附件1

2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场

发展试点专项资金申报指南

（居间式租赁住房项目）

一、申报对象

房地产经纪机构

 二、申报条件

 （一）申报对象条件

应同时符合以下条件：

1.在杭州行政辖区内办理工商注册及税务登记，具有独立法人资格，运营正常；

 2.经营范围包含“房地产经纪”（或相似表述）业务；

3.合法经营，依法纳税，管理规范；

4.具有健全的财务管理制度和良好的财务记录，信用记录良好；

5.使用市租赁平台进行房源核验、签约和合同管理，或自有ERP与市租赁平台完成信息对接，实现数据实时推送；

6.在我市设立唯一、独立的财政奖补资金专用存款账户。

（二）申报项目条件

应同时符合以下条件：

1.租赁合同起始时间在2020年1月1日至2020年12月31日之间；

2.租赁合同的租赁期限不少于183天（可跨年度计算）；

3.房源需通过有关部门面积核验；

4.房源需整体出租；

5.同年度不得重复奖补。

三、申报材料

（一）申报对象材料

 1.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请承诺书；

2.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请表；

3.企业营业执照复印件；

4.法定代表人及主要负责人身份证明复印件；

5.国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告；

6.国家税务部门出具的无欠税证明；

7.中国人民银行出具的征信报告；

8.第三方机构出具的专项审计报告；

9企业内部管理制度汇编；

10.相关部门推荐、奖励、惩处的相关证明复印件（如有）。

（二）申报项目材料

以杭州市住房租赁监管服务平台信息为准：

1.产权证明、产权人身份证明；

2.委托协议；

3.租赁合同；

4.承租人身份证明。

2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场

发展试点专项资金申报指南

（托管式租赁住房项目）

一、申报对象

负责运营管理的住房租赁企业

 二、申报条件

 （一）申报对象条件

应同时符合以下条件：

1.在杭州行政辖区内办理工商注册及税务登记，具有独立法人资格，运营正常；

 2.经营范围包含“住房租赁”（或相似表述）业务；

3.合法经营，依法纳税，管理规范；

4.具有健全的财务管理制度和良好的财务记录，信用记录良好；

5.使用市租赁平台进行房源核验、签约和合同管理，或自有ERP与市租赁平台完成信息对接，实现数据实时推送；

6.切实履行租赁住房室内空气质量主体责任，确保租赁住房室内空气质量安全；

 7.按规定落实资金监管要求，在本市范围内的银行设立唯一的租赁资金专用存款账户，严格落实全程化、实时化、精细化监管要求，并按要求缴交风险防控金；

8.承诺持续运营；

9.企业年平均租金涨幅[（2020全年平均租金-2019全年平均租金）÷2019全年平均租金]不超过我市2020年城镇居民可支配收入增幅；

10.允许6个月以上长期租赁；

11.在我市设立唯一、独立的财政奖补资金专用存款账户。

（二）申报项目条件

应同时符合以下条件：

1.托管合同起始时间在2019年10月1日至2020年12月31日之间，且截至申报截止日尚由申报企业托管运营；

 2.托管合同的托管期限不少于365天；

1. 申报房源须于2020年1月1日至2020年12月31日之间投入装修配置；
2. 申报房源截至申报截止日时完成空气质量检测，且空气质量合格；

5.房源需通过有关部门面积核验；

6.同一套房源原则上只奖补一次；

7.实际装修配置成本包括装修改造、家具设备配置、空气质量检测等成本（包含税费）。

三、申报材料

（一）申报对象材料

 1.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请承诺书；

2.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请表；

3.企业营业执照复印件；

4.法定代表人及主要负责人身份证明复印件；

5.国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告；

6.国家税务部门出具的无欠税证明；

7.中国人民银行出具的征信报告；

8.第三方机构出具的专项审计报告；

9.企业内部管理制度汇编；

10.相关部门推荐、奖励、惩处的相关证明复印件（如有）。

（二）申报项目材料

以杭州市住房租赁监管服务平台信息为准：

1.空气质量检测报告；

2.产权证明、产权人身份证明；

3.托管协议；

4.租赁合同；

5.承租人身份证明。

2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场

发展试点专项资金申报指南

（分散式项目）

一、申报对象

 负责运营管理的住房租赁企业

 二、申报条件

 （一）申报对象条件

应同时符合以下条件：

1.在杭州行政辖区内办理工商注册及税务登记，具有独立法人资格，运营正常；

 2.经营范围包含“住房租赁”（或相似表述）业务；

