

附件 3

合同编号：

深圳市保障性租赁住房租赁合同
(政府组织配租) 示范文本

深圳市住房和建设局

深圳市市场监督管理局

2023 年版

说明

1. 本合同文本为示范文本，住房主管部门可在有关法律、法规、规章及政策规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 本合同文本中所留空格应填写双方当事人自行约定或补充约定的内容。合同空格处无约定内容的，应划斜杠“/”。

3. 本合同需手写填写的空格，应当用钢笔、毛笔、签字笔填写。双方当事人应在本合同的正文、附件中签字、捺手印或盖章。采取线上签约的，合同当事人可以使用电子签名/签章。

4. 本合同生效后，未被修改的文本印刷文字及空格处填写的有效文字与符号均视为双方当事人合意内容。合同附件经双方当事人共同签署后与合同正文具有同等法律效力。

5. 合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。如确需无民事行为能力人或者限制民事行为能力人签订合同，应当由法定代理人代为签订。

承诺书

本人承诺严格遵守《深圳市保障性租赁住房管理办法》（深圳市人民政府令第 353 号）等有关法律、法规、规章及政策规定，并代表承租家庭成员就租赁房屋事宜作出以下承诺：

1. 提交的材料准确、真实，不以隐瞒、虚报、提供虚假材料等方式弄虚作假，或者采取其他不正当手段获取租赁房屋，并同意将提交的有关信息进行公示。

2. 入住人员为本人及家庭成员，不转租、互换、出借给其他人使用。

3. 本人及共同申请人住房、婚姻、家庭人口等情况发生变化的，自发生变化之日起三十日以内，按规定办理信息变更。

4. 本人及同住家庭成员入住后安全使用房屋，遵守租赁房屋所在物业管理区域的管理规约。

5. 如违反保障性租赁住房管理规定或本合同约定，愿意承担相关法律责任。

6. 本人及同住家庭成员配合采集个人有效身份证信息、人脸信息或指纹信息，用于保障性租赁住房监管信息对比核验。

7. 本人及同住家庭成员配合住房维修，并为相邻房屋维修提供便利。

本人已仔细阅读并知晓本合同的全部内容，承诺严格遵守有关法

律、法规、规章及政策的规定和本合同及附件的约定，享有相关权利并履行相关义务。

_____（誊写最后一段）

乙方（签字）：

年 月 日

深圳市保障性租赁住房租赁合同

(政府组织配租)

出租人(甲方): _____

统一社会信用代码: _____

法定代表人: _____

合同联系人: _____

联系电话: _____

住所地/通信地址: _____

邮政编码: _____

承租人(乙方): _____

证件类型: _____ 证件号码: _____

通信地址: _____ 邮政编码: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

紧急联系人: _____ 联系电话: _____

共同申请人:

1. 姓名: _____ 证件类型: _____ 证件号码: _____

2. 姓名: _____ 证件类型: _____ 证件号码: _____

3. 姓名: _____ 证件类型: _____ 证件号码: _____

依据《中华人民共和国民法典》《深圳市保障性租赁住房管理办法》（深圳市人民政府令第353号）等有关法律、法规、规章及政策规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋信息

甲方将位于深圳市_____区_____街道_____（住宅小区）_____栋_____（房号），建筑面积_____平方米的住房（以下简称“租赁房屋”），作为保障性租赁住房出租给乙方自住使用。

租赁房屋附属设施状况以入住时现场双方确认为准。

第二条 租赁期限

首次承租。本次租赁合同期限为__年__月__日至__年__月__日。

续租。首次承租起始时间为__年__月__日。本租赁合同期限为__年__月__日至__年__月__日。

第三条 租金

本合同项下租赁房屋租金标准为人民币_____元/平方米·月，月租金总额为人民币_____元（大写：_____）。

第四条 租金缴纳

4.1 租金支付方式：

乙方通过银行托收或者非税缴款的方式缴交租金。

通过银行托收缴交租金的，应于租金划扣日前将租金足额存至托收协议确定的托收银行账户，租金划扣日为_____（逢节假日顺延）。

乙方应当在约定的支付租金日期前以下列第_____种方式支付：

1.现金支付 2.银行转账 3.其他_____方式将租金付至甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下账户：

