附件

合同编号：第 号

贵阳市保障性租赁住房租赁合同

（合同范本）

出 租 方：

承 租 方：

房 号：

 贵阳市住房和城乡建设局监制

贵阳市保障性租赁住房租赁合同

甲方（出租方）：

联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

身份证号： 学 历：

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》、《贵阳市保障性租赁住房管理办法（试行）》及有关法律、法规的规定，为明确双方权利义务，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁事宜，经协商一致签订本合同。

第一条 房屋基本情况及用途

1.1房屋座落于贵州省贵阳市 小区， 栋 单元 楼 号，户型 ，建筑面积 平方米。

1.2本租赁房屋仅作为日常居住使用，乙方不得擅自将该房屋转让、转租、转借他人或在该房屋内从事各类生产经营活动等，否则应承担由此带来的一切法律责任。

1.3乙方在租赁期间须严格遵守国家和本市的有关房屋租赁和使用、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。

1.4甲方配套的公共区域仅供乙方作为休闲使用，禁止利用公共区域做工作场地，非日常休闲使用需征得甲方书面同意。

第二条 租赁期限及租金支付

2.1房屋租赁期限为 月,自 年 月 日起至 年

 月 日止。

2.2房屋租金为¥ 元/月；

物业管理费为¥ 元/月；

宽带费为¥ 元/月；

上述费用按每（年🞎/半年🞎/季度🞎/月度🞎）支付，本协议生效后，乙方立即支付第一（年🞎/半年🞎/季度🞎/月度🞎）的房屋租金人民币¥ 元，物业管理费人民币¥ 元，宽带费¥ 元。此后每期费用提前15日交纳。甲方应向乙方提供合法有效的等额发票。

2.3乙方首次支付租金时，应一并交纳履约保证金人民币¥ 元（原则上按1个月租金标准收取）。本合同租赁期满或合同提前终止，在乙方无任何违约行为，按本合同约定办理退租手续并清偿所有应付款项后15日内，甲方将乙方履约保证金余额无息退还乙方，本合同另有约定的除外，如乙方履约保证金不足以支付所有应付款项的，乙方应在合同终止后5日内将不足部分款项支付给甲方。

2.4乙方未按约定支付租金的，履约保证金将不予退还。乙方未按合同履行相关条款支付相关费用的，经核实出现以下情形的，甲方可自行扣除履约保证金用于支付以下费用：

（1）支付欠缴的租金、物业管理费、宽带费、有线电视费、停车费及租住期间产生的水、电、天然气等其它相关费用；

（2）逾期支付上述费用的违约金；

（3）房屋、公共设施、家具、家电等的损坏赔付(详见《设施设备清单表》)；

基于上述原因，甲方有权从乙方履约保证金中扣除相应金额，不足清偿的部分甲方有权向乙方追偿，扣除上述金额后乙方应在5日内及时补足履约保证金。

2.5租期不满一月的租金、物业管理费、宽带费按一月计算。

2.6乙方未按合同约定期限缴纳租金，每逾期一天，应按月租金的百分之二支付违约金，逾期十日以上，甲方有权解除合同，乙方需一次性缴足所欠租金及违约金。

2.7租赁期内遇政策变动调整租金的，甲方应及时通知乙方，并经双方协商一致后，按政策规定时间和标准调整租金，乙方拒绝调整的，合同期满自行解除合同。

第三条 双方权利与义务

3.1甲方应履行下列义务：

（1）甲方保证上述房屋权属清晰、无争议，符合出租房屋使用要求；

（2）甲方保证在交房前该房屋及其附属物品、设备设施处于正常使用状态；

（3）甲方负责对该房屋及附属设备设施的定期检查和维修维护；

（4）甲方负责对其他共用部位和共用设施维修维护；

（5）对于屋内附属设备设施乙方应当爱护，如有故障，由甲方代为维修的，乙方承担相关维修费用。乙方因使用不当致使房屋及附属设施、套内设施设备毁损、丢失，乙方进行赔偿，甲方有义务提供相应设施设备的收条、收据，作为赔偿的依据；

（6）提供其它必要的管理、配套服务。

3.2乙方应履行下列义务：

（1）按时支付租金、物业管理费、宽带费、有线电视费、停车费及租住期间产生的水、电、天然气等其它相关费用；

（2）合法使用房屋，不得擅自改变所承租房屋的结构和用途，不能破坏、改变房屋现有装饰装修，否则甲方有权解除合同，为恢复原状产生的费用均由乙方承担。

（3）安全使用房屋套内设施设备，如因使用不当致使房屋套内设施设备损坏或造成安全隐患，给甲方或他人造成损失的，由乙方赔偿全部损失并承担相应的法律责任；

（4）乙方不得利用所租赁房屋从事一切非法活动；

（5）乙方不得擅自转租、转让、转借所租赁房屋；

（6）乙方不得无故空置所租赁房屋3个月以上；

（7）非保障性租赁住房承租人不得居住，乙方亲友来访需要留宿，需向甲方报备，且留宿不得超过3天。留宿人员在房屋内的一切安全和行为后果均由乙方承担责任。因未及时报备造成甲方损失的，乙方应同时承担赔偿责任；

