

# 福建省住房和城乡建设厅文件

闽建〔2022〕4号

## 福建省住房和城乡建设厅关于印发 《福建省公共租赁住房租赁合同 (示范文本)》的通知

各设区市住房和城乡建设局，福州市住房保障和房产管理局、厦门市住房保障和房屋管理局、平潭综合实验区交通与建设局：

为提高公共租赁住房行政管理和服务水平，从源头上明确各参与主体之间的权利义务，保障各自合法权益，省厅组织编制了《福建省公共租赁住房租赁合同(示范文本)》，现予印发。请你们结合本地实际，认真贯彻落实。

福建省住房和城乡建设厅

2022年4月20日

(此件主动公开)

合同编号：xxxxxx-xxxx-xx-xxxx

(行政区划代码-合同签订年份-类别-顺序号)

## 《福建省公共租赁住房租赁合同（示范文本）》

福建省住房和城乡建设厅 制定

## 合同使用说明

一、本合同示范文本由福建省住房和城乡建设厅制作，适用对象为政府投资建设的公共租赁住房，供本省行政区域内各设区的市、县（市、区）住房保障主管部门或其委托（授权）的管理部门将公共租赁住房出租给保障对象时使用。本合同示范文本由福建省住房和城乡建设厅负责解释。

二、承租人凭有关租赁资格证明，向出租人申请办理公共租赁住房手续，并订立本合同。根据申请审核结果，有共同申请人的，合同承租主体为全体共同申请人。

三、本合同为行政协议，双方当事人应当仔细阅读合同条款，特别是其中具有选择性、补充性、填充性的内容。对于合同条款及专业用语不理解的，可以向当地住房保障主管部门或其委托（授权）的管理部门或法律服务机构咨询。

四、除法律、法规、规章及政策规定的内容及要求外，双方当事人应当遵循自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。

五、在本合同签订前，甲方已将租赁合同中涉及乙方责任的条款内容和应当退回公共租赁住房的情形向乙方及共同居住成员进行明确说明。

六、双方盖章或签字，合同成立。未尽事宜，可以另行订立补充协议，但补充协议的内容不应与本合同示范文本的内容冲突。

七、除依法应当向政府及其主管部门备案的合同外，双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在订立合同时认真核对，以确保各份合同内容完整一致。

八、本合同为公共租赁住房保障对象租住公共租赁住房的重要法律文书，请妥善收存保管。

# 福建省公共租赁住房租赁合同

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

住所地：

法定代表人/负责人/委托代理人：

联系方式：

乙方（承租方）：

公民身份号码：

户籍所在地：

联系方式：

根据/参照《中华人民共和国民法典》、《公共租赁住房管理办法》、《公共租赁住房资产管理暂行办法》、《福建省公共租赁住房租金管理办法》及其他有关法律、法规、规章和政策性文件的规定，遵循公平、诚实信用等原则，甲方和乙方就公共租赁住房租赁事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 公共租赁住房基本情况

1.1 甲方同意将座落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路（街、巷）号\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_单元房屋（以下均称“该房屋”，该房屋房号为审定/暂定编号，最终以行政管理部门审核的房号为准）出租给乙方居住使用。

1.2 该房屋的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，如实际面积与本合同约定面积不符合的，以本合同约定面积为准。

1.3 该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单详见本合同附件二。该附件作为出租方按照本合同约定向承租方交付该房屋和

承租方在本合同解除或者终止后返还该房屋时的完整验收依据。

## 第二条 租赁期限和用途

2.1 该房屋租赁期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2.2 该房屋仅限乙方及本合同附件一载明的共同申请人/共同居住成员居住。

## 第三条 房屋交付

甲方或甲方委托的第三方应于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将房屋交付给乙方。交付房屋时，甲方或甲方委托的第三方应与乙方现场交验，并移交房门钥匙及附属设施和设备，确认无误后在本合同附件二上签字或盖章，签字或盖章后，视为交付完成。

## 第四条 租金及支付方式

4.1 该房屋按照建筑面积\_\_\_\_计算租金，月租金标准如下第\_\_\_\_种方式计收：

(1) 月租金标准为\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，月租金总额为人民币元（大写：\_\_\_\_元）。

(2) 保障内面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>，月租金标准为\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>；超出保障核准面积\_\_\_\_m<sup>2</sup>，月租金标准为\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，月租金总额为人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_元）。

