### 保障性住房租赁合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方家庭成员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规规定，为明确保障性住房租赁双方的权利和义务，保护双方合法权益，经双方协商签订如下合同：

**一、保障房基本情况**

保障房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区，\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_

单元\_\_\_\_室，建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

**二、保障对象类型**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_□

**三、租金标准、费用缴纳及租赁期限**

1．租金标准：保障房按照建筑面积收取租金。乙方家庭人口为\_\_\_\_人，所承租保障房的建筑面积为\_\_\_\_\_㎡，其中：享受的保障面积为\_\_\_\_\_㎡，租金标准为\_\_\_\_元/月\_\_\_\_平方米；保障外面积为\_\_\_\_㎡，租金标准为\_\_\_\_元/月\_\_\_\_平方米，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，该房屋月租金合计\_\_\_\_\_\_\_元。

2．租金缴纳：租金以\_\_\_\_\_为周期进行缴纳，每期租金合计\_\_\_\_\_元。乙方应在签订合同时，缴纳当期租金，每期最后7日前向甲方缴纳下期租金。逾期未缴纳租金的，按照第七条第一款承担违约金。

3．租赁期限：租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。到期前30日内，由乙方向甲方申请复核，复核包括保障资格审核和租金核算，审核通过者合同（附件2）加盖一次审批专用章，合同自动延续一个租赁期，审核未通过者合同自动终止。

4．签订合同时，乙方须缴纳押金。押金按套缴纳，每套\_\_\_\_\_\_\_元。乙方腾退房屋时，若不存在违约欠租欠费事项，并提供相应缴纳押金凭证，甲方应将乙方所缴押金返还（不计算利息）。

**四、甲乙双方的权利和义务**

1．实施物业管理的小区，乙方应签订相关物业管理协议后方可入住。

2．乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，未经甲方书面同意，乙方不得拆改房屋的结构；不得改动房屋的设施；不得擅自进行装修；不得改变房屋用途。

3．为保证保障性住房的合理、有效使用，甲方有权入户检查住房使用情况及核对住户的有关资料，乙方应予以配合。

4．租赁期间，乙方应及时足额向甲方缴纳租金。使用该房屋所发生的水费、电费、燃气费、采暖费、通讯费、宽带费、有线电视费、垃圾处置费、物业管理费等相关费用均由乙方自行承担。乙方退房时，应结清上述的相关费用，向甲方出示缴费凭证，双方办理退房手续。乙方拖欠上述费用，甲方可从押金中直接扣除。

5．在合同有效期内，如果乙方家庭保障类型、家庭人口数等发生变化，经住房保障部门审批通过后，甲乙双方需按照乙方变更后的保障类型填写租赁合同审核表（附件2），保障对象的保障类型和租金标准应以当期已加盖审批专用章的合同审核表（附件2）内容为准。

**五、房屋安全及维修**

1．甲方以保障乙方的正常使用为原则，对房屋实施维修养护，对甲方实施的室内及相邻区域的维修养护工作，乙方应积极配合。因乙方使用不当或人为损坏小区房屋、附属设施设备、相邻居民财物的，由乙方原样修复或赔偿实际损失。

2．甲、乙双方按照相关法律、法规及政策的规定和双方的约定，认真履行各自的安全消防义务。乙方承诺不在该房屋内或公共区域存放易燃易爆物品，不私自改变供电线路，不违规安装电器设备等。甲方确保该房屋消防安全设施符合相关法律、法规及政策规定的安全标准，并督促物业服务单位做好公共区域的消防安全工作。

**六、合同解除、终止条件及退房事宜**

1．在本合同租赁期限内，乙方因家庭状况发生变化不再具有保障资格，或因违反管理规定而被保障房管理部门取消保障资格的，租赁合同自动终止。乙方应在接到退出通知后30日内退出保障房。乙方暂时无法腾退房屋的，则给予3个月的搬迁过渡期，过渡期按市场租金标准收取租金。过渡期间，若乙方自愿按市场租金继续承租保障房，则应向甲方提交书面续租申请，经甲方批准，可重新签订房屋续租协议；未申请续租或续租申请未经甲方批的，则应在过渡期结束前腾退房屋，逾期乙方除租金外须另行按照第七条第二款承担违约金。

