合同”)的附件之一。

一、消防安全责任人

各方确认,合同期限内乙方为配额房屋、租赁房屋的实际管理人。乙方与甲方签订住房配租合同后,乙方的法定代表人(或负责人)为配额房屋、租赁房屋所属范围的消防安全责任人。消防安全责任人必须加强安全意识,对消防安全负责。

二、乙方应遵循甲方提出安全要求,接受甲方的监督检查并管理、敦促乙方员工及其家庭成员遵守房屋配租合同、租赁合同,以及本《出租住房消防安全责任书》的有关规定。

三、鉴于乙方员工系乙方在职员工,且出租期限内乙方员工及其家庭成员系房屋的直接使用人。因此,乙方员工及其家庭成员应当依照国家法律法规及甲、乙方的要求维护房屋消防安全。

四、乙方、乙方员工及其家庭成员有依法获得安全保障的权利,并应当依法履行消防安全的义务。为了自身和他人及财产的安全,须遵守以下规定:

(一)乙方、乙方员工及其家庭成员必须遵守和执行《中华人民共和国消防法》及有关法律、法规的规定,加强安全意识,确保消防安全;

(二)乙方、乙方员工及其家庭成员应按房屋配租合同约定使用配额房屋、租赁房屋,不得擅自改变该房屋的使用用途和房屋结构、装修布局;

(三)乙方、乙方员工及其家庭成员应正常使用并爱护该房屋的各项设施,防止不正常损坏;

(四)对电器产品、燃气用具的安装、使用,以及对其线路、管道的设计、铺设、维护保养、检测等,必须符合消防安全技术标准和管理规定;

(五)加强用水、用电、燃气管理,当电源、电线、管道等设施设备出现老化、破损时,要及时报修或委托专业人员更换;

(六)应经常检查和维护已安装的空调机等设备、设施,确保牢固和安全;

(七)在暴风雨、台风的来临前,应做好预防工作,并采取必要的安全防范措施;

(八)对甲方提供的设备设施,乙方、乙方员工及其家庭成员不得破坏,若因乙方、乙方员工及其家庭成员原因发生物品损坏,由乙方按照损坏物品市场价格赔偿,赔偿直接从乙方已缴纳的保证金中扣除。

五、乙方、乙方员工及其家庭成员在合同期限内禁止有下列妨碍消防安全的行

(一)损坏、遮挡、挪用消防器材,挪用消防水源;

(二)未经甲方审批进行室内装修;

(三)装修中使用可燃、易燃材料或聚氨酯装饰材料;

(四)超负荷用电和使用不符合国家标准的电气产品;

- (五) 乱拉乱接水、电、气等线路;
 - (六) 遮挡、占用、封堵应急照明、疏散指示标志、疏散通道、楼梯通道、消防通道、安全出口等消防安全设施;
 - (七) 违章存放易燃易爆物品及有毒有害化学药品;
 - (八) 使用非法煤气, 或存放过量煤气;
 - (九) 擅自拆卸、安装、改装燃气计量装置, 安装使用或存放瓶装液化石油气、燃气, 从事存放易燃易爆物品, 私自改变供电线路, 违规安装电器设备等可能带来安全隐患的行为;
 - (十) 不服从有关政府监管部门及甲方的管理、监督, 以刁难、辱骂、威胁、暴力等手段妨碍监督工作人员履行职责;
 - (十一) 法律、法规和国家标准、行业标准规定禁止的其他行为。
- 六、乙方、乙方员工及其家庭成员凡有存在上述第五条中任一禁止行为状况的, 甲方有权视情节轻重采取以下措施:
- (一) 限期整改, 提前终止配额期限;
 - (二) 有触犯法律法规情节者, 报有关机关依法惩处;
 - (三) 造成损失的, 甲方有权依法追究赔偿责任。
- 七、本责任书自甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效, 壹式贰份, 甲乙双方各执壹份, 均具有同等法律效力。

(以下签章页, 无正文)

甲方 (或委托代理人)
(签章):
法定代表人
或授权代表 (签章):

乙方 (或委托代理人)
(签章):
法定代表人
或授权代表 (签章):

乙方住房专员 (签字):

