

合同编号：

租 赁 合 同

（ 单 位 集 体 宿 舍 ）

出租人： 厦门住房租赁发展有限公司

承租人：

批 次：

厦门市市级公共租赁住房（单位集体宿舍）租赁合同关键条款提示

一、合同期限：1年

二、履约保证金缴交：在合同签订之日缴齐履约保证金。

三、其他费用缴交

物业费、公维金、水电费、燃气费、公摊水电费、垃圾处理费（若有）、停车费（若有）等费用由承租单位或居住人自行缴交。围里公寓物业服务费为 2.5 元/m²/月，日常专项维修资金为 0.4 元/m²/月。

四、签订合同后，在起租前申请解除合同：履约保证金作为违约金不予退还。

五、起租后，合同未到期申请提前退租部分房源（以“套”为最小单位）或解除合同：履约保证金作为违约金不予退还。

六、租赁用途及管理责任

租赁住房仅限承租单位作为单位集体宿舍使用。承租单位负责对入住租赁住房的职工进行资格、条件等方面的审查，确保其符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房的条件。承租单位应严格监督租赁住房的实际使用情况，承担日常管理责任。

七、居住管理

转租、转借或者擅自调换租赁住房、改变租赁住房用途、破坏或者擅自装修租赁住房且未在规定时间内恢复原状的，不予返还租金优惠款并解除合同、收回租赁住房。

八、人员管理

对通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房、承租或购买其他保障性住房、以不实证明、信息等申请公共租赁住房的入住人员应及时腾退。

九、维修责任

合同附件二《厦门市市级公共租赁住房套内维修(小修)明细表》中所列项目及人为损坏的大、中维修事项由承租方负责；非小修项目和非人为损坏的大、中维修事项由出租方负责。退租时，如套内设施设备有任何损坏的，承租人应负责修缮（恢复原状），或按合同附件三《厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准》中所列赔偿金额标准进行赔偿。

备注：以上仅列举部分合同条款，具体合同内容及附件请详阅附件《租赁合同（单位集体宿舍）》

第二章 租赁期限

第六条 本合同项下租赁住房的租赁期限自__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。

第七条 如乙方出于管理需要，需与其单位职工就租赁住房另行签订合同或文件的，则在该等另行签订的合同或文件中的居住使用人应承担的责任与义务（包括但不限于依照约定使用租赁住房、支付租金及租赁相关费用、返还租赁住房等）应与本合同之约定相同，且所约定的租赁期限不得超出本合同约定的租赁期限届满日；并且，无论本合同因何种原因提前解除或终止，乙方与其单位职工另行签订的合同或文件均随之解除或终止。

第八条 租赁住房已具备交付使用的条件。乙方应在__年__月__日前至租赁住房所在地与甲方或甲方指定方办理租赁住房的交接手续，共同检查租赁住房并签署《房屋验收交接单》；乙方签署《房屋验收交接单》即视为甲方已依约履行租赁住房交付义务。如乙方未在前述日期到场办理租赁住房交接手续，或乙方虽至现场但无正当理由未签署《房屋验收交接单》的，均视为甲方已按期向乙方交付符合约定的租赁住房且乙方已确认《房屋验收交接单》的全部内容。

第三章 租金

第九条 乙方每月应缴租金（包括租金优惠款）为：人民币__元（大写：__）。

第十条 租金支付

（一）乙方应在本合同签订之日起15日内向甲方支付首期租金人民币__元（大写：__）（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（大写：__），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）乙方应依本合同约定按期足额将乙方在本合同项下应支付和承担的款项（包括但不限于租金、履约保证金、租赁相关费用、违约金、赔偿等）以**转账**方式付至甲方指定的以下银行账户：

账户名称：厦门住房租赁发展有限公司

开户行：中国民生银行厦门分行营业部

银行账号：6056 9857 9

与支付款项有关的成本费用（如银行手续费等）由乙方自行承担。乙方实际支付日期以甲方收到相应全额款项之日为准。

第十一条 租金优惠款

如乙方及居住使用人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）乙方和/或居住使用人有下列行为之一的，不予返还租金优惠款：

- 1、 转租、转借或者擅自调换租赁住房和/或租赁床位的；
- 2、 改变租赁住房用途的；
- 3、 破坏或者擅自装修租赁住房和/或租赁床位，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和/或租赁床位达 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和/或租赁床位的；
- 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、 乙方如不存在前述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《厦门市市级公共租赁住房__年第__批租赁方案》的规定采用抵扣方式返还。

