|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

附件2

合同编号：第 号

**贵安新区保障性租赁住房租赁合同**

（模板）

出 租 方：

承 租 方：

房 号：

贵安新区城乡建设局监制

贵安新区保障性租赁住房项目租赁合同

甲方（出租方）：

联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

身份证号：

性 别： 联系电话：

户 籍 地：

所在单位：

联系地址：

紧急联系人姓名： 联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为明确双方的权利和义务，订立本合同。

一、出租房屋基本情况及用途

1-1甲方房屋位于贵州贵安新区 项目 路 号， 楼 室，面积 ㎡（建筑面积）。

1-2 甲方所出租房屋仅作为日常居住使用，承租人在租赁期间应严格遵守国家、贵州省及贵安新区的有关居住房屋租赁和使用、物业管理、保障性租赁住房管理的相关规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约，不得从事违法违规活动，否则一切责任由乙方承担。

1-3租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的适用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，甲、乙双方可在本合同中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

二、租赁期限

2-1该房屋租赁期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

三、租金标准及支付方式

3-1甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋按建筑面积缴纳租金，租金标准为 元/㎡/月（不包括水、电、气、物业管理费、通信电视收视费、停车费等其他费用），每月为人民币￥ 元整。租金按每（年🞎/半年🞎/季度🞎）支付，本协议生效后，乙方立即支付第一（年🞎/半年🞎/季度🞎）的房屋租金人民币¥ 。甲方应向乙方提供合法有效的增值税发票。

3-2租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、有线电视、物业服务等费用均由乙方自行承担，房屋退租时，乙方应结清房屋租金及租住期间发生的水、电、气、通信、有线电视、物业服务等费用，在乙方无任何违约情况下，甲方退还乙方结余房屋月租金（结余房屋月租金为乙方所缴纳租金中未发生月租金；合约期内提前退租的，需要乙方提前半月告知甲方可退还结余房屋租金；否则不予退还，另结余租金的计算时间为：不足一月租金的按一个月收取）。

3-3租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、气的实际使用量按照居民生活用水、用电、用气标准计价，其中配套商业和特种行业用水、用电、用气价格按照水、电、气相关部门标准执行，由甲方委托物业公司代收代缴。

3-4物业管理费标准为 元/㎡/月，每月为人民币￥ 元整。物业管理费按每（年🞎/半年🞎/季度🞎）支付，本协议生效后，乙方立即支付第一（年🞎/半年🞎/季度🞎）的房屋租金人民币¥ 。甲方应向乙方提供合法有效的增值税发票。

3-5停车费标准为 元/㎡/月，每月为人民币￥ 元整。停车费按每（年🞎/半年🞎/季度🞎）支付，本协议生效后，乙方立即支付第一（年🞎/半年🞎/季度🞎）的房屋租金人民币¥ 。甲方应向乙方提供合法有效的增值税发票。

3-6甲方交付房屋前，乙方须向甲方缴纳履约保证金人民币¥ 元（按1个月租金标准收取）。履约保证金：租赁期满，乙方已交清租赁期间发生的水、电、有线电视、物业管理、燃气等相关费用，没有违约行为，也未给甲方出租的房屋造成损坏的，甲方将收取的保证金无息退还给乙方；乙方违约或给甲方出租的房屋造成损坏的，扣除欠费、违约金、赔偿金后，甲方将剩余的保证金无息退还给乙方。如乙方保证金不足以支付上述应支付款额的，乙方应于租赁期满之日起七日内将不足金额支付给甲方。

3-7租期不满一月的按一月计算。

3-8若乙方未采用按年支付方案，则乙方在上一笔租金到期前十个工作日内支付下一笔租金。

3-9房屋内如有物品丢失或人为物品损坏，由乙方照价赔偿。（附清单）

四、双方权利与义务

4-1租赁期内，甲方保证上述房屋权属清晰、无争议。

4-2该房屋交付使用前发生的所有相关费用，由甲方负责结清。

4-3租赁期间，房屋由乙方使用管理，乙方所用的水、电等由甲方统一管理，发生的费用由乙方自行缴纳，租赁结束时，乙方需交清租赁期内所产生的费用。

4-4在本合同约定的租赁期限内，如乙方无违约情形，甲方不得提前解除合同收回房屋，但因政策调整等非甲方主观故意情形甲方需提前解除合同收回房屋的，甲方可提前30日协商解除合同。双方办理房屋交接手续后，甲方5个工作日内退还乙方未承租期间的租金及相关保证金。

4-5未经甲方书面同意，乙方不得将房屋的结构进行任何改动，不得擅自装修（包括打孔、钉钉子等），乙方对该房屋的装饰应以不损坏租赁房屋及其附属物品、设备设施为原则。

4-6乙方需要安装电话、宽带等，由甲方协助解决，费用由乙方承担。

4-7因本合同产生的各项税费由甲乙双方按法律规定各自承担。

五、房屋使用要求和维修责任

5-1租赁期间，乙方发现该房屋及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3个工作日内安排工作人员进行维修。（除人为损坏外）.