签订日期: 年 月 日

深圳市人才安居集团 保障性租赁住房（定向配租）日常管理责任书

甲方：深圳市南山人才安居有限公司

住所地：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

受托人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

住所地：深圳市福田区福保街道益田社区益田路 1005 号益田大厦 A 栋、B 栋裙楼 401

乙方：瑞声声学科技（深圳）有限公司

住所地：深圳市南山区粤兴三道 6 号南京大学深圳产学研基地 A 座

统一社会信用代码：91440300755683997C

联系电话：

住房专员（姓名）：岳岩 职务：

身份证号：420621198301204816 联系电话：13530468997

为了规范保障性租赁住房（定向配租）的日常管理，强化乙方落实日常管理责任，确保乙方和乙方员工及其家庭成员依规依约使用房屋，根据《深圳市保障性住房条例》《深圳市人才安居办法》以及深圳市、所在行政区住房保障规范性文件，特制定本责任书，本责任书作为《深圳市人才安居集团保障性租赁住房配租合同》（下称：配租合同）的附件之一。

一、甲方应履行的责任义务

甲方为保障性租赁住房（定向配租）的出租方，必须遵守相关法律法规和配租合同的约定，自觉履行相应责任和义务：

1. 甲方承诺对配额房屋拥有合法的使用权，且拥有出租该配额房屋的合法资格。

2. 甲方承诺配额房屋消防安全设施符合安全标准，并在交付至乙方或乙方员工时处于能够正常使用的状态。

3. 甲方承诺及时履行配额房屋相关设施设备由甲方负责的维修责任。

4. 甲方承诺配额房屋符合《深圳市保障性住房条例》及深圳市、所在行政区住房保障规范性文件等约定的保障性租赁住房来源条件，并自愿接受相关法律、法规 and 政策的限制，遵守本合同约定的相关条款。

5. 配额期限内，如甲方因经营发展需要将房屋产权变更至其他主体，甲方承诺及时将产权变更情况通知乙方。

二、乙方应履行的责任义务

乙方为保障性租赁住房（定向配租）的日常管理单位，必须遵守相关法律法规和配租合同的约定，自觉履行房屋管理责任和义务：

1. 住房专员的管理

1.1 乙方指定员工（姓名）、（职务）为单位的住房专员，负责落实乙方对保障性租赁住房的日常管理工作。

1.2 住房专员工作职责包括:

(1) 负责甲方与乙方的联系工作, 宣传贯彻保障性租赁住房的法律、法规和政策;

(2) 参加住房保障部门组织的业务培训;

(3) 及时掌握乙方员工及其家庭成员的变化情况等;

(4) 负责制止和处理乙方员工及其家庭成员的违规违约行为, 乙方员工及其家庭成员拒不改正的, 直至通知甲方解除与乙方员工的租赁合同后收回房屋;

(5) 负责与乙方员工进行租赁房屋的交付、归还的验收工作。

(6) 协助甲方及住房保障部门开展入户调查工作, 配合上门核查;

(7) 负责在配额期满前3个月办理续约手续;

(8) 负责落实保障性租赁住房其他管理相关的具体事项。

1.3 因住房专员原因导致乙方未履行定向配租的房屋管理责任和义务的, 乙方应当承担由此带来的法律后果。

1.4 乙方的住房专员离职, 或因其他事由不能继续胜任住房专员职务的, 乙方应当自离职之日起或发生不能胜任的事由发生之日起15个工作日内重新指定住房专员并书面通知甲方和住房保障部门。乙方重新指定住房专员的, 应向甲方重新出具日常管理责任书。

1.5 住房专员未按要求履行日常管理责任的, 甲方可向乙方投诉、反馈, 乙方应及时配合进行整改。

2. 申报信息和提交材料的核查管理

2.1 乙方应当对报备的乙方员工及其家庭成员资格以及提交的材料进行初步审核。发现乙方员工及其家庭成员有隐瞒或者虚报婚姻、住房、租房补贴等情况的, 乙方应当通知甲方和住房保障部门解除与乙方员工的租赁合同并负责收回住房。

