

住房保障号:

所属居委会:

## 青阳县保障性住房实物配租协议

安徽省住房和城乡建设厅监制

出租方(甲方): 青阳县房产事务中心 承租方(乙方):  
地 址: 蔡溪南路129号 身份证号: \_\_\_\_\_  
联系电话: 5021762 5022669 联系电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、青阳县住房保障管理相关办法及文件的规定,为明确租赁双方的权利和义务,甲、乙双方就下列保障性住房租赁事宜,经协商达成一致协议如下:

#### 第一条 承租方与房屋基本情况

(一)承租方家族人口\_\_\_\_\_人,拟保障家族成员为\_\_\_\_\_

(二)房屋座落于\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_室,建筑面积为\_\_\_\_\_平方米的\_\_\_\_\_结构的保障性住房。

#### 第二条 租赁期限和用途

(一)租赁期限:租赁期限为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_日止。

租赁期满前3个月,乙方应重新填写保障性住房申请审核表格,如实反映当年家庭收入、住房及成员情况,经乙方所在居委会确认后,由原受理的街道办事处审核,报县住房保障主管部门审批。通过审批的,甲乙双方续签租赁合同,未通过审批的,本协议终止,乙方将房屋腾退给甲方。

(二)房屋用途:乙方承租该房屋仅作为其个人或家族居住使用。

#### 第三条 租金、保证金支付方式

(一)根据关于保障性住房租金的有关规定,乙方所承租的保

障性住房符合下列规定,按\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>的标准缴纳租金,年租金合计为人民币\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)

(二)租金支付方式:按年支付,乙方必须在租赁协议签订前5日内将当年租金足额交到住房保障部门。逾期不交或交纳金额不足的,视为逾期不交租金。

#### 第四条 房屋修缮约定

(一)租赁期间,甲方应定期检查房屋,掌握房屋完损状况,发现损坏及时修缮,确保该房屋符合正常居住条件。

(二)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。

(三)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、分户水表及房屋内部的水管、水龙头、瓷盆、便盆等给排水设施;
- 3、分户电表及房屋内部的电线、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房屋构件等。

(四)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。

(五) 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担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廊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，按时交纳物业管理服务费。

(三) 甲方负责交纳该房屋用于共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造的专项维修资金。

**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；

途：

3、故意损坏承租房屋或乱搭乱盖，在甲方提出的合理期限内仍未修复或恢复的；

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、不按照约定安全使用房屋而发生房屋倒塌、火灾等安全事故的。

(二) 租赁期间，因乙方不具备保障性住房承租条件，经县住房保障部门核定后限期腾退该房的，本合同自然终止。

(三) 因不可抗力因素导致合同无法履行的, 合同自然终止。

(四) 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, 或经县房产行政主管部门核定乙方不符合保障性住房承租资格的。乙方交还租赁房屋时, 应将承租房屋及附属设施、设备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。对未经同意留存物品, 甲方有权作无主物品处理。

#### 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 (但因不可抗力原因造成房屋不能使用的除外)。

(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, 每跨一个月 (不足一个月按一个

月计算), 则乙方须按本合同月租金的 10% 支付违约金。欠租违约金计算公式如下:

欠租违约金 = 月租金  $\times$  10%  $\times$  欠租月数

(二) 租赁期满乙方不再续订租赁合同, 或乙方违反本合同第八条规定自动解除合同的, 乙方不按期腾退房屋, 由县房产行政主管部门责令其退房, 并按该房屋市场价收取租金, 并处以 5 倍罚款。

#### 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, 超过半个月而不足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

1、乙方违反本合同十一条第二款规定的，甲方有权采取停水、停电等强制措施；

2、乙方在承租期间自行装修费用不予补偿。

第十六条 本合同自双方签章后生效。

第十七条 本协议一式叁份，甲、乙双方各执壹份，居委会备存一份。

甲方(签字盖章):



乙方(签字盖章):

年 月 日

年 月 日