户 名：_____

开户行：_____

账 号：_____

4.2 本合同项下租赁房屋租金按月收取，当月缴纳。乙方应于本合同签订时缴纳首月的租金，首月租金及办理退房手续当月租金，按照该月实际租住天数计算。

4.3 乙方未按合同约定按时缴纳租金的，应当按照迟延缴纳租金数额每日万分之三的标准向甲方缴纳违约金。违约金从未按时缴纳租金的次月首日起计算。

第五条 租赁保证金

5.1 首次承租保障性租赁住房的，乙方应于签订本合同时向甲方支付租赁保证金人民币 不超过月租金总额的两倍 元（大写：_____）。

租赁保证金收缴账户为：开户银行：_____，银行账号：_____，账户名称：_____。甲方收取租赁保证金后，应当向乙方出具租赁保证金收款凭证。

5.2 乙方支付的租赁保证金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。乙方办理完退房手续10个工作日内，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）。甲方不得无故扣留乙方租赁保证金。

第六条 相关费用

本合同期内，乙方负责支付租赁房屋的水电费、燃气费、太阳能热水使用费、中水使用费、物业管理费、网络服务费及在使用租赁房

屋期间产生的其他费用。乙方应当按要求及时支付本条所列费用，否则因此产生的违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第七条 维修

7.1 甲乙双方按照附件一《租赁房屋及附属设施维修责任划分表》分别承担对租赁房屋及附属设施的维修责任。未经甲方同意，乙方不得对租赁房屋进行装饰装修。

因乙方装饰装修、使用不当、故意或重大过失造成房屋及附属设施损坏或故障的，乙方应当负责维修或承担赔偿责任，并应及时告知甲方。若由此造成第三方损失的，乙方承担相应的维修及赔偿责任。

7.2 乙方在使用租赁房屋过程中，应承担对房屋室内设施设备的日常安全检查责任。租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，属于甲方维修责任范围的，乙方应及时通知甲方或物业服务企业，并及时采取有效措施防止损失扩大。上述情形下发生的维修费用，包括乙方因防止损失扩大而支出的合理费用，由甲方承担。因乙方未履行及时通知义务或采取有效措施致使损失扩大的，由此产生的该扩大部分的损失及维修费用由乙方自行承担。

甲方应对住房及时进行维修。甲方维修本房屋及相邻房屋时，乙方应予以积极协助。乙方拒查、拒修的，由此导致的一切损失（包括第三方损失）由乙方承担。

7.3 发生房屋及附属设施需紧急维修但又无法通知乙方，或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业服务企业的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业。

第八条 租后管理

8.1 合同期内，乙方不得有下列行为：

- (1) 无正当理由连续六个月以上未在租赁房屋内居住；
- (2) 无正当理由连续两个月或者累计六个月以上未缴纳租金；
- (3) 擅自转租、互换、出借租赁房屋；
- (4) 将租赁房屋用于经营性用途；
- (5) 擅自改变租赁房屋使用功能；
- (6) 擅自改建、扩建租赁房屋；
- (7) 因故意或者重大过失，造成租赁房屋严重毁损；
- (8) 违反本合同第七条约定，不合理使用房屋、不配合甲方对本住房及相邻房屋维修工作、不承担应尽维修责任或不支付应付维修费用；
- (9) 违反本合同第 8.2 款约定，不配合甲方或住房主管部门核查、调查；
- (10) 违反本合同第十条约定，未履行其应承担的房屋安全管理义务，造成租赁房屋安全隐患；
- (11) 利用租赁房屋从事非法活动；
- (12) 其他违反住房保障法律、法规、规章及政策的行为或者违约情形。

8.2 甲方有权通过上门或其他方式核查租赁房屋使用情况、核对住户有关资料，乙方及同住家庭成员应当予以配合。甲方对采集的乙方及同住家庭成员信息应当予以严格保护。

第九条 续租

9.1 乙方在合同期满后仍有租房需求的，应当在__年__月__日至__年__月__日期间（总计三个月）向甲方提出续租申请。经审核合格的，重新签订租赁合同，续签的合同期限不超过三年，续签的合同租