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，则由甲方在下一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。

甲方对于租金中扣除租金优惠款之后的乙方实际支付的租金部分应开具发票。

第四章 租赁相关费用

第十二条 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、宽带费、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进行调整的，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。

第十三条 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）煤气费或燃气费、通讯费、宽带费、有线电视费等其他费用：由乙方自行向有关单位缴纳。

第五章 维修责任

第十四条 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（详见附件二：《厦门市市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。

第十五条 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、居住使用人和/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。

第十六条 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、室内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，乙方及居住使用人应予以积极协助；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。乙方及居住使用人均不得拒绝入户、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。

第六章 管理及使用

第十七条 日常管理

(一) 乙方对租赁住房负有如下管理责任 (包括但不限于):

1、对居住使用人严格审核把关及切实做好与租赁住房有关的各项管理工作。

2、确定租赁房源后,应当按照公开、公平、公正的原则及乙方公共租赁住房管理实施细则组织配租,确保将房源分配给符合申请厦门市市级公共租赁住房条件的居住使用人使用(以床位形式安排职工使用);应在本合同约定的交付日期前完成配租,并保证租赁住房仅限由符合条件的乙方单位职工作为集体宿舍自住;应与居住使用人就具体租赁住房签订书面文件(包括但不限于合同、管理规约、承诺书等)。

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,如有任何损坏应负责赔偿,具体赔偿金额详见附件三:《厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准》。

4、应对租赁住房的使用情况尽到实时监督责任,负责乙方内部腾退及重新配租等工作;应及时清退不符合承租公共租赁住房条件的居住使用人及完成所涉及租赁住房的重新配租,保证公共租赁住房的合理、有效利用。

5、应于每月结束前以附件四:《厦门市市级公共租赁住房信息变更备案表》的形式向甲方书面报备当月居住使用人变更情况(注:若当月居住使用人无变更的,无需报送)。

6、不得改变租赁住房的性质、用途及其配套设施的规划用途,或将租赁住房和/或租赁床位用于本合同约定用途以外的其他任何用途。

7、切实落实本单位公共租赁住房管理实施细则的执行,监督居住使用人切实遵守本合同各项规定以及与租赁住房有关的各项管理规定,敦促居住使用人及时配合甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业的工作(包括但不限于人脸信息的采集工作、入户检查工作、居住使用人信息登记核查等)。

8、应对居住使用人做好管理和安全教育工作;对承租范围内发生的一切行为或事件(包括但不限于内部纠纷、打架斗殴、突发事件、安全事故等),应及时处理并承担与此相关的全部责任及后果。

9、严格监督管理租赁住房的实际使用情况,定期巡查,确保无转租、转借、擅自调换、无故空置等违规情形。

10、指定专人负责对接及协助甲方、甲方指定方或甲方委托的物业服务企业开展与租赁住房使用管理有关的各项工作。对于甲方提出的整改要求，应及时组织整改。

11、保证在本合同项下提供给甲方的与租赁住房及居住使用人有关的文件、资料、证明等（包括但不限于居住使用人的承诺书、居住使用人的相关证明文件等）均是真实、有效、合法及完整的，否则乙方应负责内部腾退并承担全部责任及后果。

12、如发生与租赁住房有关的其他情况，应及时书面通知甲方。

13、乙方如怠于履行或未按本合同约定履行全部或部分管理职责给租赁住房和/或甲方造成损失的，应向甲方承担赔偿责任。

（二）甲方有权对乙方及与租赁住房的管理、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，并有权视具体情况通报有关单位。

（三）乙方及居住使用人的日常行为规范（包括但不限于）：

1、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（巡查内容包括居住使用人的居住情况、套内家具家电情况、固定装置情况等）、租户信息登记、日常监督管理等工作。

2、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，遵守甲方制定的公共租赁住房管理实施细则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。

3、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。

4、本合同项下租赁房屋均已完成装修及室内设施设备（含基本家具家电等）的配备，乙方及居住使用人应按本合同约定及甲方要求等合理使用租赁住房及其室内设施设备、公共区域及公用设施设备。如乙方或居住使用人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。乙方或居住使用人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，乙方及居住使用人均不得搬离、破坏等并无偿归甲方所有。

