**合同编号： 号**

泰安市住房租赁托管合同

**委托人（产权人） ：**

**受托人（住房租赁企业） ：**

|  |  |
| --- | --- |
| **泰安市住房和城乡建设局** | **制定** |
| **泰安市市场监督管理局** |

说明

1.本合同文本为示范文本，由泰安市住房和城乡建设局、泰安市市场监督管理局共同制定，供本市行政区域内房屋所有权人或代理人委托住房租赁企业经营住房租赁的当事人参照使用。

2.签订本合同前，委托人应当向受托人出示不动产权证书（房屋所有权证）或其他房屋合法来源证明原件；受托人应当向委托人出示住房租赁企业营业执照。

3.根据《泰安市人民政府办公室关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》的规定，本市托管的租赁住房应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件。、餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等不得出租用于居住。分租的，每个房间居住的人数不得超过2人，有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外。法律法规另有规定的，从其规定。

4. 签订本合同前，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是合同中具有选择性、补充性、修改性的内容。本合同【】表示选择内容，空格部位填写的其他需要添加的内容，双方当事人应协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际未发生或不作约定的，应当在空格部位打×，以示删除。双方当事人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，在相关条款后的空白行中进行补充约定。

5.本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，双方可以根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6.本合同签订后10个工作日内，双方当事人应当办理住房租赁登记备案。登记备案信息发生变更的，应及时办理变更备案。

7. 本合同文本有以下附件：房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书。

泰安市住房租赁托管合同

**委托人（甲方）：**

【法定代表人】【负责人】：

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【其它： 】

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：

证件类型：【居民身份证】【社会统一信用代码】【其它： 】

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

（委托人为多人时，可相应增加）

**受托人（乙方）：**

【法定代表人】【负责人】：

证件类型：【社会统一信用代码】【其它： 】

证件号码：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：

证件类型：【居民身份证】【其它： 】

证件号码：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

委托人与受托人在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典（第三编 合同）》《中华人民共和国城市房地产管理法》及《商品房屋租赁管理办法》《泰安市人民政府办公室关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》等法律法规和指导意见，就住房租赁托管服务相关内容协商一致，签订本合同。

**第一条 托管房屋基本情况**

（一）房屋坐落： （应与房屋所有权证明或其他房屋合法来源证明记载一致，且不允许单套房屋分割托管给不同租赁企业），属 街道办事处（乡镇） 居民委员会（村委会）辖区。

（二）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；户型： 室 厅 卫 厨。该房屋附属【储藏室】【地下室】【小房】，编号： ，【建筑面积】【使用面积】为 平方米；【车库】【车位】，编号： ，【建筑面积】【使用面积】为 平方米。

（三）权属状况：【不动产权证书（房屋所有权证）】【买卖合同】【其它： 】的编号： 。房屋【所有权人】【购房人】【其它： 】名称： 。房屋权属证明资料及房屋平面图见附件2。

本房屋【已】【未】设定抵押，【已】【未】查封，【已】【未】设立居住权，且【无共有产权人】【共有产权人同意出租】。

如甲方隐瞒该房屋出租前已抵押、查封及设立居住权的情况，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。甲方应对该房屋享有出租权，且房屋共有权人同意出租，如因此致使乙方不能正常使用房屋，则甲方应承担由此给乙方造成的损失。

**第二条 委托经营要求**

（一）租赁托管经营方式为：在合同规定的的托管期限内，甲方同意将其合法拥有的房屋按照本合同约定，委托乙方通过整租、分租的形式经营管理。乙方接受甲方的委托，并按照本合同约定的期限和金额，支付给甲方托管收益。餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等非居住空间不得出租用于居住。

（二）根据泰安市住房租赁管理相关要求，该房屋出租居住人数最多为 人（分租的，填写分租房间的居住人数，每个房间居住的人数不得超过2人）。

（三）甲方【同意】【不同意】乙方按照泰安市住房租赁行政主管部门要求标准，根据实际需要对该房屋进行装修，装修期限为 年 月 日至 年 月 日，装修期限【是】【否】计入托管期限。

（四）乙方按【月】【季】【半年】【年】向甲方提前\_\_\_天支付房屋托管收益：人民币小写 元整（大写 元整）；首次支付日期为 年 月 日。

（五）甲方收取 个月托管收益作为押金。双方合同到期终止后 日内，且无争议情况下，甲方将押金不计息退还乙方。

（六）乙方托管期间不得与实际承租人签订超过剩余托管期限的租赁合同。

（七）双方当事人选择【现金】【银行汇款】【\_\_\_\_\_】付款。甲方开户行或电子渠道名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，卡号/账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第三条 委托期限与交付**