4.2 上述租金标准系依据政府或政府授权定价部门实行的定价/指导价，本合同期内如遇当地政府实行的定价/指导价标准调整，按照如下第\_\_\_\_种方式履行：

(1) 继续按照本合同 4.1 条约定的租金标准履行；

(2) 甲方应按照新的租金标准重新计算乙方应缴纳的租金额，并与乙方签订补充协议或新的合同，乙方应按调整后的租金标准支

付租金。

4.3 本合同约定租金自房屋交付之日起第\_\_日开始计收。

4.4 乙方符合当地政策规定条件的,可以申请租赁补贴或者减免,具体以当地政府主管部门审核结果为准。

4.5 租金按期支付,每\_\_月为一期,首期租金或本合同约定的其他相关费用,应按第\_\_方式履行(1、签订合同的同时支付;2、在年\_\_月\_\_日前支付),乙方依缴纳相关凭证领取已签约合同。如乙方拒不履行支付义务的,乙方无权要求甲方提供已签约合同,且已签约合同不发生法律效力。首期租金以后的每期租金,乙方应于每期开始前\_\_日向甲方缴纳。

4.6 乙方可以选择如下方式支付租金:

(1) 银行转账支付:

指定收款账户: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

户名: \_\_\_\_\_

(2) 现金支付。交款地址: \_\_\_\_\_, 指定收款人/单位: \_\_\_\_\_。

(3) 其他方式: \_\_\_\_\_。

## 第五条 合同的担保

本合同担保可采取如下第\_\_种方式:

5.1 保证金。本合同签订之日,乙方应按合同约定向甲方缴纳保证金,保证金为人民币\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_元),保证金须随首期租金一并支付。租赁期满、合同终止或解除后30日内,如结算时乙方有拖欠租金或相关费用的,甲方抵扣后将剩余的保证金无息返还,不足部分甲方有权继续追偿。

5.2 其他担保方式：\_\_\_\_\_。

## **第六条 租赁期间房屋维护、维修及相关费用的承担**

6.1 甲方应确保交付时该房屋及其附属设施设备处于安全和适用的状态，并保证在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。

6.2 与该房屋有关的基础、承重墙体、屋顶、户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、电梯、消防设施等无障碍设施等共用部位以及共用设备设施的维修养护、更新和改造等相关费用由甲方承担。

6.3 乙方租用房屋专属使用范围内的屋面楼板、外墙渗水、漏水、水电等线路损坏的维修，水管主通道堵塞疏通、烟道渗漏及疏通等费用由甲方承担，但因乙方原因造成的除外。

6.4 甲方因改造、修缮建筑物以及铺设电线、电缆、水管、暖气和燃气管线等必须利用相邻建筑物的，乙方应当提供必要的便利。因此造成乙方无法正常使用该房屋的，甲方有权根据实际情况选择免除乙方无法正常使用期间的租金或为乙方提供临时住处，乙方应服从甲方的选择、安排。

6.5 租赁期内，发生的与使用承租房屋相关的费用，包括但不限于水费、电费、气费、物业服务费、水电公摊费、电视电话网络费、垃圾处理费、污水处理费等，由乙方承担。

6.6 租赁期内，除本合同第 6.2、6.3 约定应由甲方或物业管理单位承担维修义务的部分外，乙方租用房屋专属使用范围内的维修义务和维修费用由\_\_\_承担，包括但不限于水阀门、燃气阀门、门窗玻璃、灯具、漏电保护装置、插座、管道、墙面、开关、门窗锁、把手等易损易耗物品或附属的维修、维护。

6.7 租赁期内，乙方不得对该房屋进行装修或改变房屋结构和内部设施，不得添置对房屋结构有影响的设施设备。如乙方擅自拆改、

变动或损坏房屋墙体结构，拆改给排水、供电、燃气管道和设施，改动墙面、地面、天花板，更换橱柜、卫浴设备等，甲方有权要求乙方立即恢复原状并承担相应责任，发生的费用由乙方承担。如乙方拒绝恢复原状的，甲方有权解除合同、收回房屋，并要求乙方赔偿相应损失。

