

隆 德 县

人民政府办公室文件

隆政办发〔2022〕40号

隆德县人民政府办公室 关于印发《隆德县兴盛花园小区房屋出租方案》 的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门、直属机构：

《隆德县兴盛花园小区房屋出租方案》已经县委和政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

隆德县人民政府办公室

2022年8月11日

（此件公开发布）

隆德县兴盛花园小区房屋出租方案

为进一步统筹整合资源，提升我县住房保障水平，优化保障性住房房源结构，切实解决全县农村子女进城就读及城镇就读学生困难家庭无住房问题，实现降准扩面目标，依据《行政事业性国有资产管理条例》《宁夏回族自治区行政事业单位国有资产处置管理暂行办法》（宁财〔资〕发〔2015〕738号）《隆德县人民政府办公室关于印发隆德县公共租赁住房管理实施办法》（隆政办发〔2022〕22号）等精神，结合我县实际，特制定本方案。

一、出租原则

- （一）坚持公开、公平、透明的原则。
- （二）坚持统筹房源、交互使用、分档保障、统一管理。
- （三）坚持部门协作、各负其责、高效配合、为民服务。

二、出租对象

出租对象为本县农村户籍且子女在隆德县城内就读需家长陪护，符合住房保障条件且无自有住房的困难家庭。

三、出租房源情况

现有可配租房源共 176 套，位于隆德县城文化南街以东，德邦东路以北的隆德县兴盛花园小区，其中：两室一厅共 84 套，每套面积约 80 平方米；三室一厅共 92 套，每套面积约 105 平方米。

四、申请条件

申请本次安置房配租的，应同时满足下列条件：

（一）申请人户籍为本县户籍；

（二）申请人为农村户籍学生到县城陪读的学生家长，家庭成员在县城无房产，无公租房，有孩子在校就读证明；

五、申请资料

申请人应当提供以下资料：

（一）隆德县安置房配租申请表（须双面打印）；

（二）申请人及家庭成员（在隆德县的配偶、父母、子女和其他共同生活的近亲属，下同）的身份证、户口簿原件及复印件；

（三）子女在隆德县城范围内学校就读幼儿园、小学、初中、高中的就读证明；

（四）隆德县安置房配租审批表（须双面打印）。

申请人必须提供真实有效的材料，凡是要求提供复印件的须经申请人签名确认并同时提供原件核对。

六、申请、受理和审核程序

（一）申请。

符合申请条件家庭到县住建局住房保障办公室提交书面申请；申请人应当如实申报家庭收入，资产和住房等情况，并同意住房保障有关部门对申报信息进行调查核实和公示。

（二）受理。

县住建局住房保障办公室受理书面申请后，一次性告知申请人需提供的申请、审核材料，就申请人户籍、家庭房产等状况是否符合条件组织各有关部门进行核实，提出审核意见。

（三）审核。

由县住建局会同公安、教体、自然资源等部门进行联合审核。

（四）公示。

住房保障申请的审核结果，由县住建局通过政府网站等予以公示。公示期内，对公示内容有异议的单位和个人，应当以书面形式提出。由县住建局会同有关部门对异议进行核实，并公布核实结果。

公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，纳入保障范围。

七、配租

（一）经审核符合保障标准的家庭每户只能配租1套房屋，申报家庭人口小于3人的，配租两室一厅套型；申报家庭4人及以上的，配租三室一厅套型，可自愿选择低于配租标准的两室一厅套型，申请人自愿选择低于其家庭人口数对应户型住房的，视为其已按标准享受住房保障。

（二）分两批进行配租：第一批：优先配租给符合住房保障条件的子女就读幼、小、初学校困难家庭；第二批：若有剩余房源则配租给子女就读高中学校的困难家庭。

（三）配租结果公布后，由县住建局与配租对象签订住房租赁合同并完成交房手续。配租对象放弃所配房号或不按通知规定的时间办理入住手续的，视为自动放弃本次公租房配租资格。

八、其他事项

（一）兴盛花园小区（安置房）配租工作由县住建局组

织实施，其他相关单位积极配合。

（二）配租过程由县纪委监委第一派驻纪检监察组监督。

（三）配租结果在县人民政府网站公示。

（四）住房租金标准按照 5 元/平方米/月收缴；物业管理、供暖及水电费等收费标准严格按有关规定执行，以上费用均由配租对象自行承担。

（五）承租人（乙方）需对所承租房屋一次性缴纳 2000 元保证金。

（六）承租人（乙方）对所承租房屋及附属设施负有维修管理义务，如发现有损坏，均按市场价赔偿，同时解除承租人（乙方）合同并收回承租房屋。

（七）住房保障周期对应保障对象子女现就读阶段。子女因升学转学等原因导致就读情况发生变化的，需重新提交相应资料，经审核后，符合保障条件的，给予续租；对不再符合条件的，退出保障范围，收回配租房屋。