2.2 乙方不得隐瞒事实, 骗取定向配租房屋, 或帮助乙方员工及其家庭成员隐瞒事实, 骗取定向配租房屋。

3. 备案管理

3.1 乙方经依法依规依批准取得定向配租房屋资格后, 应当制定配租方案并在单位网站或者信息公告栏公示。配租方案应当包含保障性租赁住房的基本信息、申请条件、分配方式、租金标准和租赁期限等。确定意向乙方员工及其家庭成员后, 乙方应将配租结果在单位网站或者信息公告栏公示。

3.2 乙方员工及其家庭成员在本市购买拥有任何形式的住宅建设用地或自有住房(包括但不限于已经取得房地产证或者虽已购买但未拥有完全产权的政策性住房、集资房、拆迁安置房、军产房、自建私房、商品住房)的, 应当主动向乙方申报。乙方可凭乙方员工本人填写的《延期退房申请表》、房屋买卖合同以及乙方签订的《延期变更承租人及其家庭成员申请表》, 向住房保障部门申请延期变更乙方员工及其家庭成员。延长变更乙方员工及其家庭成员的期限最长为自乙方员工及其家庭成员所购买住房买卖合同约定的竣工交付使用之日起4个月内。

4. 日常业务管理

4.1 乙方应当在单位内部制订住房日常管理制度,明确定向配租房屋的使用要求、安全管理、维修责任、入住家庭成员和自有住房变化情况主动申报要求、清退管理等。

4.2 乙方应当要求乙方员工与甲方签订书面租赁合同,明确乙方员工及其家庭成员的义务和责任以及应当退回定向配租房屋的情形。

4.3 有下列情形之一的,乙方应通知甲方解除与乙方员工的租赁合同,重新更换合格乙方员工及其家庭成员或向甲方和住房保障部门办理退房手续:

(1) 乙方员工与乙方劳动合同关系终止的;

(2) 乙方员工或其家庭成员在本市拥有住宅建设用地或自有住房的,包括但不限于已经取得房地产证或者虽已购买但未拥有完全产权的政策性住房、集资房、拆迁安置房、军产房、自建私房、商品住房等;

(3) 乙方员工或其家庭成员在租赁保障性租赁住房的同时享受本市其他住房保障政策或人才安居政策的;

(4) 乙方员工或其家庭成员无正当理由连续6个月以上空置保障性租赁住房的;

(5) 乙方员工或其家庭成员违规转租、互换、出借保障性租赁住房的;

(6) 乙方员工或其家庭成员擅自改建、扩建保障性租赁住房的;

(7) 乙方员工或其家庭成员擅自改变保障性租赁住房用途的;

(8) 乙方员工或其家庭成员利用保障性租赁住房从事非法活动的;

(9) 乙方员工或其家庭成员违规出售保障性租赁住房的;

(10) 其他违规违约情形。

4.4 乙方申请变更乙方员工或其家庭成员,应当在4.3条规定的情形发生之日起15日内向甲方和住房保障部门提出申请。

4.5 乙方应当合理安排定向配租房屋的居住人数,确保乙方员工租住定向配租房屋的建筑面积符合规定。

4.6 乙方为定向配租房屋的安全使用责任人,应当结合安全管理实际,为定向配租房屋购买房屋保险。安全使用责任见《消防安全使用责任书》。

4.7 乙方安排乙方员工向甲方承租保障性租赁住房的首次租赁期限不得超过3年,期满后申请续租的,每期续租期限不得超过3年。

三、责任追究

乙方如未按本责任书履行或不完全履行日常管理工作的,甲方有权视情节轻重采取以下措施:

1. 限期整改;

2. 配租合同到期不予续约;

3. 解除配租合同并不予返还使用保证金;

4. 造成损失的,依法追究赔偿责任;

5. 违反住房保障法律法规规章且拒不整改的,依据相关规定移送住房保障部门处理;

6. 纳入不良行为记录,并在住房保障部门网站向社会公示。

四、其他

本责任书自甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效,共壹式贰份,甲乙双方各执壹份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(或委托代理人)
(签章):



法定代表人
或授权代表(签章):

张东

乙方
(签章):

法定代表人
或授权代表(签章):



住房专员(签字):

签订日期: 年 月 日