

山东省住房和城乡建设厅 山东省市场监督管理局

鲁建住字〔2022〕8号

山东省住房和城乡建设厅 山东省市场监督管理局 关于印发山东省保障性租赁住房租赁合同 (示范文本)的通知

各市住房城乡建设局、市场监督管理局：

为规范保障性租赁住房租赁行为，保障当事人合法权益，促进保障性租赁住房健康发展，省住房城乡建设厅、省市场监督管理局共同编制了《山东省保障性租赁住房租赁合同(示范文本)》，现印发你们，供在实际工作中参照使用。

本通知自印发之日起施行。

附件：山东省保障性租赁住房租赁合同(示范文本)

山东省住房和城乡建设厅



山东省市场监督管理局

2022年11月7日



附件

SDF-2022-0001

合同编号：_____号

山东省保障性租赁住房租赁合同 (示范文本)

出租人：_____

承租人：_____

山东省住房和城乡建设厅

山东省市场监督管理局

2022年11月

说 明

1. 本合同为示范文本，由山东省住房和城乡建设厅、山东省市场监督管理局共同编制，适用于本省行政区域内的保障性租赁住房房屋租赁行为。

2. 保障性租赁住房出租时，租赁双方（即出租人和承租人，下同）应当依法签订书面住房租赁合同，并按照当地有关规定进行合同备案。

3. 签订合同前，租赁双方应当出示有效身份证明。出租人应当向承租人出示出租房屋的所有权证明或其他合法来源证明，出示出租房屋属于保障性租赁住房的有关证明。

4. 签订合同前，租赁双方应仔细阅读合同条款，明确各自的权利、义务，就合同约定条款达成一致意见后签订租赁合同。对合同文本中未约定或者需进一步明确条款，经租赁双方协商一致，可进行补充约定。

5. 合同条款中【】内容为选择项，租赁双方可结合实际进行选择或填充。

6. 合同中的租金标准应符合当地政府及其主管部门关于保障性租赁住房租金标准的规定。

7. 本合同文本有房屋交付确认书、房屋交还确认书、房屋及主要设施设备安全使用说明书 3 个附件。

山东省保障性租赁住房租赁合同

出租人：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

收款账号：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系方式：_____

承租人：_____

身份证号码：_____

户籍所在地：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系方式：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

通讯地址：_____ 邮政编码：_____

联系方式：_____

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章、政策性文件的有关规定，遵循自愿、公平、诚信原则，承租人和出租人就保障性租赁住房租赁事项协商一致，订立本合同。

第一条 出租房屋基本情况

1. 房屋座落：_____，属_____街
道办事处（乡镇）_____居民委员会（村委会）辖区。

2. 自然状况：所在建筑物地上总层数为_____层，本房屋在第_____层；
【建筑】【使用】面积：_____平方米。结构：_____；
房屋类型：【住宅型】【宿舍型】；户型：_____室_____厅_____卫_____厨。配套设施设备及附属物品、装饰装修、相关物品清单等状况见本合同附件 1。

3. 权属状况：【不动产权证书（房屋所有权证）】【_____】的编号：_____，房屋所有权人名称：_____。【保障性租赁住房项目认定书】的编号：_____。

第二条 房屋租赁交易形式

1. 租赁用途：本房屋出租仅作为居住用途使用。阳台、储藏室等非居住空间不得出租用于居住。

2. 租赁形式：【按套出租】【按间出租】。

3. 出租方式：【所有权人出租】【所有权人委托（授权）单位出租】。

4. 租住人数：本房屋居住人数为_____人，最多不超过_____人，（按间出租的应填写单间居住人数）。该房屋仅限承租人及本合同附件 1 载明的共同申请人/共同居住成员居住。承租人应当向出租人提供实际居住人的信息，并及时将变动情况告知出租人。单位居住人数和人均租住面积应当符合当地有关规定。

5. 备案登记：合同订立后，租赁双方当事人应按照当地有关规定通过_____方式办理房屋租赁合同登记备案。登记备案信息发生变更或合同解除的，应及时办理备案变更或注销。

第三条 租赁期限和房屋交接

1. 本次房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。出租人在_____年_____月_____日前，将房屋按约定条件交付承租人。出租人或出租人委托的第三方应与承租人现场交验，并移交房门钥匙及附属设施设备，确认无误后双方当事人签署《房屋交付确认书》（见附件 1），签署后视为房屋交付完成。

2. 租赁期满，承租人需继续租赁本房屋或出租人不再出租本房屋的，应在租赁期满前_____日通知对方。承租人不再承租本房屋或出租人不再出租本房屋的，应为对方重新招租或腾退房屋提供便利。本房屋继续出租的，承租人在同等条件下可优先承租本房屋，合同另有约定的，从其约定。

