住房保障号:

**裕安区廉租住房**

**租**

**赁**

**协**

**议**

年 月 日

出租方（甲方）：

联系电话：

承租方（乙方）：

身份证号： 联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《 六安市廉租住房配租及管理暂行办法》等法律法规及文件的规定。为明确租赁双方的权利和义务，甲、乙双方就下列廉租住房租赁事宜，经协商达成一致协议如下：

第一条 承租方与房屋基本情况

房屋座落于 小区 室，建筑面积为 ㎡。乙方承租该房屋仅作为其家庭居住使用。

第二条租赁期限和用途

（一）租赁期限暂为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。若乙方需要续租，双方协商，续签协议。

（二）房屋用途：乙方承租该房屋仅作为其家庭居住使用。

第三条  租金、保证金支付方式

（一）根据裕安区关于廉租住房租金的有关规定，乙方所承租的廉租住房保障面积内月租金 元/㎡计收（保障面积 ㎡），保障面积以外的按 元/㎡计收（非保障面积 ㎡），月租金合计￥ 元，年租金合计：￥ 元。今后政府调整住房租金标准时，应按新的租金标准重新计算月租金。

（二）租金支付方式：第一年一次性支付全年租金，后年度，按季支付，乙方必须在每季度首月5日前将本季度租金足额交到区住建局住房建设管理中心。逾期不交或交纳金额不足的，视为逾期不交租金。

（三）保证金支付方式：乙方在签订协议后，应当主动向甲方一次性交纳租赁保证金 元，租赁关系终止后，退还保证金，不计利息。

第四条  房屋修缮约定

（一） 双方约定，因自然损耗、老化或非乙方原因等引起该房屋及其配套设施的损坏，由甲方负责维修，具体包括：

1、房屋基础、墙体、柱、梁、楼地板、天面等承重构件；

2、房屋共用明沟、暗沟、沉沙井、排水管道、化粪池等配套设施；

 3、房屋其他共用部位和共用设施。

（二） 双方约定，下列项目的维修由乙方自行负责：

1、房屋门窗的玻璃等易碎构件；

2、分户水表及表后的水管、水龙头、瓷盆、便盆等给排水设施；

3、分户电表及表后的电线、插座、开关、灯具等供电照明设施；

4、因乙方使用不当等原因而损坏的内墙壁粉刷和房屋构件等。

（三） 对乙方负责维修的项目，原则上乙方有权自主选择维修单位，其费用标准及支付方式等具体事项由乙方与维修单位双方自行约定。

（四）对甲方维修的项目，乙方向甲方提出维修请求后，甲方应在合理的时限内提供维修服务。

 甲方如需要对出租房屋进行检查或大中小修时，乙方应按甲方要求给予积极配合，如因乙方原因导致房屋不能及时检查、维修而发生房屋安全事故的，乙方承担全部责任。

第五条  房屋安全使用约定

（一）乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或赔偿。

（二）乙方不得擅自装修、装潢以及改变房屋的内部结构或对房屋结构有影响的设备、设施。

（三）在租赁期内，乙方应安全使用房屋：

1、不得私自拉接电线或使用不合格的电线、插座、开关等设备；不得超负荷用电；

2、不得在房间内或公共走道等非厨房部位生火煮食；

3、不得在房屋内及公共部位堆放易燃易爆或有毒物品；

4、不得在房屋内及公共部位超负荷堆放物品；

5、不得在公房用地范围内乱搭乱盖。

因房屋使用不当而发生安全事故的，乙方承担全部责任。

（四） 在租赁期间，如发生火灾等安全事故，经有关部门鉴定确认事故责任人为乙方的，乙方必须承担相应的经济赔偿责任。

第六条  物业管理约定

(一)乙方应服从物业管理单位的统一管理，按时交纳物业管理卫生费。

（二）租赁期内的水、电、煤气、电话、有线电视、卫生费等因乙方入住、使用而产生的费用由乙方支付。

第七条  乙方不得转让、转租、转借或与第三方互换该房屋使用权。

第八条 合同的解除与终止

（一）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除租赁合同，收回房屋，并索赔损失。

1、乙方转让、转租、转借或互换全部或部分承租房屋的；

2、乙方拆改变动承租房屋结构或改变本合同约定的房屋用途；

3、故意损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

4、拖欠房租累计达六个月以上（含六个月）；

5、无正当理由闲置房屋达六个月以上的（含六个月）；

6、利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动；

7、不按约定安全使用房屋而发生房屋倒塌、火灾等安全事故的；

8、违反本合同约定，不及时缴纳各种费用的。

（二）对经调查核实，通过弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件，骗取配租廉租住房的，收回配租住房，并按市场租金价追缴其租住期租金。

（三）租赁期间,因乙方不具备廉租住房承租条件，经县相关部门核定后限期腾退该房的，本合同终止。

（四） 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止。

（五） 租赁期满合同自然终止。

第九条  房屋的交付与收回

（一）房屋交付时，甲方保证租赁房屋结构及设施、设备能够处于正常使用状态。如有证据表明租赁房屋的设施、设备不能正常使用的，乙方应于本合同签订之日起七日内向甲方提出，否则，视为该租赁房屋符合正常使用条件。

（二）租赁期满乙方不再续订租赁合同，或经县相关部门核定乙方不符合廉租住房承租资格的，应将承租房屋及附属设施、设备（包括甲方交给乙方的钥匙、水、电、煤气卡等物品）在三十日内无条件交还甲方。乙方交还租赁房屋时，应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不能影响房屋的正常使用。

 甲方验收乙方腾退的住房后，双方方可办理房屋交接手续。对未经同意留存的物品，甲方有权作无主物品处置。

第十条  甲方违约责任

（一） 甲方不能按时向乙方提供房屋或所提供的房屋不符合合同约定条款的，乙方有权单方解除租赁合同（因不可抗力的原因造成房屋不能使用的除外），并有权索赔损失。

（二） 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应事先征得乙方同意，给乙方造成损失的，应负责赔偿。

第十一条  乙方违约责任

（一） 乙方逾期支付租金,每跨一个季度（不足一个季度按一个季度计算）,则乙方须按本合同月租金的10%支付欠租违约金。欠租违约金计算公式如下：欠租违约金=月租金×10%×欠租月数，其中欠租月数等于欠租起始月份到计算当月的前一月所经历的月份数。

（二） 租赁期满乙方不续订租赁合同，或乙方不具备廉租住房承租资格而又无正当理由不按期腾退房屋的，由区住建局住房建设管理中心主管部门责令其退房，并按该房屋当年租金标准年租金的2至5倍处以罚款。

第十二条  免责条件

（一） 租赁期间，如因战争、地震、洪水、非乙方原因的火灾等不可抗力原因造成承租房屋及其附属设施严重损坏无法使用的，本合同自行终止，造成经济损失，双方互不承担责任。

（二） 租赁期间，因城市规划、旧城改造等国家需要而发生房屋拆除、改造或收回时，本租赁合同自行终止，乙方应无条件服从，及时搬迁，逾期不搬造成的经济损失由乙方负责赔偿。

（三） 因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计收，不满半个月的按半个月计收，超过半个月而不满一个月的按一个月计收。

第十三条  本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议组成部分，与本合同具有同等法律效力。

 第十四条  本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。
 第十五条 其他约定事项 无

第十六条  本合同自双方签章后生效。

 第十七条 本协议一式贰份，甲、乙双方各持壹份，物业持壹份。

甲方（签字盖章）： 乙方（签字盖章）：

年 月 日 年 月 日