合同编号：

**租赁合同**

**（家庭）**

**出租人：厦门市集美区国有资产投资有限公司**

**承租人：**

**批次：2023年第二批房源**

**租赁合同**

**出租人**（下称“甲方”）**：厦门市集美区国有资产投资有限公司**

**承租人**（下称“乙方”）**：**

公民身份号码： 联系电话：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **共同承租人** | | 与承租人的关系 | 公民身份号码 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |

**鉴于：**

1. **本合同用以规范乙方及其共同承租人承租集美区区级公共租赁住房的相关权利和义务，各方均认同：除需遵守相关法律法规之外，还应接受相应政策的约束。**
2. **乙方知悉并确认和承诺：（1）乙方在本合同项下的承租人资格是基于集美区区级公共租赁住房申请审核相关部门依据集美区公共租赁住房实施细则相关规定的认定，其在本合同项下承租的为集美区区级公共租赁住房，其应按集美区公共租赁住房实施细则相关规定及本合同约定全面履行承租人的义务；（2）对于本合同的全部内容，乙方已明确告知全部共同承租人并已征得其同意，特别包括：a. 如乙方和/或共同承租人中的任何一人违反集美区公共租赁住房实施细则相关规定，乙方将可能被取消承租资格（包括但不限于其所承租之集美区区级公共租赁住房被要求退回、被要求腾退等）；b. 本合同约定之乙方全部责任和义务，对于乙方共同承租人具有同等约束力；c. 如因乙方或和/或共同承租人中的任何一人的行为导致本合同无法履行及/或被提前解除或终止的，乙方及共同承租人对于全部损失、责任及风险等应承担连带责任。**
3. 基于对乙方上述承诺的信任，甲方同意与乙方签订本合同。

根据中华人民共和国有关法律、法规之规定和已公布的《集美区区级公共租赁住房2023年第二批租赁方案》，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经充分友好协商，就乙方承租本合同项下的公共租赁住房等相关事宜，订立本合同并愿共同遵守。

1. **租赁住房概况**
2. 本合同项下的租赁住房为集美区区级公共租赁住房，房屋坐落地址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。
3. 租赁住房的用途：**仅限符合集美区区级公共租赁住房承租条件的乙方居住使用。**租赁期间，乙方可合理使用租赁住房的自用、公用或合用部位，其具体范围及租赁住房交付时的装修、附属设施设备状况以及需约定的其他有关事项等，均由甲、乙双方在《集美区区级公共租赁住房房屋验收交接单》（或称“《房屋验收交接单》”）中加以列明。甲、乙双方一致确认：租赁住房的《房屋验收交接单》作为租赁住房交付时现状（或称“原状”）的证明，并作为本合同解除、终止时或发生其他乙方应当退回、腾退或返还租赁住房情形时，乙方向甲方交还租赁住房的验收依据之一。
4. 乙方已对本合同项下租赁住房的各方面情况（包括但不限于周边环境，租赁住房及其装修、附属设施设备等的现状，物业管理情况及与租赁住房有关的各项物业管理规定，租赁住房的使用要求及使用限制，与租赁住房有关的各项政策等）充分了解，确认本合同项下的租赁住房符合乙方需求，并愿意按租赁住房交接时的现状接收、承租租赁住房及依本合同约定承担责任。
5. 双方均确认：甲方对租赁住房享有合法出租权，有权依本合同约定与乙方建立租赁关系。
6. **租赁期限**
7. 本合同项下租赁住房的租赁期限为**三**年，自 年 月 日（或称“计租起始日”）起至 年 月 日止；本合同提前解除或终止的除外。
8. 乙方应在 年 月 日前至租赁住房所在地与租赁住房的物业服务企业办理租赁物的交接手续并办理入住备案，共同检查租赁物并签署《房屋验收交接单》；**未在前述期限内办理交房手续并入住的，甲方有权取消其承租资格并终止本合同。乙方与物业服务企业签署《房屋验收交接单》即视为甲方已依约履行租赁物交付义务。房屋验收若存在相关问题，乙方须在七日内（于交房之日起计算）向集美区区级公共租赁住房的运营企业报备，逾期即视为乙方责任。**双方同意，不影响租赁物使用的轻微瑕疵不得成为乙方拒绝签署《房屋验收交接单》的理由。
9. **租金**
10. 除特别指出外，本合同项下的租金均指租赁住房的市场租金。本合同项下租赁住房的市场租金标准根据《集美区区级公共租赁住房管理办法》的规定确定，并按月按平方米（建筑面积）计价；本合同项下租赁住房的市场租金标准为\_\_\_\_\_\_\_\_元/建筑平方米/月。该市场租金标准是合理选取标准层评估的结果，并根据楼层高度、房源朝向、舒适度等的不同进行相应调整。