金按《深圳市保障性租赁住房管理办法》有关规定执行。

9.2 租赁合同期满因乙方原因未办理完成续租手续的，本合同自动终止。乙方应在本合同期满之日起三个月以内腾退住房，腾退期内甲方按照本合同第三条约定的租金标准计收租金。乙方超过三个月仍未腾退的，甲方按照市场参考租金计收逾期期间的房屋占有使用费，并有权按规定收回住房。

第十条 安全管理

甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规、规章及政策规定，乙方应严格履行《深圳市保障性租赁住房安全管理责任书》，详见附件二。

第十一条 合同解除

11.1 发生以下情形之一的，双方当事人均有权单方解除合同：

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除；

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用。

11.2 乙方及共同申请人有以下情形之一的，应当自该情形发生之日起三个月以内腾退租赁房屋；乙方未按期腾退的，甲方有权单方解除合同：

(1) 因购买、接受赠与、继承、婚姻状况变化等在本市拥有自有住房的；

(2) 在本市享受其他住房保障优惠政策的。

11.3 乙方及共同申请人有以下情形之一的，甲方有权单方解除合同：

(1) 以隐瞒、虚报、提供虚假材料等方式弄虚作假，或者采取其他不正当手段获取租赁房屋的；

(2) 有本合同第 8.1 款规定情形的。

11.4 甲方或乙方因本条上述情形主张解除合同的，应当及时书面通知对方。乙方应当自合同解除之日起三十日以内办理完成退房手续。

第十二条 办理退房手续

本合同终止、解除或乙方提出退租的，乙方应当按以下程序办理相关退房手续：

(1) 申请退房。乙方应当向甲方提出退房申请。

(2) 腾空住房。乙方腾空租赁房屋，恢复原状。

(3) 结清费用。乙方应停止使用并结清水电费、燃气费、太阳能热水使用费、中水使用费、物业管理费、网络服务费及在使用租赁房屋期间产生的其他费用，并保留相关缴费清单。前述有关费用，如有绑定扣费账户，应于结清费用时一并解除绑定，避免后续继续划扣费用风险。如因未及时解绑导致扣费，责任由乙方承担。

(4) 验房。乙方向甲方或甲方指定的部门申请验房。在约定时间内，甲乙双方在现场共同验房，确认验房日期，经验收合格后，甲方或甲方指定的部门当场向乙方出具退房交验单，收回住房钥匙。

(5) 退房。乙方携本合同、租赁保证金收据、各项缴费清单和退房交验单等材料办理退房手续。租赁房屋、装饰装修及附属设施损坏或丢失的，由乙方修复并承担相关费用。乙方不予修复的，由甲方组织修复，所产生的修复费用从乙方的租赁保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

第十三条 送达

甲乙双方发给对方的文书可以直接送达、邮寄、发送电子邮件至本合同登记的住所地、通信地址、电子邮箱。本合同履行期间，乙方应确保本合同书中的联系方式等信息准确，如有变更，应自变更之日起十五日以内书面通知甲方，否则由乙方承担相应责任。

甲乙双方一致确认，因双方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未依约告知对方、或者乙方和指定接收人拒绝签收等原因，导致文书未能被乙方实际接收，按以下方式处理：电子邮件送达的，以到达乙方特定系统的日期为送达日期；直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日期为送达日期。

第十四条 争议解决

因履行本合同发生的争议，可由甲乙双方协商解决；双方不愿意协商或者协商不成的，按照以下方式解决：

乙方向有管辖权的人民法院起诉。

双方一致同意选择第____种方式：

- 1.向深圳国际仲裁院申请仲裁；
- 2.向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十五条 合同签署

15.1 本合同自双方签字或盖章之日起生效，壹式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。

15.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：租赁房屋及附属设施维修责任划分表

附件二：深圳市保障性租赁住房安全管理责任书

（以下无正文）

(签字页)

甲方 (盖章) :

乙方 (签字) :

甲方法定代表人

或委托代理人 (签章) :