2．在本合同租赁期限内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同，并向乙方下达书面退出通知。

（1）无正当理由连续6个月以上未在所承租的保障房居住的；

（2）累计6个月以上未缴纳租金的；

（3）不再具备租赁保障性住房条件，经催告拒绝退出的；

（4）有关信息发生变动超过规定条件不告知的；

（5）转租、出借保障性住房的；

（6）损毁、破坏保障性住房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，或者不当使用造成重大损失的；

（7）法律、法规规定和合同约定的其他情形；

（8）其他违反住房保障管理规定的情形；

（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（10）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（11）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．合同有效期内，乙方自愿退出保障性住房时，须提前30日向甲方申请终止本合同，双方据实进行相关费用的结算。

4．因城市建设需要拆迁保障性住房的，按国家和省、市有关法规执行。

5．本合同终止或解除后，乙方应在30日内腾空该房屋，并通知甲方验房。甲方应在收到预约验房通知后7日内，安排时间与乙方共同验房。经检查发现该房屋及附属设施、设备有损坏或丢失的，其维修费用从乙方的押金中扣除，不足部分由乙方承担。乙方应在验房结束后5日内结清租赁期间所产生的租金、水、电、有线（数字）电视、煤气、物业管理、垃圾清运等费用。甲方验收合格后为乙方办理退房手续。

6．乙方在腾退房屋时，对经甲方同意，已形成附合的装饰装修物不得拆除，无偿归甲方；对未形成附合或未经甲方同意擅自添加的装饰装修物，由乙方负责拆除，因拆除造成房屋毁损的，乙方应负责恢复原状。乙方逾期不移除或拆除的房屋内物品，视为遗弃物，甲方有权处理。

**七、违约责任**

1．租赁期间，乙方未按本合同规定的期限向甲方足额缴纳租金，每逾期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_元。

2．本合同解除或终止后，乙方未按规定的期限退房，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_元。

3．乙方违反有关法律法规规定、住房保障政策规定及本合同有关约定，且不腾空退还房屋的，视房屋内物品为遗弃物，甲方有权单方收回房屋并清点、腾空乙方在房内的物品。

4．乙方未征得甲方书面同意擅自拆改房屋结构、装修或改动房屋设施的，甲方有权责令乙方恢复原状，同时，乙方应向甲方缴纳违约金\_\_\_\_\_元/次。

**八、其他条款**

1．乙方承诺：本合同中填写的名称、联系方式、证件信息准确无误，为与甲方联系的唯一方式。联系方式如有变更，乙方应书面通知甲方。甲方依据上述联系方式向乙方发送的各项通知，发出即视为送达。

2．本合同在履行过程中发生的争议，由甲乙双方当事人协商解决；协商不成的，甲乙双方可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3．甲、乙双方按本合同约定享有权利和承担义务，如遇国家或地方政府法规政策调整，本合同与之有抵触的部分，以调整后的法规政策为准。

4．租赁期间，如因战争、地震、洪水等不可抗力原因造成保障房及其附属设施严重损坏无法使用的，本合同自行终止，造成的经济损失，双方互不承担责任。

5．本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。本合同自甲、乙双方签名盖章后生效。

6．其他约定事项：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 乙方（签名签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 紧急联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 紧急联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 合同订立日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

附件：1．房屋附属设施设备点交保管清单

2．保障性住房租赁审核表

附件1：

**房屋附属设施设备点交保管清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设施设备名称 | 数量 | 完好状态 | 维修负责方 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

甲方确认签字(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方确认签字(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件2：

**保障性住房租赁审核表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 保障类型 | □               □                □               □                □               □                □               □ |  |
| 保障情况 | 保障面积      ㎡ |  |
| 保障外面积      ㎡ |  |
| 租金标准 |  |  |
|  |
| 起租时间 | 年   月   日 |  |
| 审核部门盖章 | □租赁期限到期审核      □保障类型变化     □家庭人口数变化 |  |
|  |  |
| 年    月     日 |  |
| 保障对象确认签章 | 年    月     日 |  |