**乙方每月应缴租金（包括租金优惠款）为：人民币\_\_\_\_\_\_\_元。**

1. **租金支付**

（一）乙方应在本合同约定的**计租起始日前**向甲方支付**首期租金人民币\_\_\_\_\_\_元**（即计租起始日至 年 月 日期间的租金）。

（二）租金采用预付方式，除首期租金外，乙方应在**每个自然季度**（每年的1月-3月、4月-6月、7月-9月、10月-12月分别为一个自然季度，下同）的**首月10日前**向甲方支付本自然季度的租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，即：乙方每个自然季度的租金应付款截止日分别为：1月10日、4月10日、7月10日及10月10日。本合同提前解除或终止的，按照乙方实际承租期间和实际占用期间对租金、占用使用费和租赁相关费用等进行结算；不足一个月的，按日折算（当月租金除以当月实际天数乘以乙方实际承租或占用天数）。

（三）首期租金自计租起始日计至当季最后1日，之后每期租金均自当季1日计至当季最后1日。乙方同意采用甲方通过委托银行代收的方式扣缴在本合同项下应由乙方承担或支付的款项（包括但不限于租金、违约金、赔偿等）；其中：每期租金由甲方在每季租金应付款截止日自乙方指定银行账户中直接扣缴；其他款项由银行按照甲方提供的扣款信息即时代扣。

乙方应以甲方指定的银行开立其个人名义的银行账户作为委托银行代收租金及/或其他应由乙方承担或支付的款项（包括但不限于履约保证金、违约金/赔偿金等，或统称为“其他款项”）指定银行账户。乙方应保证在本合同履行期内以及本合同解除或终止日起30日内，该指定银行账户内余额始终不低于乙方应缴未缴之款项（包括但不限于租金等）之和；如该账户内余额不足以扣缴乙方当期应付租金等款项的，乙方应在相应扣收日前及时补足；如因此导致乙方未按期足额交付任何一期/笔租金及/或其他款项的，自逾期之日起，乙方除应足额支付/补足租金及/或其他款项外，还应按本合同第八章有关规定向甲方承担违约责任。共同承租人对乙方在本合同项下的债务（包括但不限于租金、履约保证金、违约金、赔偿、甲方因主张权利/应诉等产生的合理费用等）均负有连带清偿责任；如乙方上述指定银行账户余额不足扣缴任何款项的，全体共同承租人均负有及时补足之义务。

1. **租金优惠款**

如乙方不存在本合同约定的不予返还租金优惠款情形的，甲方将按本合同约定的方式向乙方返还相当于乙方已付租金**30%**的租金优惠款。

（一） 乙方有下列行为之一的，不予返还租金优惠款：

1.转租、转借或者擅自调换租赁住房的；

2.改变租赁住房用途的；

3.破坏或者擅自装修租赁住房，在10日内拒不恢复原状的；

4.在租赁住房内从事违法活动的；

5.无正当理由闲置租赁住房达3个月或以上的；

6.未按合同约定缴纳租金，经甲方书面发函催缴后仍拒不缴纳的；

7.未按期腾退租赁住房的；

8.存在其他违反本合同约定的行为的。

（二） 租金优惠款的返还

1.乙方如不存在本合同约定的不予返还租金优惠款之任何情形，租赁满一个季度，且公示无异议后，甲方将在每个自然季度第一个月的10日前向乙方返还上一季度应返还的租金优惠款。租金优惠款按照《集美区区级公共租赁住房2023年第二批租赁方案》的规定返还。

2.对于甲方依本合同约定应向乙方返还的本合同项下的最后一期租金优惠款，**乙方确认甲方有权直接用于抵扣本合同项下应由乙方承担或支付的租金、租赁相关费用、违约金、赔偿等全部款项。**经抵扣后，如尚有余额，则由甲方在下个自然季度第二个月的10日前无息返还乙方；不足抵扣的，乙方应在甲方通知之日起15日内付清全部款项。