3.合法经营，依法纳税，管理规范；

4.具有健全的财务管理制度和良好的财务记录，信用记录良好；

5.使用市租赁平台进行房源核验、签约和合同管理，或自有ERP与市租赁平台完成信息对接，实现数据实时推送；

6.确保租赁住房室内空气质量安全，切实履行租赁住房室内空气质量主体责任；

7.按规定落实资金监管要求，在本市范围内的银行设立唯一的租赁资金专用存款账户，严格落实全程化、实时化、精细化监管要求，并按要求缴交风险防控金；

8.承诺持续运营；

9.企业年平均租金涨幅[（2020全年平均租金-2019全年平均租金）÷2019全年平均租金]不超过我市2020年城镇居民可支配收入增幅；

10.允许6个月以上长期租赁；

11.在我市设立唯一、独立的财政奖补资金专用存款账户；

12.轻资产类企业（轻资产类企业指非自持租赁住房的轻资产类住房租赁企业，下同）运营需满1年，运营期限自企业开业报告之日截至申报截止日。

（二）申报项目条件

应同时符合以下条件：

1.租赁合同的租赁期限不少于183天；

2.租赁合同的租赁期限全部或部分涵盖在2020年1月1日至2020年12月31日之间，且涵盖期限不少于92天；

3.运营管理类项目申报的有效房源（指经认定的房源）在1000套（间）或面积达到3万平方米以上（房源量或面积以分散式项目与集中式项目合计）；

4.确保申报房源空气质量合格；

5.房源需通过有关部门面积核验。

三、申报材料

（一）申报对象材料

 1.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请承诺书；

2.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请书；

3.企业营业执照复印件；

4.法定代表人及主要负责人身份证明复印件；

5.国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告；

6.国家税务部门出具的无欠税证明；

7.中国人民银行出具的征信报告；

8.第三方机构出具的专项审计报告；

9.企业内部管理制度汇编；

10.相关部门推荐、奖励、惩处的相关证明复印件（如有）。

（二）申报项目材料

以杭州市住房租赁监管服务平台信息为准：

1.空气质量检测报告；

2.产权证明、产权人身份证明；

3.托管协议；

4.租赁合同；

 5.承租人身份证明。

2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场

发展试点专项资金申报指南

（集中式项目）

一、申报对象

 负责运营管理的住房租赁企业

 二、申报条件

 （一）申报对象条件

应同时符合以下条件：

1.在杭州行政辖区内办理工商注册及税务登记，具有独立法人资格，运营正常；

 2.经营范围包含“住房租赁”（或相似表述）业务；

3.合法经营，依法纳税，管理规范；

4.具有健全的财务管理制度和良好的财务记录，信用记录良好；

5.使用市租赁平台进行房源核验、签约和合同管理，或自有ERP与市租赁平台完成信息对接，实现数据实时推送；

6.确保租赁住房室内空气质量安全，切实履行租赁住房室内空气质量主体责任；

7.其中企业自持商品房屋项目和集中式商改租、工改租或“城中村”“城边村”改造筹建租赁住房项目按规定落实资金监管要求，在本市范围内的银行设立唯一的租赁资金专用存款账户，严格落实全程化、实时化、精细化监管要求；

8.承诺持续运营；

9.企业年平均租金涨幅[（2020全年平均租金-2019全年平均租金）÷2019全年平均租金]不超过我市2020年城镇居民可支配收入增幅；

10.允许6个月以上长期租赁；

11.在我市设立唯一、独立的财政奖补资金专用存款账户；

12.轻资产类企业运营需满1年，运营期限自企业开业报告之日截至申报截止日。

（二）申报项目条件

1.租赁合同的租赁期限不少于183天；

2.租赁合同的租赁期限全部或部分涵盖在2020年1月1日至2020年12月31日之间，且涵盖期限不少于92天；

3.运营管理类项目申报的有效房源（指经认定的房源）在1000套（间）或面积达到3万平方米以上（房源量或面积以分散式项目与集中式项目合计）；

4.确保申报房源空气质量合格；

5.申报房源建筑面积（包括租赁房源面积与配套面积）以产权证或实测绘报告为准。

三、申报材料

（一）申报对象材料

 1.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请承诺书；

2.2020年度杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金申请书；

3.企业营业执照复印件；

4.法定代表人及主要负责人身份证明复印件；

5.国家企业信用信息公示系统出具的企业信用报告；

6.国家税务部门出具的无欠税证明；

7.中国人民银行出具的征信报告；

8.第三方机构出具的专项审计报告；

9.企业内部管理制度汇编；

10.相关部门推荐、奖励、惩处的相关证明复印件（如有）。

（二）申报项目材料

1.产权证或实测绘报告；

以杭州市住房租赁监管服务平台信息为准：

2.空气质量检测报告；

3.产权证明、产权人身份证明；

4.托管协议；

5.租赁合同；

 6.承租人身份证明。