3. 租赁期满、合同解除或终止后，出租人有权收回房屋。承租人应按照正常使用后的状态交还房屋及其附属物品、设施设备。租赁双方结清各自所承担费用，并签署《房屋交还确认书》（见附件2）后，房屋交还完成。

第四条 租金和押金

1. 租金标准：人民币_____元/月，租金总计：人民币小写_____元，大写_____元整。租金支付时间：按【月】【半年】【_____】支付，租金支付方式：【现金】【银行转帐】【_____】。

2. 承租人为2人及以上的，各承租人的租金分摊方式为：_____。

3. 押金：人民币小写_____元（大写_____元整）。承租人通过【现金】【银行转帐】【_____】方式于_____年____月____日前向出租人支付。租赁期满、合同解除或终止之日起3日内，出租人将押金抵扣承租人应承担但未支付的费用后，剩余部分无息返还承租人，合同另有约定的，从其约定。

第五条 其他费用

1. 租赁期内，下列费用中：_____由出租人承担，_____由承租人承担。(1)水费(2)电费(3)网络宽带费(4)供暖费(5)燃气费(6)物业管理费(7)车位费(8)公共电费(9)公共水费(10)_____。房屋租赁其他费用计收标准见附件1。

2. 本合同中未列明的房屋租赁其他费用，有法律法规规定的依规定，其余均由出租人承担。如承租人垫付了应由出租人支付的费用，出租人应根据承租人出示的有效交费凭据向承租人返还相应费用。

3. 承租人损害房屋所属物业管理区域公共利益或相邻关系人合法权益而支付的费用，或因不当使用房屋行为导致第三人损失而支付的费用，应由承租人承担。

4. 承租人为2人及以上的，房屋其他费用承担的补充约定为：_____

第六条 房屋使用及维修

1. 出租人保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，不得擅自改变房屋内部规划布局且满足基本使用功能，不危及人身安全，并向承租人提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明（见附件3），督促承租人

落实房屋使用安全措施。

2. 承租人保证遵守国家、地方的法律法规规定以及本房屋所属物业管理区域的管理规约，按照约定的房屋用途合理使用房屋，对发现的安全隐患应当自行或者通知出租人消除。

3. 租赁期内，租赁双方应共同保障本房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态。

(1) 对于本房屋及其附属物品、设施设备，因自然属性或合理使用等非承租人原因导致的损毁，承租人应及时通知出租人修复；出租人未在约定时间内维修、更换的，承租人可代为维修、更换，费用由出租人承担。

(2) 对于本房屋及其附属物品、设施设备，因承租人原因导致的损毁，由承租人负责维修、更换或承担赔偿责任。

4. 租赁期内，未经出租人书面同意，承租人不得装饰装修、增设或拆改附属设施设备。

5. 租赁期内，承租人不得擅自改变房屋用途，不得利用本房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活，不得将本房屋转租、转借给第三人。

第七条 其他特殊情况

1. 租赁期内，符合当地政府规定条件的承租人，在申请办理居住落户、义务教育、基本医疗、基本养老、就业服务、社会保障、住房公积金等公共服务时，出租人应予以配合。

2. 租赁双方应遵守保障性租赁住房管理的有关规定，对有关部门按规定开展的房屋租赁行为监督检查活动予以配合。

3. 除按规定应当公示或者公布的信息外，出租人对承租人信息应当予以保密，不得私自泄露或者不当使用。

第八条 合同解除与终止

1. 合同约定解除和法定解除

双方当事人经协商一致或依照法定合同解除情形，可以解除本合同。

2. 合同单方解除

因一方当事人有下列情形之一的，另一方当事人有权通过本合同填写的联系方式

通知对方，单方解除本合同。

- (1) 出租人迟延交付房屋，经催告后_____日内仍未交付的；
- (2) 出租人无权出租房屋或出租房屋违反法律法规禁止性规定的；
- (3) 出租人交付的房屋严重不符合本合同约定的，或不履行本合同第六条约定的义务导致房屋无法居住的；
- (4) 承租人不按照约定支付租金连续达_____日或累计达_____日以上的，或欠交各类费用超过人民币_____元的；
- (5) 承租人改变房屋用途或擅自将房屋转租、转借的；
- (6) 承租人拆改变动、损坏房屋主体结构或擅自改变房屋内部规划布局的；
- (7) 承租人利用房屋从事违法活动、损害公共利益等相关情形的；
- (8) 承租人保管不当或不合理使用导致本房屋及其附属物品、设施设备损毁且拒不维修、更换或赔偿的；
- (9) 一方当事人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的；
- (10) 承租人不再符合当地保障性租赁住房保障条件的。

3. 合同终止

- (1) 合同期限届满不续租的，合同终止。
- (2) 双方经协商一致终止合同的，合同终止。
- (3) 合同解除的，合同终止。
- (4) 因不可抗力等因素导致合同无法正常履行的，合同终止。
- (5) _____。