1. **租赁相关费用**
2. 乙方应承担及缴纳与租赁住房有关的一切费用，包括但不限于水电费、煤气费或燃气费、通讯费、有线电视费、物业管理费、日常专项维修资金、垃圾处理费、公摊水电费、停车费（若有）等；如物业管理费或上述相关费用的标准发生调整的，乙方应按调整后的标准及时向物业服务企业、有关单位缴纳。
3. 租赁相关费用的支付方式

（一）物业管理费、日常专项维修资金、垃圾处理费、停车费（若有）：由乙方自行向属地物业服务企业缴交。

（二）水电费：由乙方按实际产生数自行向有关单位缴交；公摊水电费由乙方根据属地物业服务企业规定缴交。

（三）通讯费等其他费用：由乙方自行向有关单位缴纳。

1. **维修责任**
2. 甲方负责依本合同约定处理租赁住房及其公用设施设备的维护养护事项，甲方或甲方指定的物业服务企业应建立报修维修工作制度。对于不属于租赁住房户内的小修项目（详见附件一：《集美区区级公共租赁住房套内维修(小修）明细表》)和非人为损坏的大、中维修事项（由甲方与物业服务企业共同认定），由甲方负责；人为损坏的大、中维修事项（由甲方与物业服务企业共同认定）和租赁住房户内的小修项目由乙方负责，乙方可自行安排维修或委托物业服务企业维修。其他部门增加设施设备（如电信、有线电视及煤气等）致使房屋及其固定装置、设备在使用期限内损坏的，由乙方自行与相关部门协商解决。
3. 属于乙方维修范围的，乙方应及时维修至恢复原状并承担与此相关的费用及责任；如乙方未在甲方指定的期限内依约履行完毕其维修责任的，甲方还有权自行修理或委托第三方修理，因此产生的费用及责任均由乙方承担。如因乙方原因给甲方、甲方人员、租赁房屋、共同承租人和/或其他第三方造成财产损失或人身伤害的，由乙方承担全部责任和后果。
4. 甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业对租赁住房及其公用设备设施、附属设备设施等进行安全检查或依本合同约定履行维修责任时，乙方应予以积极协助；如维修事项涉及相邻关系（例如：给排水、通行、修建与铺设管线、通风、采光、日照、漏水等），相邻各方均负有配合义务。乙方不得拒绝入户、拒查、拒修、拒绝配合，否则如租赁房屋和/或相关设备设施未能及时检查、维护或维修等而造成任何财产损失、人身伤害或其他事故的，概由乙方负责处理并承担全部责任和风险。
5. **管理及使用**
6. **日常管理**

（一）为保证租赁住房的合理、有效利用，乙方承诺做到（包括但不限于）：

1.保证遵守与租赁住房有关的国家、福建省、厦门市、甲方的各项规定，遵守甲方制定的日常行为规范以及租赁住房所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约等。

2.不改变租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途，或将租赁住房用于本合同约定用途以外的其他任何用途。

3.应确保妥善使用租赁住房，确保租赁住房在交还时仍处于完好及正常使用状态，如有任何损坏的，乙方同意向甲方承担赔偿责任。

4.不利用租赁住房进行任何违法、违规、违纪或违背公序良俗的活动，不损害公共利益及他人的合法权益，也不妨碍他人的正常工作、生活。

5.确保在本合同项下提供给甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业的与租赁住房有关的文件、资料、信息、证明等均是真实、合法、完整及有效的，否则相应责任及后果由乙方承担。

6.积极配合甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业进行的日常巡查、入户巡查（巡查内容包括乙方的居住情况、固定装置情况等）、租户信息登记、日常监督管理等工作。

7.自愿配合物业服务企业进行人脸信息的采集工作，平时进出楼宇应正常闭合楼宇门，确保人脸识别系统正常运行。

入住后，如共同承租人发生变化的，乙方应及时办理入住备案变更。非本合同列明的共同承租人需要临时居住本合同项下房屋的，乙方应在其入住前向物业服务企业办理入住备案（备案时应提供临时居住人员的身份信息和临时居住理由）且临时居住时间累计最长不得超过30日；如临时居住时间超过30日的，乙方应当提前向物业服务企业提出延长入住时间申请，并提供相关证明材料和承诺，并经甲方书面核准。如乙方因特殊情况需聘请护理人员、保姆，乙方亦应按上述程序申请及获得甲方书面核准；否则乙方均应立即自行清退该等临时居住人员并承担与此相关的责任。上述人员或统称为“临时居住人”。