5-2租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施设备，因乙方及共同承租人使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复和赔偿，乙方不维修的，甲方可代为维修，维修所产生的全部人工、材料等费用由乙方按照市场价承担；若乙方拒绝承担的，甲方可相应从押金中扣除。

5-3租赁期间，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。检查养护时，乙方应积极予以配合，但甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

5-4乙方基于合理的居住使用要求需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在合同附件中约定；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，则应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。乙方另行需装修或者增设的附属设施和设备由乙方自行维修，双方解除或者终止租赁合同时，乙方对其装修或增设部分的拆除不得影响房屋的正常使用和美观，否则甲方有权要求乙方恢复原状或者承担恢复费用并赔偿其他损失。

5-5乙方装修、增设、扩建等违反相关行政管理规定引致恢复原状、行政罚款等不利后果的，由乙方承担。

5-6甲乙双方按照相关法律、法规与政策的规定或双方的约定，认真履行各自承担的安全消防义务，甲方积极督促物业服务单位做好公共区域的消防安全工作，乙方承诺不在该房屋内存放易燃易爆物品，不私自改变供电线路，不违规安装电气设备等；若乙方承租房屋内发生火灾，由消防部门确认的引起火灾责任方承担相应的法律责任，并赔偿受害人因此遭受的全部损失。

六、违约责任

6-1本协议签订生效后，如乙方未按本合同约定期限缴纳租金，每逾期一天，应按每年租金总额的千分之五支付违约金，拖欠十天，甲方有权解除合同，乙方需一次性缴足所欠租金及违约金（自违约之日起十天内付清）。

6-2租赁期间，甲方不得干涉乙方的日常生活。除因国家政策改变或自然灾害等不可抗力原因外，甲方不得提前收回出租房屋，否则视为甲方违约，甲方全额返还乙方已缴纳租金（自违约之日起十天内付清）。

6-3租赁期间，乙方不得自行转租，否则视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方一次性支付违约金1万元人民币（自违约之日起十天内付清）。

七、合同解除

7-1因国家政策改变或自然灾害等不可抗力原因而造成无法租赁的，双方可以协商解除合同，甲方退还乙方余下已支付的房屋租金和押金。

7-2因租赁期满乙方不再租赁房屋，乙方应当在租赁期满后当天搬离租赁房屋，乙方不能破坏租赁房屋及其附属物品、设备设施，经甲方验收后，验收合格则退还押金，若房屋内出现损坏则乙方按市场价照价赔偿。

7-3租赁期间，如乙方不再租赁该房屋，可提前1个月书面通知甲方，协商终止本合同，甲方退还乙方余下已支付的房屋租金，经甲方验收后，验收合格则退还押金，若房屋内出现损坏则乙方按市场价照价赔偿。

7-4乙方有下列情形之一，终止租赁合同，甲方收回已承租的保障性租赁住房。

（一）在贵安新区通过购买、继承、赠与等方式获得其他房屋的；

（二）改变所承租保障性租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租保障性租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）转租、转让、转借保障性租赁住房，利用保障性租赁住房进行非法活动或从事违法犯罪活动造成不良影响的；

（五）不配合相关部门和运营管理单位日常查房及巡查工作的；

（六）私自改动房间水电气设备及管线、故意破坏公共设施及租赁住房房内配备物品的；

（七）违反租赁合同、入住公约等相关规定的；

（八）提交个人虚假信息和资料，或者以欺骗等不正当手段承租保障性租赁住房的；

（九）逾期超过3个月未缴纳租金或相关费用的；

（十）法律和政策法规规定的其他情形；

（十一）其他影响保障性租赁住房正常运行或损害他人利益造成不良影响的。

八、争议解决

本合同约定的各项条款，甲乙双方均仔细阅读并充分理解所约定的权利义务，双方须自觉履行。本合同在履行过程中发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，可向房屋所在地人民法院诉讼解决。双方约定的法律文书送达地址为合同首页载明的地址。

九、其他事宜

8-1本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件为本合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。

8-2甲乙双方在履行本协议过程中发生争议，应通过协商解决，协商解决不成的可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

8-3本合同一式三份。甲、乙双方各持一份，剩余一份由贵安新区城乡建设局进行备案，均具有同等效力。

附件：设备设施清单表（运营管理单位自拟）

|  |
| --- |
| 甲 方（盖章）法定代表人（签字或盖章）：或委托代理人（签字或盖章）：联系电话：地 址： 年 月 日 |
| 乙 方（签字按手印）联系电话： 年 月 日 |