5、对租赁住房的消防安全负责，不得在租赁住房内存放易燃易爆或有毒物品，不得私自改变供水供电线路，不得使用大功率或有安全隐患的电器设备，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。

6、应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，否则相关物品均将被视为抛弃物，甲方有权处置。

7、乙方及居住使用人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、居住使用人的原因（包括但不限于擅自装修房屋、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情形）给甲方、甲方人员、居住使用人或其他方造成人身伤害或财产损失的，由乙方承担全部责任和风险。

8、本合同项下的租赁住房的居住使用人仅限经乙方审查确认符合申请及承租厦门市市级公共租赁住房条件的乙方在职职工，且居住使用人应严格按乙方配租情况使用租赁住房和/或租赁床位（包括但不限于不得自行调换租赁住房和/或租赁床位等）；除此之外，其他任何人员均不得入住或使用租赁住房和/或租赁床位。如违反本条款约定所造成的任何人身伤害、财产损失或意外、事故等，概由乙方承担全部责任和风险。

第十八条 乙方有下列情形之一的，应当退回租赁住房：

- （一）转租、转借或者擅自调换租赁住房的；
- （二）改变租赁住房用途的；
- （三）破坏或者擅自装修租赁住房的，拒不恢复原状的；
- （四）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；
- （五）无正当理由连续6个月以上闲置租赁住房和/或租赁床位的；
- （六）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；
- （七）存在其他违反本合同约定的行为的。

第十九条 居住使用人有下列情形之一的，乙方应要求居住使用人立即腾退租赁住房并处理与乙方内部腾退有关的工作，并应在完成相应腾退、重新配租工作后的3个工作日内向甲方书面报备：

- （一）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；
- （二）承租或购买其他保障性住房的；

- (三) 以不实证明、信息等申请公共租赁住房；
- (四) 出现本合同第十八条所述之应当退回租赁住房的任一情形；
- (五) 出现其他违反乙方单位公共租赁住房管理实施细则、管理规约或承诺书等与租赁住房有关的规定的行为。

第二十条 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。

第二十一条 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，乙方应在本合同解除或终止之日起5日内（本合同另有约定的除外），依约将租赁住房交还给甲方及完成与此相关的全部事项。

(二) 如乙方在本合同签订后退房（包括第二十九条所指的因乙方要求单方解除合同导致的全部退房以及第三十条所指的部分退房）的，应按照如下约定向甲方提出书面申请（详见附件五：《厦门市市级公共租赁住房退租申请（单位版）》），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. 乙方要求退房的时间在本合同约定的租赁期前，则乙方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及完成与此相关的全部事项。

2. 乙方要求退房的时间在本合同约定的租赁期内，则乙方应在每月最后5日内（其他时间不受理部分退租申请）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及完成与此相关的全部事项。

在本合同约定的租赁住房交还期限（或称“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。

(三) 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。

(四) 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及任何居住使用人的进入;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。如因乙方原因(包括但不限于乙方给甲方收回租赁住房设置任何形式的障碍等)导致甲方在搬迁期届满后15日内仍未收回租赁住房的,则自第16日起,乙方除应继续向甲方支付占用使用费外,还应按相当于本合同解除或终止时适用的市场租金(月)标准的3倍向甲方支付损失赔偿。

(五) 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、居住使用人原因造成租赁住房、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。

第七章 履约保证金

第二十二条 乙方应在本合同签订之日向甲方支付相当于本合同项下租赁住房一个月租金金额的履约保证金即人民币__元(大写:__),作为乙方全面履行本合同的担保。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

第八章 违约责任

第二十七条 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。

第二十八条 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、居住使用人违反本合同项下其他义务拒不纠正的，甲方、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。

第二十九条 本合同签订后，如乙方要求单方解除合同的，应依第二十一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**本合同项下租赁住房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）并依第二十一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。

第三十条 本合同签订后，如乙方要求退回一部分租赁住房的（应以“套”为最小单位），应依第二十一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**所退房屋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）并依第二十一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。

甲、乙双方应在每个自然季度第一个月5日前，根据上一个自然季度租赁住房退回等情况，以附件一：《厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表》的形式共同确认本自然季度租赁住房的房源情况和乙方应付租金等情况；如乙方逾期未书面确认的，即视为乙方已确认甲方单方出具的房源情况、乙方应付租金金额等全部内容且不持任何异议。