8.本合同项下租赁房屋均已完成装修，乙方应按本合同约定及甲方要求等合理使用租赁住房及其附属设备设施、公共区域及公用设备设施等。如乙方在使用期间确需添设设备设施的，必须以保证租赁住房及原有设备设施等的安全为必要条件，否则甲方有权随时要求乙方撤除或整改。乙方在租赁住房内添设的设备设施，如属于不可移动的设备设施，则在本合同解除或终止时，乙方均不得搬离、破坏等并无偿归甲方所有。

9.对租赁住房内的消防安全负责，不存放任何易燃易爆、有毒及其他危险物品，不私自改变供水供电线路，不使用大功率或有安全隐患的电器设备，不违规安装及使用禁用或限用设备设施，不进行其他有损相邻关系或对其他居住人造成损害的行为等；否则因此导致的人身伤害、财产损失及争议纠纷等概由乙方负责解决及承担全部责任及后果，与甲方无涉。

10.爱护租赁住房的公共环境卫生，禁止乱抛垃圾、杂物；不得私自占用或使用楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、屋顶等共用部位或公用部位堆放物品，否则相关物品均将被视为抛弃物处理，甲方有权处置。

11.乙方占有使用租赁住房期间（包括租赁期内、租赁期届满或合同提前解除后乙方继续占有期间），因乙方原因（包括但不限于擅自装修房屋、对阳台进行任何封闭式处理、不合理使用或故意损坏房屋或附属设备设施、增加或擅自安装设备设施、在未确保安全的情况下放置物品或悬挂物品等）给甲方、甲方人员或其他方造成人身财产损害的，由乙方承担全部责任和风险。

如违反前述任何约定，乙方应自行承担全部责任和后果，甲方并有权单方解除本合同。因此给租赁住房和/或甲方造成损失的，应向甲方承担赔偿责任。

（二） 甲方有权对乙方与租赁住房使用有关的情况进行监督管理；如发现违约、违规等情形的，有权要求乙方限期整改、追究乙方违约责任等。**甲方有权在租赁期限内对乙方是否符合公租房申请条件进行资格复核，复核标准以最新一批租赁方案要求的申请条件及申请材料为准，复核不通过的，甲方有权要求乙方在规定期限内腾退租赁住房并解除合同。**

1. **退出**

（一）乙方有下列情形之一的，应当**退回**租赁住房：

1.转租、转借或者擅自调换租赁住房的；

2.改变租赁住房用途的；

3.破坏或者擅自装修租赁住房的，拒不恢复原状的；

4.在租赁住房内从事违法、违规、违纪或违背公序良俗的活动，损害了公共利益或他人的合法权益，或者妨碍了他人的正常工作、生活的；

5.无正当理由连续6个月以上闲置租赁住房的；

6.未按合同约定交纳租金，经甲方书面发函催缴后仍拒不缴纳的；

7.存在其他违反本合同约定的行为的。

（二）乙方有下列情形之一的，应当主动向甲方申报并**腾退**公共租赁住房：

1.通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房租赁条件的；

2.承租或购买其他保障性住房的；

3.以不实证明、信息等申请公共租赁住房；

4.家庭人口、户籍或住房等情况发生变化不再符合承租条件的；

5.出现不符合承租集美区区级公共租赁住房的其他情形的。

（三）乙方应在办理租赁住房入住手续后六十日内退出原有的政府优惠政策住房（如直管公房、单位直管房等），若未在上述时限内退出原有的政府优惠政策住房，甲方有权解除合同并收回本合同项下租赁住房。

1. **续租**

（一）乙方如需在本合同约定租赁期限满后继续承租，应在租赁期限届满前一个月向甲方提出书面申请。经甲方审核符合承租条件的，甲乙双方按届时实行的市场租金标准签订新的租赁合同。