（8）乙方应当与邻里和睦相处，不得影响他人正常生活，服从物业管理公司的管理；

（9）甲方不对乙方在房屋内的个人行为带来的后果承担责任，乙方对自身及同住人员的行为承担责任，其居住期间的行为后果由乙方自行负责；

（10）乙方应严格遵守甲方制定的租住管理制度；

（11）乙方还应履行其他法律法规规定的承租人的义务。

第四条 房屋更换

4.1在合同期内，如因房屋质量问题或甲方原因导致乙方无法正常使用房屋，乙方可要求更换房屋，甲方应为乙方更换居住房屋。

4.2房屋更换时经甲方查验原居住房屋设施完好符合退租要求，乙方在结清原房屋水、电、天然气等租住期间产生的相关费用后，重新办理入住手续；如原房间设施损坏不符合退租要求，乙方应按合同照价赔偿。

第五条 续租

租赁期满，乙方需继续承租该房屋的，应于租赁期满前30日提出书面续租申请，并向运营管理单位申请资格复核，经资格复核符合条件的可以续租，双方重新签订租赁合同；经资格复核不符合条件的，不得续租。乙方已缴纳的履约保证金作为续租履约保证金，不需另交履约保证金。如未提交书面申请则视为自动放弃续租，合同到期后逾期退房则需按本合同约定承担相应的违约责任。

第六条 房屋返还

6.1乙方放弃续租或因其他原因提前退租，应在本合同的租赁期满或通知退租的3日内办理完毕退租手续，返还该房屋。

6.2乙方返还房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用的清洁、良好的状态（自然折旧除外）。经甲方查验合格，乙方结清应当承担的全部费用后，合同终止。

6.3不再符合保障性租赁住房准入条件或因个人原因主动申请退出保障性租赁住房的，运营管理单位应与其解除租赁合同，并给予最长不超过3个月的腾退过渡期，过渡期内租金按原合同约定的租金标准进行缴纳。

6.4经甲方书面通知后乙方逾期10日未搬离的，甲方有权进入房屋对乙方及屋内物品进行清退，过程中对乙方财产造成任何损失的，由乙方自行承担。

第七条 合同解除

7.1因政策改变或自然灾害等不可抗力原因而造成房屋无法租赁的，双方可以协商解除合同，甲方按合同约定退还未履行部分的乙方房屋租金、履约保证金等费用余额。

7.2乙方有下列情形之一,甲方可解除合同，收回已承租的保障性租赁住房，并要求乙方承担相应的法律责任：

（1）乙方不在贵阳市工作、居住的;

（2）乙方在租赁保障性租赁住房项目所在区（市、县、开发区）通过购买、继承、赠与等方式获得其他房屋所有权的;

（3）乙方破坏、改动或者擅自装修所承租保障性租赁住房拒不恢复原状的;

（4）乙方转租、转让、转借保障性租赁住房的；

（5）乙方利用保障性租赁住房进行非法活动或从事违法犯罪活动的；

（6）乙方拒不配合相关部门和运营管理单位日常管理工作的；

（7）乙方超过1个月未缴纳租金、物业管理费等及居住期间产生的水、电、天然气等相关任意一项费用的；

（8）乙方无正当理由连续3个月以上闲置保障性租赁住房的；

（9）乙方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；

（10）经核查乙方不再符合保障性租赁住房准入条件的；

（11）乙方违反管理规定，经运营管理单位下达整改通知后仍未改正的；

（12）法律和政策法规规定的其他情形的。

第八条 其他事宜

8.1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。

8.2本合同签订后30日内，甲方应当及时办理房屋租赁登记备案，乙方应积极配合甲方完成登记备案工作。

8.3本合同未约定的事项若与现行法律法规存在冲突，以法律法规的规定为准。

第九条 违约责任

9.1如甲方违反本合同约定的义务造成乙方损失，甲方承担全部赔偿责任。

9.2如乙方违反本合同约定的义务造成甲方损失，乙方承担全部赔偿责任。

9.3如因违约向人民法院提起诉讼解决的，违约方应承担由此产生的维权费用包括但不限于律师费、案件受理费、保全费、公告费、公证费等。

第十条 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：

甲方：

乙方：

第十一条 通知和送达

各方的有效通知及文书送达地址以本合同签订时所列的通信地址、联系电话、短信、电子邮箱、联系人等为准，通知及文书可通过前述任何方式之一项或数项发出，自发出之日起3日内视为送达（无论是否查阅、退回、拒收）。如因履行本合同而发生争议产生仲裁或诉讼的，上述地址亦适用于仲裁或诉讼文书送达。各方一致确认，如本合同签订时所列联系方式有变更，需要变更方向对方以书面形式予以确认，否则视为未做变更。一方按原通信地址或联系方式向对方履行送达义务的，视为已送达对方。

第十二条 合同生效

12.1本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协商订立补充协议，补充协议及附件与本合同具有同等法律效力。

12.2本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，经双方签字盖章后生效。

附件：1.设施设备清单表（运营管理单位自拟）

 2.租住管理制度（运营管理单位自拟）

甲方（盖章）： 乙方（签字按手印）：

经办人：

日期： 日期：