第九条 违约责任

1. 出租人或承租人如因第八条第二款所列情形被对方单方解除合同的，其中涉及第_____项，应【按月租金的____%(____倍)向对方支付违约金】【_____】；涉及第_____项，应【赔偿对方实际损失】【_____】。

2. 出租人或者承租人有违反本合同约定条款的行为，但未达到解除合同条件的，应【赔偿对方实际损失】【按月租金的____%(____倍)向对方支付违约金】。

3. 除本合同第八条第二款约定情形外，出租人需提前收回房屋的，或承租人无正当理由需提前退租的，应提前____日书面通知对方，租赁双方按照合同的实际履行

时间结算租金及其他相关费用。需要支付违约金的情形及支付标准：_____。

4. 出租人未按约定履行维修义务造成承租人人身、财产损失的，出租人承担相应赔偿责任。

5. 合同终止后，承租人拒不腾退、交还房屋造成损失的，应依法承担赔偿责任。

第十条 其他约定

1. 租赁双方当事人在合同中填写的通讯地址、电子邮箱、联系电话等信息发生变化时，应于____日内通知对方。因上述信息有误或变化后未通知对方而造成损失的，相应后果由失误方自行承担。

2. _____。

第十一条 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照下列第____种方式解决。

1. 依法向房屋所在地的人民法院起诉。

2. 提交_____仲裁委员会仲裁。

第十二条 合同生效

本合同自双方当事人签字或盖章之日起生效。本合同一式_____份，其中出租人执_____份，承租人执_____份，_____，具有同等法律效力。

本合同文本有房屋交付确认书、房屋交还确认书、房屋及主要设施设备安全使用说明书3个附件。本合同生效后，双方当事人对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人（签字或盖章）：

承租人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

签订地点：_____

附件 1

房屋交付确认书

一、房屋验收表

本验收表的内容，依据房屋交付时出租人提供的资料、房屋实际情况综合记载。

房屋出租人应对填写的内容真实性、完整性负责。

房屋坐落					
项目（勾选）		<input type="checkbox"/> 整套 <input type="checkbox"/> 整间			
分类	名称	使用情况	名称	使用情况	
附属房屋	客厅	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	储藏室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号: _____	
	厨房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	地下室	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号: _____	
	卫生间	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	小房	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号: _____	
	阳台	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用	车库/车位	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 独立使用 <input type="checkbox"/> 共用 编号: _____	
分类	名称	交纳人	备注		
各项费用	水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人	表底数:		
	电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人	表底数:		
	燃气费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人	表底数:		
	供暖费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	物业服务费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用电费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	公用水费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
	网络宽带费	<input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人			
分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况（保修单）
家用电器	电视机				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				
	洗衣机				
	热水器				

家具	床				
	书桌				
	衣柜				
	沙发				
	茶几				
	餐桌/餐椅				
其他设施及装修	坐便器				
	防盗门				
	客厅地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地	
	卧室地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 木地板	<input type="checkbox"/> 水泥地	
	厨卫	<input type="checkbox"/> 瓷砖	<input type="checkbox"/> 未贴砖	<input type="checkbox"/> 马赛克	
	窗户	<input type="checkbox"/> 木窗	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢	
	阳台	<input type="checkbox"/> 木窗	<input type="checkbox"/> 铝合金	<input type="checkbox"/> 塑钢	
物品	名称	物品状况及数量			
	遥控器				
	门禁卡				
	钥匙				
	水卡				
	电卡				
报修电话	物业服务电话： 燃气报修电话：	用水报修电话： 用电报修电话：	供暖报修电话： 其他报修电话：		

二、房屋租赁其他费用计收标准

项目	单位	单价(元)	起计时间	起计底数	项目	单位	单价(元)	起计时间
水费					供暖费			
电费					物业服务费			
燃气费					车位费			
公共电费				--				
公共水费				--				
网络宽带费				--				

注：表中项目内容据实填写。如遇政府部门或实际收费部门调整计收标准的，应据实作相应调整

三、实际居住人信息

序号	姓名	关系	公民身份证号码	工作单位	联系电话	备注

四、其他约定

_____。
_____。

出租人（签字或盖章）：

承租人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：_____年____月____日

签订时间：_____年____月____日

签订地点：_____

签订地点：_____

附件 2

房屋交还确认书

双方当事人已对保障性租赁住房房屋(座落: _____)和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验,承租人结清了其应承担的费用,出租人同意收回房屋。

有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品设施设备的返还 无纠纷 / 附以下说明: _____

_____。

出租人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

承租人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

签订时间: _____年____月____日

签订地点: _____

附件 3

房屋及主要设施设备安全使用说明书

一、房屋使用说明书

二、燃气设施及用气设备安全使用说明

三、用电设施及主要用电设备安全使用说明

四、其他设施设备安全使用说明

信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2022年11月7日印发