（二） 如乙方未按期提出续租申请，或者乙方虽提出续租申请、但经甲方审核不符合续租条件的，本合同自租赁期限届满之日起终止不再履行，乙方应在租赁期限届满后的搬迁期内无条件腾退租赁住房。

1. **租赁住房的交还**

（一）如乙方在本合同约定的租赁期限届满未续租的，或本合同提前解除或终止的，或出现本合同项下应当退出（含退回、腾退）情形的，乙方应在本合同解除或终止之日起5日内或应当退出情形出现之日起5日内（或称“搬迁期”，本合同另有约定的除外）内，依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项。搬迁期内，不计租金，但乙方仍应承担搬迁期内所发生的其他全部费用。

本合同签订后，乙方要求单方解除合同的，应按照如下约定向甲方提出书面申请，经甲方同意后，依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项：（1）本合同约定的租赁期前，乙方要求单方解除合同的，应在计租起始日前向甲方提出书面申请，经甲方同意后，于计租起始日前依约将租赁住房交还给甲方；（2）本合同约定的租赁期内，乙方要求单方解除合同的，应在每月最后5日内（其他时间不受理退租申请）向甲方提出书面申请，经甲方同意后，于提出退租申请次月的1日至5日之间依约将租赁住房交还给甲方。

（二）在搬迁期内，乙方应缴清包括租金在内的全部款项，将全部自有物品（不含不可移动的设备设施）搬离，将户口（若有）自租赁住房中迁出，清理打扫租赁住房并经物业服务企业查验合格；甲方提供的其他物品或设施（若有）亦应恢复至交付时原状并同时返还。乙方取得由甲方或甲方指定的物业服务企业与乙方共同签署的《房屋验收交接单》，方视为将租赁住房依约交还甲方。

（三）如乙方未在搬迁期内依约交还租赁住房的，自搬迁期届满之日起，乙方除应按本合同约定市场租金标准的3倍按日向甲方支付占用使用费外，乙方并同意：自搬迁期届满之日起，甲方有权开启并更换租赁住房的门锁，恢复对租赁住房的占有并拒绝乙方和/或任何共同承租人、临时居住人等的进入；遗留、放置在租赁住房的任何物品均视为抛弃物，甲方有权自主处置而不承担任何责任，因此产生的处理费、清洁费等仍由乙方承担；甲方并有权视具体情形对租赁住房采取停水、停电、停气等措施直至恢复对租赁住房的占有。

（四）乙方搬迁时，已形成附合的装修装饰物等均无偿归甲方所有，乙方不得拆除或有意毁坏。如因乙方原因造成租赁住房、公用区域、公用部位损坏的，乙方应承担修复责任并赔偿损失，修复情况需经甲方验收书面确认。

1. **履约保证金**
2. 乙方应在本合同签订之日向甲方支付**履约保证金**人民币\_\_\_\_\_\_\_元（相当于本合同项下租赁住房一个月租金金额），作为乙方全面履行本合同的担保。
3. 甲方有权从履约保证金中直接抵扣乙方应付而未付的任何款项（包括但不限于租金、违约金、赔偿、租赁相关费用、甲方代垫或代付款项等），也有权代物业服务企业从履约保证金中抵扣乙方应付而未付的物业管理费、日常专项维修资金（公维金）、垃圾处理费、停车费等，且不影响甲方可行使的任何其他权利或补救方法。履约保证金在任何情况下均不计利息。
4. 甲方从履约保证金中抵扣款项的，乙方应在甲方通知之日起15日内补足履约保证金，如有逾期，每逾期1日应按应补足履约保证金金额的3‰向甲方支付违约金，逾期达30日仍未补足的，甲方有权解除合同、收回租赁住房，剩余履约保证金不予返还，直接抵作乙方应承担的违约金的一部分。
5. 乙方充分理解并认可，以履约保证金抵扣款项是甲方的权利而不是义务，因此乙方不得主动要求以履约保证金抵偿租金和/或其他任何应由乙方承担或支付的款项，也不得以已支付履约保证金为由要求迟付或不付任何款项；甲方以履约保证金抵扣任何款项的行为也并不减轻或免除乙方应承担的任何义务或责任。
6. 本合同约定的租赁期限届满后未续签租赁合同的，甲方将履约保证金扣除应由乙方承担或支付的租金、租赁相关费用、违约金、赔偿等后的余额（若有）无息返还乙方；如双方续签租赁合同的，乙方同意将履约保证金余额（若有）直接转为续签租赁合同的履约保证金的一部分。
7. **违约责任**
8. 如乙方未按期足额支付本合同项下应由乙方承担或支付的任何款项（包括但不限于租金、履约保证金、租赁相关费用等，下同），自逾期之日起，乙方每逾期1日应向甲方支付相当于乙方应付未付款项金额3‰的违约金。
9. 如乙方逾期支付本合同项下应由乙方承担、支付或补足的任何款项累计达7天（含）以上的，或累计欠付金额相当于0.5个月租金（含）以上，或者乙方和/或任何共同承租人、临时居住人违反本合同项下其他义务拒不纠正的，甲方、乙方确认甲方指定方或甲方委托的物业服务企业有权暂停租赁住房的水、电、气等公共设施的供应和物业管理服务，直至拖欠款项及其违约金全部清偿、违约行为全部纠正；如因此造成的任何损失，均由乙方自行承担。本条赋予甲方的权利并不影响甲方行使任何其他权利和采取其他救济措施。
10. 在本合同签订后，如乙方要求单方解除合同的，应依第十八条约定向甲方提出书面申请，在甲方同意且乙方已向甲方支付相当于1个月租金的违约金、结清乙方全部应付款项（包括但不限于租金、租赁相关费用、违约金、赔偿、应承担或支付的其他款项等）并依第十八条约定将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项之后，本合同方可解除。