（一）房屋托管期限：自 年 月 日至 年 月 日。

（二）甲方应于本合同签订后 日内将房屋交付乙方，并填写房屋交付确认书（见附件1），由乙方验收。

（三）租赁期满或合同解除后，乙方应当\_\_\_\_\_日内向甲方交还房屋及其附属物品、设施设备，并填写《房屋交还确认书》（见附件4）。乙方所增加的设施和装修的剩余价值按下列约定处理：

【乙方恢复房屋原状】；

【维持现状，增加的附属设施、装修的剩余价值归甲方所有】；

【 】；

**第四条 其他费用承担方式**

（一）甲方在交付该房屋时应结清【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【水电改造费】【暖气安装费】【天然气安装费】【\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】。

（二）托管期间，【装修费】【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【水电改造费】【暖气安装费】【天然气安装费】【\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】，由甲方承担；

【装修费】【水费】【电费】【燃气费】【供暖费】【物业管理费】【车位费】【电视收视费】【网络费】【电话费】【水电改造费】【暖气安装费】【天然气安装费】【\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_\_\_\_\_】，由乙方承担。

1. 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第五条 权利义务**

（一）甲方权利义务

1．甲方应向乙方提供房屋所有权证书或其他房屋合法权属证明、身份证件及有关资料，保证所提供的证件、资料具有真实性、有效性、完整性。

2．甲方应当保证房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不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，并向乙方提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书（见附件3），并确保托管房屋具备供水、供电、安全、消防合格等必要生活条件。

3．房屋托管期内，如发生所有权全部或部分转移、设定他项物权或其他影响乙方权益的事项时，甲方应在\_\_\_\_\_日之内书面通知乙方，并确保所有权人、他项权利人或其他影响乙方权益的第三者，能够继续遵守本合同条款。

4.若乙方需要对房屋进行室内装修或者变更原有设施、增加设备的，甲方拥有对托管房屋装修工程的监督权、知情权。未经甲方书面同意，乙方不得单方对房屋结构及室内原有设施、设备进行破坏或改造。

5.房屋托管期内，甲方应配合房屋所在街道、小区统一进行设施改造（如水电改造等），从而避免影响乙方或实际承租人的正常使用。

（二）乙方权利义务

1．乙方有权书面要求甲方提供房屋及主要设施设备（如燃气、电器等）安全使用说明书以及所需要的证件、资料及信息。

2. 托管期内，甲方转让房屋产权的，同等条件下房屋实际承租人具有优先购买权。

3．在托管期内因房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致不能正常使用的，乙方有权通知甲方修缮。

4．乙方应当对在服务过程中知悉的甲方的个人隐私或商业秘密负保密义务。

5．乙方在合同约定的期限内，拥有甲方书面明确授权的房屋转租、装修等权利，并可以以甲方的名义行使上述权利。

6.乙方在托管期内不得擅自变更房屋租赁用途，不得将餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、储藏室、地下室和半地下室等非居住空间出租，不得利用租赁房屋从事违法犯罪活动的、损害他人或公共利益的行为。

7.乙方对托管房屋进行装修所使用的材料和设备应符合国家和地方标准，装修后空气质量应当符合国家有关标准，不得危及实际承租人安全和健康。

**第六条 违约责任**

（一）甲方故意提供虚假的房屋情况和资料，或泄露由乙方提供的房屋承租人资料，给乙方造成损失的，甲方应当依法承担赔偿责任。

（二）乙方违背保密义务，泄露甲方个人隐私或商业秘密，给甲方造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

（三）乙方因隐瞒、虚构信息侵害甲方权益的，乙方应当依法承担赔偿责任。

（四）在托管事项中，乙方因工作疏漏，遗失甲方的证件、文件、资料、物品等，应当依法承担赔偿责任。

（五）乙方逾期支付合同约定的托管收益，每逾期一日，应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的 %向甲方支付违约金。

（六）甲方逾期交付房屋的，每逾期一日，应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的 %向乙方支付违约金。

（七）乙方逾期返还房屋的，每逾期一日，应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的 %向甲方支付违约金。

（八）一方违反本合同之约定导致无法履行合同的，违约方应按【月】【季】【半年】【年】房屋托管收益的 %向对方支付违约金；造成人身伤害、财产损失的，违约方还应赔偿对方实际损失，并承担赔偿责任。