第三十一条 乙方出现下列情形之一的，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全部或部分租赁住房的；

- (二) 在全部或部分租赁住房上擅自设立抵押或其他任何形式的担保；
- (三) 改变全部或部分租赁住房的性质、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) 怠于履行管理职责或未按本合同约定履行管理职责或出现其他违反合同约定、公共租赁住房管理规定的情形，在甲方要求期限内拒不整改纠正的；
- (六) 出现甲方有权解除本合同或乙方应当退回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。

第三十二条 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。

第三十三条 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施设备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。

第三十四条 甲乙双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。

第三十五条 本条中的“月租金”均按截至本合同解除或终止时所适用的全部租赁住房的市场租金总额标准计算。

第九章 不可抗力

第三十六条 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)。

第三十七条 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。

第三十八条 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。

第十章 通知与送达

第三十九条 除另有约定外,任何与本合同有关的重要文件(含催告、函告、申请资料、备案资料等)应以书面作出,由一方当面递交另一方指定联系人签收;或以中国邮政特快专递方式(EMS)寄往另一方在本合同中载明的通信地址(亦为双方各自指定的司法仲裁文书送达地址),无论是否退件或拒收,均以付邮第 3 日视为送达。

甲方的通信地址:厦门市湖里区仙岳路 2999 号安居集团办公楼 9 楼

指定联系人/联系电话: 0592-968383

乙方的通信地址: _____

指定联系人/联系电话: _____

电子邮箱: _____ QQ 号: _____

如一方的联系方式(包括通信地址、指定联系人、联系电话)发生变更,应及时书面通知另一方,否则按原联系方式执行即视为送达。

第四十条 甲乙双方共同确认:在本合同约定租赁期内,如有适用于乙方和全体居住使用人的公示、通知、公告、规定、管理规约等,一经甲方、甲方指定方或物业服务企业在租赁住房所在物业管理区域内张贴,或一经在甲方公司网站登载,或一经在甲方、甲方指定方或物业服务企业在微信公众号上发布,或一经在甲方、甲方指定方或物业服务企业为居住使用人组建的微信群、QQ 群上发布,即视为已有效送达乙方和全体居住使用人。

第十一章 争议解决方式

第四十一条 本合同的签订、履行及争议解决等均适用中华人民共和国法律法规。

第四十二条 本合同履行期间如发生任何争议或纠纷,双方应友好协商解决,协商不成的,任何一方均可向租赁住房所在地有管辖权的人民法院起诉。诉讼期间,与诉讼无关的事项,双方均应继续依本合同约定履行。

第十二章 其他约定

第四十三条 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。

第四十四条 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。

第四十五条 在本合同履行期间，甲方可根据市场需要提供菜单式家具家电租赁服务，乙方可根据需要自行选择，具体家具家电菜单、租赁价格等由双方届时另行约定。

第十三章 附 则

第四十六条 在本合同签订前，甲方已将本合同中涉及乙方和/或居住使用人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，甲乙双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；双方确认本合同各条款均为双方在平等自愿的基础上经充分协商后形成，是双方的真实意思表示，不构成任何一方出具的格式条款。

第四十七条 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。

第四十八条 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。

第四十九条 本合同附件：

附件一：《厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表》

附件二：《厦门市市级公共租赁住房套内维修(小修)明细表》

附件三：《厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准》

附件四：《厦门市市级公共租赁住房信息变更备案表》

附件五：《厦门市市级公共租赁住房退租申请（单位版）》

（以下无正文）

(本页无正文，为____号《租赁合同》之签署页)

