编号：

耿马县保障性租赁住房

租赁合同书

 州（市） 县（市、区）

 乡（镇、街道办事处）

出租人

承租人

 合同签订时间 年 月 日

租赁合同书

出租人：　　　 　 住所地：

法定代表人：　　　 日常联系地址和电话：

代理人：　　　　 职务：　　　 联系电话：

承租人：　　 　　 性别：　 身份证号：

户口所在地：　　　　　 　 联系电话：

代理人：　　　 与承租人关系： 联系电话：

身份证号：　　　　　 　　 住所地：

（承租人家庭成员或共同居住人员情况见附件1）

根据《中华人民共和国民法典》、《耿马傣族佤族自治县保障性租赁住房建设管理实施细则》及有关法律、法规、规章和政策性文件的规定，遵循平等、公平和诚实守信等原则，承租人和出租人就保障性租赁住房租赁事项协商一致，签订本合同。

第一条　保障性租赁住房基本情况

（一）出租人出租的保障性租赁住房（以下简称该住房）坐落于耿马县　 【乡、镇、办事】 小区

　 幢　 单元　 号，户型为　　室　　厅　　厨　　卫。该住房建筑面积为　 　平方米。

（二）该住房附属设施设备、装饰装修、相关物品清单见本合同附件2。该附件作为出租人按照本合同约定向承租人交付该住房和承租人在本合同解除或者终止后返还该住房时的完整验收依据。

第二条　租赁期限、用途

（一）该住房租赁期限为　　 年，自　　年　　月　　日起至　　 年　　 月　　 日止。

（二）该住房仅供承租人及本合同附件1载明的家庭成员或共同居住人员居住使用。

第三条　租金标准、支付方式及期限

（一）该住房租金每月人民币　  元（大写： 　元整）。

（二）承租人领取钥匙之日起开始计算租金，采取下列

第 方式支付租金：

1.按月支付。由承租人在领取该住房钥匙时，将本合同为期1个月的租金一次性支付给出租人，提前10个工作日支付下个月的租金。

2.按半年度支付。由承租人在领取该住房钥匙时，将本合同为期6个月的租金一次性支付给出租人，提前10个工作日支付下个半年度的租金。

3.按年度支付。由承租人在领取该住房钥匙时，将本合同为期12个月的租金一次性支付给出租人，提前10个工作日支付下个年度的租金。

（三）租赁期内，按照保障性租赁住房管理相关规定调整租金标准，承租人承诺按照调整后的标准交纳租金。

第四条 租房保证金

承租人在房屋交付前，向出租人支付第一次房屋租金时，一并付给出租人租房保证金　 　 元（大写　 　 元整）。租赁期届满返还房屋时，承租人无违约行为，出租人全额退还租房保证金本金（不计利息）。

第五条 租赁期间相关费用的承担

租赁期间的相关费用，双方约定按照下列方式承担：

（一）与该住房有关的共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造的专项维修资金及相关规定应由出租人承担的其他费用，由出租人承担。

（二）保障性租赁住房租金和房屋使用过程中发生的水、电、气、通信、电视、物业服务等费用、承租人承担的维修项目费用，由承租人承担。

第六条　房屋的交付及返还

（一）出租人按本合同约定时间前将该住房交付承租人，并保证房屋及附属设施设备能够正常使用。本合同附件2载明的《房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单》，经双方交验签字或盖章，并移交该住房钥匙为交付。

（二）租赁期满不再续租或申请续租未予核准，以及租赁期间承租人不再符合保障性租赁住房租住条件，须提前返还房屋的，承租人在合同到期之日起20日内，将该住房及附属设施设备和相关物品返还出租人。返还房屋时，承租人应当保持该住房及附属设施设备的正常使用状态，结清租金、费用等全部款项。