如乙方违反本条款约定解除本合同的，应向甲方支付相当于3个月租金的违约金，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，抵作前述违约金的一部分。乙方应支付的违约金尚不足以弥补甲方损失的，还应另行向甲方赔偿。

1. 乙方出现下列情形之一的，经核查属实，甲方可根据情节轻重，报相关部门按照有关规定记入不良信用记录，且甲方有权解除合同、收回租赁住房：

（一） 采取隐瞒事实、提供虚假证明材料等方式骗租租赁住房的；

（二） 在租赁住房上擅自设立抵押或其他任何形式的担保；

（三） 改变租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途；

（四） 未按期足额支付的租金和其他应由乙方承担或支付的款项的累计金额达到或超过1个月租金金额的；

（五） 出现甲方有权解除本合同或乙方应当退回、腾退租赁住房的其他情形时。

甲方依法或依约解除合同的，乙方应向甲方支付相当于1个月租金的违约金，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，抵作前述违约金的一部分。乙方应支付的违约金尚不足以弥补甲方损失的，应另行向甲方赔偿。

1. 在本合同约定租赁期限内，如因政府原因（包括但不限于城市规划调整、政策调整等）导致甲方无法将租赁住房继续提供给乙方使用的，本合同自政府相关部门作出决定（包括但不限于发布拆迁决定，发布调整后的政策、规定，相关指令、通知等）之日起终止，双方互不承担违约责任及赔偿责任。
2. 租赁期间出现下列情形时，甲方不承担责任：