甲方： 厦门住房租赁发展有限公司
法定代表人或授权签署人：

乙方：
法定代表人或授权签署人：

附签：

乙方行业主管部门（监管部门）：
负责人或授权签署人：

合同签订日期： 年 月 日

厦门市市级公共租赁住房租赁房源及租金明细表

租赁房源：												
总计租面积：					平方米							
租金（含租金优惠款）（每月）：					元			在符合规定的情况下可享受的租金优惠（每月）：			元	
序号	房源基本信息				租金			起租时间	退租时间	租赁状态 (在租/退租)		
	民政门牌号	套内床号	计租面积 (m ²)	与标准层差值	租金单价 (元/m ²)	租金 (元/月)	在符合规定的情况下可享受房屋租金优惠 (元/月)					
									/			
									/			
									/			
备注： 1. 租赁满一个季度，不存在_____号《租赁合同》约定的不予返还租金优惠款情形，且经公示无异议后，租金可享受租金优惠待遇，租金优惠标准为30%； 2. 租赁房源的市场租金标准为人民币_____元/建筑平方米/月，市场租金标准以住宅第___层作为标准层，并根据楼层高度相应调整（楼层系数增值为0.002），本表单中的租金单价已根据楼层高度相应调整； 3. 套内家具家电配套以实际交房现场为准。												
出租人（盖章）：厦门住房租赁发展有限公司						承租人（盖章）：对上述各项内容确认无误并同意按此执行。						
日期： 年 月 日						日期： 年 月 日						

附件二

厦门市市级公共租赁住房套内维修(小修) 明细表

序号	类别	项目	备注
1	灯类	镇流器、启辉器损坏	
2		灯泡/灯罩损坏	
3		吸顶灯环形、U形灯管损坏	
4		吸顶灯整体损坏	
5	开关插座/水暖配件	开关插座损坏	
6		漏电开关损坏	
7		空气开关损坏	
8		马桶盖损坏	
9		马桶给水阀损坏	
10		马桶配件损坏	
11		水龙头损坏	
12		电线、PPR水管损坏	
13		多媒体集线箱损坏	
14		配电箱损坏	
15		下水翻板损坏	
16		下水软管损坏	
17		角阀损坏	
18	锁具	球锁损坏	
19		门把手损坏	
20		锁芯损坏	
21		门吸损坏	
22	疏通	马桶管道堵塞	
23		洗菜盆下水管堵塞	
24		洗菜盆、洗衣池下水管排水管损坏	
25		地漏堵塞	
26	橱柜	半扣、门把手、铰链损坏	
27		橱柜门损坏	

序号	类别	项目	备注
28	晾衣架	晾衣架损坏及脱落	
29	玻璃窗	玻璃窗破碎	
30		玻璃窗板扣、滑轮损坏	
31		玻璃窗框脱落	
32	门	入户门、房间门百叶脱落	
33		入户门、房间门、铝合金玻璃门破损	
34		铝合金玻璃门导轨、滑轮损坏	

注：上表内项目以实际配备为准。租赁期内，如租赁住房内出现需维修事项的，承租人应及时向出租人指定的物业服务企业报修。如承租人报修的维修事项不属于上表内项目或者属于非人为损坏的大、中维修事项（由出租方与物业服务企业共同认定），由出租人负责；人为损坏的大、中维修事项（由出租方与物业服务企业共同认定）和属于上表内的项目，由承租人负责修理并承担与此有关的费用和责任，承租人并应及时将相应修理情况等书面报备给出租人或出租人指定的物业服务企业。

出租人：厦门住房租赁发展有限公司 承租人：

日期：

日期：

附件三

厦门市市级公共租赁住房套内装修及设备设施等的赔偿金额标准

名 目		规 格	赔偿金额标准 (人民币/元)
家用电器	电视机	飞利浦-43寸	¥2,472.00
		飞利浦-32寸	¥1,591.50
		小米-32寸	¥1,273.50
	热水器	威博-40L	¥549.00
		华帝-40L	¥705.00
		美的-40L	¥732.00
		美的-50L	¥804.00
		海尔-40L	¥1,185.90
		海尔-50L	¥1,345.20
		空调	海尔 KFR-26GW
	海尔 KFR-35GW		¥2,870.09
	美的 KFR-26GW		¥3,000.00
	美的 KF-26GW		¥1,530.00
	美的 KF-35GW		¥1,800.00
	格力 KFR-26GW		¥3,600.00
	格力 KFR-35GW		¥4,050.00
油烟机	华帝 CXW-200-D07F	¥882.74	
	帅康 CXW-200-M5303	¥771.00	
燃气灶		¥540.00	
淋浴器	松霖	¥357.00	
家具	床	1200mm	¥1,460.00
		1500mm	¥1,629.00
		单人多功能组合床	¥2,040.00
	床垫	1500mm	¥1,197.00
		1200mm	¥597.00
	床头柜	450*450mm	¥180.00
		480*360mm	¥297.00
		600*370mm	¥367.50
	衣柜	900*2200mm	¥1,633.50
		1200*2200mm	¥1,845.00
		1500*2200mm	¥2,370.00
		1800*2100mm (旧款)	¥1,600.00
	桌子	1000*500mm	¥885.00
		850*550mm	¥864.00
		800*500mm	¥312.00
		1200*550mm 带书架	¥760.00
900*600mm		¥210.00	
900*550mm 带书架		¥720.00	
1200*550mm 无书架		¥600.00	
400*1200mm 写字板		¥300.00	