（九）乙方托管期间违反约定改变房屋用途、改建主体结构等违法建设行为，应自担行政处罚责任，并赔偿甲方损失。

**第七条 合同变更及解除**

（一）经甲乙双方协商一致，可在托管期内调整房屋托管收益价格等交易条件，并对合同相应条款进行变更。

（二）有下列情形之一的，可解除合同。

1.经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。因解除合同给对方造成损失的，除不可归责于对方的事由和本合同另有约定外，主动解除合同的一方应当赔偿对方损失。

2.甲方提供虚假的房屋情况和资料，托管房屋不符合合同约定或严重质量缺陷，乙方有权单方解除合同。

3.乙方拖欠甲方托管收益超过 个月，甲方有权单方面解除合同。

4.甲方迟延交付房屋或已交付但不具备使用条件达 日以上的，乙方有权单方面解除合同。

5.甲方存在权属或债务纠纷，严重影响乙方经营的，乙方有权单方面解除合同。

6.乙方因托管房屋改变房屋用途、改建主体结构等违法建设行为侵害甲方利益的，甲方有权单方面解除合同。

7.乙方因托管房屋从事违法犯罪活动、损害他人或公共利益的，甲方有权单方面解除合同。

8.其他法定的合同解除情形。

**第八条 送达**

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式，以快递方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起 日内书面通知当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。合同中约定地址适用于双方当事人仲裁或法院诉讼送达。

**第九条 不可抗力**

有下列情形之一的，因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 日内向另一方当事人提供证明。

1. 因自然灾害造成房屋毁灭或受损，如台风、洪水、冰雹等。
2. 租赁期内托管房屋被征收或者\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的，甲乙双方参照法律法规、政策另行约定。
3. 其他情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第十条 争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可以通过有关社会组织调解；协商或调解不成的，按照下列 方式解决：

1、依法向房屋所在地的人民法院起诉；

2、提交泰安仲裁委员会仲裁。

**第十一条 其他约定事项**

**第十二条 合同生效及特别约定**

（一）本合同自甲乙双方签字（盖章）之日起生效。

（二）本合同一式 份，其中甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。本合同文本有房屋交付确认书、房屋权属证明资料及房屋平面图、房屋及主要设施设备安全使用说明书、房屋交还确认书四个附件。

（三）本合同生效后，甲乙双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。

**委托人**（签章）：  **受托人**（签章）：

【法定代表人】（签章）： 【法定代表人】（签章）：

【法定代理人】（签章） 【法定代理人】（签章）

【委托代理人】（签章）： 【委托代理人】（签章）

签订时间： 年 月 日 签订时间：年 月 日

附件1

房屋交付确认书

本验收表的内容，依据房屋交付时委托人提供的资料、房屋实际情况综合记载。房屋委托人应对填写的内容真实性、完整性负责。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋坐落** | |  | | | |
| **分类** | **名称** | 备 注 | | | |
| **各项费用** | 水费 | 表底数： | | | |
| 电费 | 表底数： | | | |
| 燃气费 | 表底数： | | | |
| 供暖费 | 截止日期： | | | |
| 物业管理费 | 截止日期： | | | |
| 车位费 | 截止日期： | | | |
| 电视收视费 | 截止日期： | | | |
| 网络费 | 截止日期： | | | |
| 电话费 | 截止日期： | | | |
| 水电改造费 |  | | | |
| 暖气安装费 |  | | | |
| 天然气安装费 |  | | | |
|  |  | | | |
| **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 |  |  |  |  |
| 客餐厅地板 | 地砖 木地板 水泥地 | | |  |
| 卧室地板 | 地砖 木地板 水泥地 | | |  |
| 厨卫 | 瓷砖 未贴砖 马赛克 | | |  |
| 窗户 | 木窗 铝合金 塑钢 | | |  |
| 阳台 | 未封 铝合金 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： 用水报修电话： 供暖报修电话：**  **燃气报修电话： 用电报修电话： 其他报修电话：** | | | | |

**委托人**（签字或盖章）：　　 **受托人**（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）： 【法定代表人】（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）：

【法定代理人】（签字或盖章）： 【法定代理人】（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

房屋权属证明资料及房屋平面图

|  |
| --- |
| 粘 贴 处 |

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

附件4

房屋交还确认书

双方当事人已对托管房屋（坐落： ）和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行交验，受托人结清了其应承担的费用，委托人同意收回房屋。

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：

。

**委托人**（签字或盖章）：　　 **受托人**（签字或盖章）：

【法定代表人】（签字或盖章）： 【法定代表人】（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）：

【法定代理人】（签字或盖章）： 【法定代理人】（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：