（一）乙方承租范围内的公共设备设施非因甲方原因停止运作；或者租赁住房内的水、电、气、互联网或其他服务等非因甲方原因停止供应。

（二）因需对租赁住房或其相邻房屋、区域等进行维修保养，致使公用设施临时性停止运作，或导致租赁住房的水、电、气、互联网或其他服务发生临时性中断供应。

1. 各方均应严格遵守本合同，任何一方违约责任的承担不免除其应承担的赔偿责任。甲方因向乙方催付租金等款项或主张、行使本合同项下权利而产生的合理费用（包括但不限于律师费用、公证费用、调查费用、交通费用、诉讼费用、保全费用、诉讼财产保全担保费用等）由乙方承担。
2. **不可抗力**
3. 本合同项下的“不可抗力”包括但不限于台风、洪水、地震、泥石流等自然灾害，战争、区域性纷争、游行、集会、示威等以及政府行为（如修订、废止与本合同项下租赁行为有关的法律法规办法等，修改、废止相关政府政令或批文、批复等）。
4. 本合同履行期内，如遇不可抗力导致一方不能履行相应合同义务的，双方应相互体谅，共同协商解决；遭遇不可抗力的一方应在30日内提供有权单位出具的证明文件并据此免责。
5. 如因不可抗力（如不可抗力持续60日或以上等）导致本合同无法继续履行的，双方同意提前终止本合同，互不承担违约责任和赔偿责任。
6. **通知与送达**
7. 乙方确认本合同项下的房屋坐落地址为乙方指定通信地址，甲方按照本合同项下房屋坐落地址以中国邮政特快专递方式寄出文件或通知后48小时，即视为相应文件或通知等已有效送达乙方。本合同约定租赁期限内，若乙方联系地址发生变更，应以书面形式及时正式告知甲方，否则不产生变更法律效力。
8. **其他约定**
9. 乙方再次声明并保证：乙方申请本合同项下的租赁住房以及签订、履行本合同等均已获得共同承租人的同意及充分有效的授权，且乙方在申请过程中以及签订、履行本合同的全部行为的法律责任及后果等均及于乙方和共同承租人全体。乙方对其在申请本合同项下租赁住房及签订、履行本合同过程中向甲方提供的文件资料、信息等的真实性、合法性、有效性及完整性负责；如有任何不实情形（包括但不限于虚构、伪造、变造、编造等）或乙方共同承租人声称乙方并未得到充分授权的，甲方有权立即解除本合同，乙方应立即腾退租赁住房。
10. 在本合同约定的租赁期限内，甲方不再对乙方的收入（资产）情况进行审核。
11. 本合同项下全部或部分的应由乙方和/或共同承租人享有的权利和应由乙方和/或共同承租人履行的义务，均可以由乙方和/或共同承租人中的任何一人享有和承担；乙方和/或共同承租人、临时居住人中的任何一人享有本合同项下应由乙方和/或共同承租人享有的权益即视为乙方及共同承租人已全体享有；任一共同承租人/临时居住人与签订、履行本合同有关的行为（包括但不限于向甲方提出相应申请、请求等；与甲方之间的联系、沟通、确认、文件传递、签收等）均视为乙方的行为，乙方对乙方、全体共同承租人及临时居住人的行为概予承认，并由乙方承担与之相关的一切风险、责任及后果等。
12. 本合同项下的共同承租人、临时居住人与乙方连带承担本合同项下应由乙方和/或共同承租人承担的全部责任及义务。乙方和/或共同承租人、临时居住人中的任何一人未履行本合同项下义务或未按本合同约定履行相应义务或违反本合同任何约定的，均视为乙方违约，甲方有权要求乙方和/或共同承租人、临时居住人中的任何一人和/或全体整改及承担责任等。甲方通知乙方和/或共同承租人中的任何一人即视为已通知乙方、全体共同承租人及临时居住人。
13. 乙方同意：甲方有权委托下属公司、物业服务企业或第三方（或统称为“甲方指定方”）代甲方履行本合同项下的全部或部分义务、行使全部或部分权利，而无需另行通知乙方。
14. 在本合同履行期间，如国家或地方颁布新的与公共租赁住房管理、租金等有关的条例、规定、决定、办法、命令、文件等（或统称为“法规及规范性文件”），或者国家或地方颁布的与公共租赁住房管理、租金等有关的法规及/或规范性文件被修订，甲方有权根据新的或修订后的法规及规范性文件之规定，单方变更或终止本合同且无须承担任何责任；乙方对此表示同意不持任何异议。
15. **附 则**
16. **在本合同签订前，甲方已将本合同中涉及乙方责任的条款内容和应当交还、腾退、退回公共租赁住房的情形等内容向乙方作出明确说明，**各方对本合同的所有条款均无疑义并对各自有关权利、义务和责任条款的法律含义有准确无误的理解及认可；各方确认本合同各条款均为各方在平等自愿的基础上经充分协商后形成，是各方的真实意思表示，不构成任何一方出具的格式条款。
17. 本合同各章各条所列之标题系为查阅方便而设，不构成本合同内容的组成部分。如有未尽事宜，甲乙双方应友好协商并另行签订补充协议。本合同附件内容如与本合同正文不一致的，以本合同正文为准。
18. 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等法律效力。
19. 本合同附件：

附件一：《集美区区级公共租赁住房套内维修(小修）明细表》

（以下无正文）

**甲方：厦门市集美区国有资产投资有限公司 乙方：**

法定代表人 （签字并捺印）

或授权签署人：

签订日期： 年 月 日