名 目		规 格	赔偿金额标准 (人民币/元)
家具	椅子	480*430mm	¥591.00
	书桌椅(整套)	450*527mm、775*508mm	¥900.00
	餐桌	700*1400mm	¥820.00
		800*1200mm	¥820.00
	沙发	1650*750mm	¥2,398.50
		800*750mm	¥1,590.00
	茶几	750*750mm	¥678.00
		900*600mm	¥900.00
	鞋柜	600*300*2200mm	¥1,138.50
		800*300*900mm	¥687.00
900*600*650mm		¥538.50	
多功能定制柜	800*550*2350mm	¥1,800.00	
电视柜	1500*400mm	¥350.00	
镜子	600*900mm	¥100.00	
窗帘	布帘	1200*1800mm	¥400.00
		1500*1800mm	¥450.00
		1750*2300mm	¥480.00
		3100*2500mm	¥597.00
	防水卷帘	600*1500mm	¥180.00
		900*1500mm	¥200.00
	1200*1300mm	¥250.00	
装修价值		¥ 500 元/平方米	
出租人提供的其他 设备设施		未在上述列表名目中的设施设备赔偿金额 由双方另行商定。	

承租人确认及承诺:

出租人在_____号《租赁合同》项下交付给承租人的房屋装修完好,所有地面、墙面等均完好无损,门、窗、锁以及室内设备设施(含家具家电等)均完好无损并能正常使用。在承租人交还租赁住房(或视为交还租赁住房)时,如上述设备设施有任何损坏的,承租人愿意按上表所列赔偿金额标准向出租人承担赔偿责任,出租人并有权自履约保证金中直接抵扣相应赔偿款项。

承租人(盖章):

日期:

厦门市市级公共租赁住房入住人员信息变更备案表（单位版）

承租人：					批次：				联系人及电话：				
序号	入住房源地址 (民政门牌号+床位号)	变更前信息				变更后信息					变更时间	变更原因	
		姓名	证件类型	证件号码	手机号码	姓名	性别	证件类型	证件号码	户籍所在地			手机号码
1													
2													
3													
4													

说明：1. 证件类型填写规范：中国内地居民填写“身份证”，香港、澳门同胞填写“回乡证”或“居住证”，台湾同胞填写“台胞证”或“居住证”，外国国籍人员填写“护照”；
2. 户籍所在地填写规范：按照人员户籍及国籍情况，填写“厦门”、“中国内地(非厦门)”、“港澳”、“台湾”、“其他国家和地区”。

承诺：

1. 本单位已对上述信息进行初步审核，申请入住人员均符合厦门市市级公共租赁住房申请条件，即在厦无房（指名下无厦门市域范围内的一般商品房、保障性商品房、保障性租赁房、直管公房）、与本单位签订1年以上（含1年）的劳动合同。
2. 本单位保证提交材料真实有效。如有不实，本单位愿承担一切责任。

承租人（盖章）：

日期：

厦门市市级公共租赁住房退租申请（单位版）

承租人：		批次：			联系人及电话：						
申请退租房源											
序号	项目名称	申请退租房源地址 (民政门牌号+床位号)	姓名	证件类型	证件号码	手机号码	所属单位	申请退租原因	申请退租时间	备注	
1											
2											
3											
4											
合计							项目	房型	套 床		
							项目	房型	套 床		
说明：证件类型栏，中国内地居民填写“身份证”，香港、澳门同胞填写“回乡证”或“居住证”，台湾同胞填写“台胞证”或“居住证”，外国国籍人员填写“护照”。											

本单位特申请退租上述房源，并承诺依约按期完成全部退租手续（包括但不限于按期结清与所退房屋有关的全部款项、按出租人要求按期完好交还全部退租房屋等）；如本单位逾期未按约定完成全部退租手续的，则视为本单位自愿放弃退租上述房源，本单位并承诺继续依租赁合同约定全面履行各项义务。

承租人（盖章）：

日期：