签订日期: 年 月 日

附件一

租赁房屋及附属设施维修责任划分表

维修责任主体	项目内容	备注
甲方	1.墙面抹灰、天花抹灰维修；地面找平维修。 2.厨卫墙、地面、天花防水维修。 3.厅房墙面、地面、天花、窗框渗漏水维修。 4.给排水管材维修。	限租赁房屋室内部分
乙方	1.灯具开关等耗材类：灯泡、灯管等光源维修更换；各类灯罩、开关、插座、插座盖板的维修更换。 2.卫生洁具类：各类卫生洁具、水龙头、马桶盖、地漏盖、洗菜盆及洗脸盆下水配件、角阀及软管、梳妆镜的维修更换。 3.门、窗类：各类门窗、门锁、拉手、锁扣、滑轮的维修更换。 4.墙面油漆和天花油漆维修、墙面瓷片维修、地面瓷砖维修。（均含厨卫） 5.电气线路、设备及配件的维修更换。 6.管道疏通类:室内下水道疏通；马桶堵塞疏通。 7.家电类：空调维修和清洗；抽油烟机维修和清洗；燃气灶维修；热水器维修；排气扇维修。 8.其他类：厨房灶台、室内对讲机、装配式墙地面、家具的维修更换。	包含设备的正常损耗及人为损坏
附注： 1.维修费用由维修责任主体承担； 2.属甲方维修责任范围内的项目，若因乙方使用不当或人为损坏的，其维修费用由乙方承担。		

附件二

深圳市保障性租赁住房安全管理责任书

为加强和规范租赁房屋安全管理工作，保障住户人身、财产和公共财产的安全，根据《中华人民共和国消防法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》及国家、省、市有关突发事件应对等其他法律、法规、规章及政策的规定，以及租赁房屋实际情况，制定本责任书。

第一条 安全使用责任人。乙方与甲方签订住房租赁合同后，乙方为租赁房屋所属范围的安全使用责任人。安全使用责任人必须加强安全意识，对自身安全负责。

第二条 乙方有依法获得安全保障的权利，并应当安全使用租赁房屋。为了自身和他人及财产的安全，乙方须遵守以下约定：

1.必须遵守和执行《中华人民共和国消防法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》及有关法律、法规的规定，加强安全意识。

2.应按合同约定使用租赁房屋，并为维修本房屋及相邻房屋提供便利，不得擅自改变该租赁房屋的使用用途和房屋结构、隔墙、功能布局，禁止对房屋进行违规改扩建。如承租家庭成员因特殊需求需要进行防护改造的，须取得甲方同意。

3.应正常使用并爱护该租赁房屋内部的各项设施，防止不正常损坏。

4.电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管道的设计、铺设、维护保养、检测，必须符合消防等相关安全技术标准和管理规定，不得使用大功率设备和不合格电器、燃气产品。

5.加强用水、用电、燃气管理，电源、电线、管道等设施设备出现老化、破损的，要及时报修或自行更换。

6.安装空调机、热水器等设备、设施的，应经常检查和维护，确保牢固和安全。

7.暴风雨、台风来临前，应做好预防工作，并采取必要的安全防范措施。

第三条 乙方在承租期间禁止有下列妨碍安全的行为：

- 1.损坏、遮挡以及挪用消防器材，挪用消防水源；
- 2.未经审批进行室内装修，不得改建、扩建租赁房屋；
- 3.装修中使用可燃、易燃材料或聚氨酯装饰材料；
- 4.超负荷用电和使用不符合国家标准的电气产品；
- 5.乱拉乱接水、电、气等线路；在易燃品处使用插排、台灯、明火等；
- 6.违规停放电动车，违规充电；
- 7.遮挡、占用、封堵应急照明、疏散指示标志、疏散通道、楼梯通道、消防通道、安全出口等消防安全设施；
- 8.违章存放易燃易爆物品及有毒有害化学药品；
- 9.使用非法煤气，或存放过量煤气；
- 10.高层内使用瓶装燃气；
- 11.高空抛物；
- 12.制造噪声干扰他人正常生活；
- 13.未按有关规定饲养宠物；
- 14.不配合政府有关部门、疾控机构、医疗机构为防控疫情采取的

健康状况申报、流行病学调查、检验、采集样本、医学隔离观察、隔离治疗等预防、控制措施；

15.不服从有关政府监管部门的管理、监督，以刁难、辱骂、威胁、暴力等手段妨碍监督工作人员履行职责。

第四条 经查实，乙方存在本责任书中任一禁止行为的，甲方有权视情节轻重采取以下措施：

- 1.限期整改；
- 2.解除合同；
- 3.造成损失的，依法追究赔偿责任。

第五条 本责任书自签订租赁合同后生效，壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

甲方法定代表人

或委托代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日