返还房屋后，承租人遗留的物品，出租人可作废弃物处理。

第七条 房屋及附属设施设备、相关物品的维修

本合同所称维修，包括但不限于对房屋、附属设施设备及相关物品的维护、修理、更换。

（一）租赁期间，出租人承担不可归责于承租人的下列项目的维修：

1.共用部位、共用设施设备；

2.房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板、天棚等构件；

3.相关规定由出租人承担维修义务的项目；

4.依法由维修资金开支的维修科目；

5.其它：　　　　　　　　　 　　　 　　　　　　　。

（二）租赁期间，承租人承担下列项目的维修：

1.房屋门窗的玻璃及门框扇、窗框扇等；

2.分户水表后的水管、水龙头、洗涤盆、便器等给排水设施；

3.分户电表后的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施；

4.故意或者过失损坏的房屋构件、配套设施设备及相关物品等；

5.其它：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 。

（三）应当由第三人维修的，由出租人负责联系维修，承租人也可以自行联系维修。

（四）承租人负责维修的项目，承租人可以自主选择维修人，维修费用自行承担。

房屋所在小区对维修的项目在规格、尺寸、材料、色彩等方面有统一要求的，承租人按照统一要求进行维修。

（五）出租人因维修影响承租人居住，应当相应减少租金或者延长租赁期限。

（六）出租人对住房进行检查或维修，承租人给予必要的协助。因承租人原因导致该住房未及时检查、维修导致人身伤害、财产损失的，由承租人承担，并承担法律责任。

（七）任何一方怠于履行维修义务而导致损失，造成自己损失的自行承担，造成对方或者第三人人身伤害、财产损失的应承担相应的法律责任。

（八）其它：　　　　　　 　　　　　　 　　　　　 。

第八条　房屋的使用

（一）承租人应安全、节能、环保、合理地使用住房、附属设施设备及相关物品。因使用不当、擅自拆除或者改造导致该住房、附属设施设备及相关物品损坏的，承租人负责修复或者赔偿。承租人不得有下列危及人身和房屋安全的行为：

1.擅自拉接电线或使用不合格的电器、电线、插座、开关等设备或超负荷用电、窃电；

2.擅自改装室内给排水、燃气管线；

3.在房屋内或者公共部位存放易燃易爆、有毒有害等危险物品；

4.在房屋内堆放超出房屋使用荷载的物品；

5.其他危及人身和房屋安全的行为。

（二）承租人不得改变房屋的内部结构、设施和对房屋结构有影响的设备。承租人需要对房屋进行改善，必须在征得出租人书面同意后方可实施，费用由承租人承担。返还房屋时，承租人不得拆除改善的部分，出租人不补偿承租人因改善而支出的费用。

承租人未经书面同意擅自改善或者返还房屋时拆除改善部分的，应当恢复原状或者赔偿损失。

（三）其它：　　　　　　　　　 　　　 　　　　　 。

第九条　租赁合同的变更

因实施城乡规划、房屋被征收征用，出租人提前收回该住房的，应对承租人先行安置。承租人可在出租人提供的其他房源中选择住房继续承租，双方订立变更合同。

第十条　租赁合同的提前终止和承继

（一）租赁期间出现下列情形的，本合同终止，由此造成的损失双方互不承担责任：

1.因战争、地震、洪水等不可抗力导致该住房及附属设施设备灭失或者严重损坏无法使用的；

2.法律法规规定或双方约定终止的其他情形。

（二）租赁期间，承租人因家庭人口及住房等情况发生变化，不再符合保障性租赁住房租住资格条件的，本合同终止。承租人应当及时向出租人申报，并返还租赁房屋。承租人隐瞒不报或拒绝返还租赁房屋，按照合同约定解决并承担相应的法律责任。

