附件4

居民自愿将自有住房用于保障性

租赁住房权利义务告知书

按照《关于居民自愿将自有住房用于保障性租赁住房操作指南》要求，现将有关权利义务告知如下。

1. 权利告知

1．自愿申请将自有住房纳入保障性租赁住房，符合条件可提前退出；

2．可通过成都市保障性租赁住房管理服务平台在企业库中自主选择运营服务企业，依法依规与承租人、运营服务企业协商租赁事宜；

3．按照合同约定收取租金、押金；

4．住房租赁合同期满或者解除，承租人未按合同约定腾退的，出租人可依法要求承租人腾退；

5．承租人有损害公共利益或他人合法权益的行为，出租人可依照法律、法规以及管理规约，要求承租人停止实施损害行为；

6．住房被纳入保障性租赁住房管理后，可申请在出租住房所在限购区域取得新增购买一套住房的资格；

7．依法享有法律法规规定和合同约定的其它权利。

二、义务告知

1．自有住房用于保障性租赁住房的，必须符合安全要求，并同时符合：已取得权属证书，无权属纠纷且无查封登记、限制信息，具备基本入住条件。租赁期间，按合同约定承担住房和设施设备维修义务；

2．保障性租赁住房租金接受政府指导，租金标准不超过市场租金的90%，且租金年涨幅不超过5%。市场租金按市房屋租赁服务中心定期发布的《成都市租赁住房平均租金水平信息》执行；

3．保障性租赁住房不得一次性收取超过3个月的租金，押金不超过1个月租金，在收取租金后3日内将租金收取凭证上传至保障性租赁住房管理服务平台；

4．配合运营服务企业开展住房租赁工作，按运营服务协议约定支付服务费；

5．保障性租赁住房必须通过成都市保障性租赁住房管理服务平台出租给符合条件，且取得“保障性租赁住房天府租赁码”的新市民、青年人等群体，并告知租赁对象房屋及设施设备安全使用注意事项；

6．自有住房用于保障性租赁住房的，将纳入成都市保障性租赁住房管理服务平台统一管理，5年内不得上市交易（包括转让、市场租赁等），且单次合同租赁期限最低不少于1年，最长不超过5年。承租人因工作、生活需要，可提前解除合同；

7．履行国家和省、市保障性租赁住房政策规定和《居民自愿将自有住房用于保障性租赁住房承诺书》约定的其他义务。

三、重要提示

保障性租赁住房出租人，发生违规违约行为的，将对该套出租住房和通过出租住房获得购房资格购买的住房进行房屋交易和不动产登记限制，直至出租人整改后方可解除，并将延长出租住房纳管期限。