（八）兴盛花园小区承租管理其他事项，参照《隆德县公共租赁住房管理实施办法》《隆德县公共租赁住房转租出借等行为举报奖励实施办法》进行管理。

- 附件：
1. 隆德县安置房出租申请表
 2. 隆德县安置房出租审核审批表
 3. 隆德县住房租赁合同

隆德县人民政府办公室

2022年8月11日印发

附件 1

隆德县安置房出租申请表

家庭成员情况									
称谓	姓名	性别	工作单位	身份证号码 (或出生年月)		户口所在地	是否残疾人	是否重点优 抚对象	
申请人									
申请人低保编号：_____月补贴金额_____元，发放补贴日期_____年____月____日									
现 住 房 情 况	房屋坐落	居住面 积 (m ²)	结构	房屋类别	建成 年份	户型	产权人	承租人	申请人与产权 人 (或承租人) 关系
	①					____房__厅			
	②					____房__厅			
要求安置方式： 实物安置： (1) 是 (2) 否									
申 请 理 由	申请人签名： 年 月 日								

附件 2

隆德县安置房出租审核审批表

所在小区：

房号：

申请人及家庭成员	身份证号码	与户主关系	联系电话
公安局（签章）： 审批人： 年 月 日		1、户籍类型_____； 2、家庭人口_____； 3、转户时间_____；	

自然资源局（签章）： 审批人： 年 月 日		1、是否有房屋或不动产权_____； 2、房屋坐落_____； 3、房屋面积_____； 4、转移时间_____； 5、转移对象_____；	
-------------------------------------	--	--	--

附件 3

隆德县住房租赁合同

合同编号: _____

签订合同人:

(出租人) 甲方: _____

(承租人) 乙方: _____

根据公租房住房保障工作相关规定,乙方符合租住公租房的条件。现甲、乙双方按照有关规定,订立公租房租赁合同,供双方共同遵守。

一、甲方将坐落在_____街_____小区_____号楼_____单元_____室的公租房(_____平方米)租赁给乙方。乙方愿意承租该房屋作为住房使用。

二、租赁自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止,期限_____年。

三、月租按保障面积平方米计算,每平方米5元/月计收,应缴房租_____元。

四、交租时间:乙方应按时交纳租金,若无故拖欠租金,甲方按月加收全年租金_____5_____%的滞纳金。

五、租赁期间甲方不予办理更名过户手续。

六、乙方家庭不再符合公租房保障条件的,应及时腾退该房。如乙方拒不腾退,自腾退之日起_____三_____个月内对其收取市场租金,超过_____六_____个月的,甲方申请有关部门强行退出。

七、乙方在租赁期间发生下列情况之一的,甲方有权解除合同,收回住房。

1、将承租房屋私自转让的;

2、将承租的房屋作价投资,与第三者进行联营或合营商业、服务业,变相出买使用权的;

3、无正当理由拖欠租金_____三_____个月以上或房屋连续闲置一年以

上的;

- 4、私自调换住房的;
- 5、外迁、外调或其他原因腾出房屋的;
- 6、利用承租房屋进行非法活动的;
- 7、擅自改变房屋结构、设施和用途的;

8、子女因升学转学等原因导致就读情况发生变化的,需重新提交相应资料,经审核后,符合保障条件的,给予续租;对不再符合条件的,退出保障范围,收回配租房屋。

八、乙方负有管护承租的房屋及其附属设施的义务。如有损坏,应负责维修或按市场价赔偿,并解除乙承租合同及收回承租房屋。

九、乙方租赁的房屋因政府需要另作他用时,双方均应服从,合同终止。乙方的住房由政府或甲方负责解决。

十、本合同履行过程中发生纠纷时,当事人可以:

- (1) 向_____当地_____仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向人民法院起诉。

十一、本合同一式两份,具有同等法律效力,甲乙双方各执一份。

十二、双方约定的其他事项:

(1) 不具备完全民事行为能力的当事人,应与其监护人代理签定本合同,并作出书面承诺(承诺书作为合同的一部分)。

(2) 乙方租住期间,水、暖、电及物业管理费由乙方承担,乙方应按时向物业公司缴清所有费用,甲方不承担任何责任。

甲方(签章):

乙方(签章):

联系电话:

联系电话:

委托代理人:

委托代理人:

年 月 日