（三）承租人在承租期间死亡的，本合同附件1载明的家庭成员属于保障性租赁住房保障对象的，可以继续承租该住房，租赁期限为本合同剩余租赁期限。

第十一条　租赁合同的续签

承租人在本合同租赁期限届满后，符合保障性租赁住房租住资格条件，需要继续租赁的，应提前3个月向出租人书面提出实物配租续租申请。经出租人审核同意，可续签租赁合同。

第十二条　单方解除权的行使

（一）出租人有下列行为之一的，承租人有权单方解除合同：

1.未按约定交付房屋或者交付的房屋不符合质量安全标准的；

2.未按本合同约定履行房屋维修义务，严重影响正常使用的；

3.其它：　　　　　　　　　 　　　 　　　　　 。

（二）承租人有下列行为之一的，出租人有权单方解除合同，书面通知承租人，提前收回出租房屋：

1.以提供虚假证明等欺骗方式取得保障性租赁住房的；

2.转借、转租或者擅自调换所承租保障性租赁住房的；

3.改变所承租保障性租赁住房用途的；

4.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；

5.在保障性租赁住房内从事违法活动的；

6.无正当理由连续6个月以上闲置保障性租赁住房的；

7.无正当理由累计6个月以上未缴纳租金或者物业管理费的；

8.租赁期满未按照规定程序提出续租或提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

9.租赁期内通过购买、获赠、继承等方式获得其他住房不再符合保障性租赁住房保障条件的；

10.其它：　　　　　　　　　 　　　 　　　　　 。

第十三条　出租人的违约责任

出租人有下列行为之一的，向承租人支付本合同租金总额　　%的违约金，并赔偿承租人超出违约金以外的损失部分：

（一）因房屋权属争议导致本合同无效或本合同无法履行的；

（二）本合同第十四条第（一）项所列行为之一的；

（三）其它：　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

出租人延迟交付房屋的，自本合同约定的交付日起，每逾期一日，按日租金的 　 倍向承租人支付违约金。

第十四条　承租人的违约责任

承租人有下列行为之一的，向出租人支付本合同租金总额　　%的违约金，并赔偿出租人超出违约金以外的损失部分：

（一）违反使用、维修、返还等约定义务的；

（二）本合同第十四条第（二）项所列行为之一的；

（三）其它：　　　　　　　　　 　　　 　　　　　 。

承租人逾期支付租金的，自本合同约定的支付日起，每逾期一日，按日租金的 　 倍向出租人支付违约金。

承租人逾期返还该房屋及附属设施设备、相关物品的，自约定返还房屋之日起，按日向出租人支付原日租金　　倍的违约金，并按同期商品住房市场租金标准向出租人赔偿损失。

第十五条　房屋的强制收回

承租人违反相关法律、法规、规章、政策规定及本合同约定，应当返还房屋而拒不返还的，出租人可报请有关部门强制收回，承租人承担一切责任和后果。

第十八条　争议解决方式

本合同履行中发生的争议，按法律、法规、规章、政策相关规定执行；没有规定的，双方协商和解，也可以请求有关主管部门调解。和解、调解不成的，双方约定按下列第　 　　种方式解决争议：

（一）向　 　　仲裁委员会申请仲裁。

（二）向 人民法院起诉。

第十六条　其他约定事项

第十七条　合同的生效与终止

本合同一式3份，具有同等法律效力，其中出租人1份，承租人1份，上级住房保障主管部门1份。本合同自双方签字或盖章之日起生效，至双方权利义务履行完毕终止。

本合同未尽事宜，双方共同协商解决，可以签订补充协议，签字盖章后生效，本合同附件和补充协议与本合同具有同等法律效力。

出租人（签章）：　　　　　　承租人（签章）：

委托代理人：　　　　　　　　 委托代理人：

订立时间： 年 月 日
　　订立地点：

附件1

承租人家庭成员或共同居住人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 性别 | 身份证号 | 与承租人关系 | 工作单位∕职业 | 婚姻状况 | 个人年收入 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 出租人（签章）： 承租人（签章）： 年 月 日 年 月 日 |

附件2

保障性租赁住房附属设施设备、装饰装修、相关物品清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | 单位（套、件） | 价值（元） | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 出租人（签章）： 承租人（签章）： 年 月 日 年 月 日 |

附件3

年 审 登 记 表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 年审结果 | 经办人签 字 | 租赁期限 | 月租金标 准 | 出租人代理人签字(盖章) | 承租人签字 |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |
|  |  | 自 年 月 日起至 年 月 日止 |  |  |  |