6.8 对于甲方维修的项目，乙方应及时通知甲方或向甲方提出维修请求，甲方应及时维修，如乙方未及时通知甲方造成损害的，责任由乙方承担。甲方未维修的，经甲方确认同意，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6.9 乙方须爱护、妥善保管、使用所承租的房屋及其附属设施设备，在住房设计及建设标准限定的范围内合理使用。因乙方保管或使用不当或其他人为原因导致房屋及其附属设施设备发生损坏的，由乙方负责维修并承担维修相关费用；乙方拒不维修的，甲方可代为维修，相关费用均由乙方承担。如不能维修或维修成本过高的，乙方应按同期市场价格赔偿。如乙方租赁期间造成承租的房屋及其附属设施设备灭失的，乙方应按同期市场价格赔偿。

## **第七条 安全使用条款**

7.1 乙方及乙方共同申请人/共同居住成员应安全、合理的使用承租房屋、设施设备及相关物品，不得有下列危及人身、财产和房屋安全的行为：

(1) 擅自拉接电线或使用不合格的电器、电线、插座、开关等设备或超负荷用电、窃电；

(2) 擅自改装室内给排水、燃气管线；

(3) 存放易燃、易爆、化学危险品等物品；

(4) 在房屋内堆放超出房屋使用荷载的物品；



(5) 改变、减少、损坏、挪用、圈占房屋及公共区域内的消防系统和设施设备；

(6) 在承租房屋内从事违法活动及经营活动；

(7) 将电动自行车、拆卸后的电池停（存）放在通道、楼梯间、安全出口、门厅等公共区域和公共租赁住房室内区域，或通过电梯轿厢运送电动自行车、拆卸后的电池，或在上述区域及其他非指定区域内的充电等行为；

(8) 在通道、走廊、楼顶、地下室、停车场、门厅等公共区域，在阳台、窗台、室外空调机位及支架等专用区域堆放、吊挂物品，以及实施占用、堵塞、封闭消防通道等影响消防安全的行为；

(9) 其他危及人身、财产和房屋安全的行为。

7.2 乙方及乙方共同申请人/共同居住成员应安全用电、用气、用水，定期对专属使用范围内的水电气设施设备进行安全检查，及时更换或维修不符合安全使用要求的设施设备。乙方有义务配合相关单位或部门的安全检查。

7.3 租赁期间，乙方为租赁房屋的实际使用人，为安全责任和消防责任主体。如发生火、水、电、气以及治安、刑事等事故/事件，造成乙方、乙方共同申请人/共同居住成员或其他第三人人身、财产损害的，如能够确定侵权主体的，由相关侵权主体承担法律责任；如不能确定侵权主体的，除有证据证明确因甲方过错引起的之外，甲方或甲方委托机构不承担任何法律责任。

7.4 乙方在租赁期限内应定期对住房门窗及附属物品等进行检查，如有问题应及时维修。若因乙方未及时检查、维修导致建筑物门窗及附属物品等脱落、坠落给乙方或乙方共同申请人/共同居住成员、第三人造成损害的，由乙方承担赔偿责任。

7.5 乙方自行做好安全防护措施，若乙方共同居住成员中有未成年或其他无民事行为能力人、限制民事行为能力人的，乙方应积极履行监护职责和看管义务，在租赁期限内，乙方或乙方共同申请人/共同居住成员因未做好安全防护措施造成的人身、财产损害由乙方自行承担。

7.6 乙方及乙方共同申请人/共同居住成员租赁期间禁止从建筑物中抛掷物品并防止坠物，若发生抛物或坠物给甲方或他人造成人身或财产损害的，由乙方自行承担侵权责任；如不能确定具体侵权人，因此导致甲方承担责任的，甲方承担责任后有权向乙方追偿。

#### 第八条 保证与声明

8.1 乙方保证在承租期间遵守法律法规，遵守社会公德，遵守社区管理规约、遵守临时管理规约或管理规约、制度，以及甲方或相关部门制定的关于公共租赁住房的相关管理规定。乙方遵守甲方与物业管理单位签订的相关物业服务合同，按照物业服务合同约定享有物业权利、承担物业义务。

8.2 甲方或甲方委托机构或物业管理单位可依据改善管理的实际需要，制定、修改、废除有关公租房楼宇的管理规则及其他必要的规章制度，乙方须遵照执行。

8.3 乙方配合甲方或甲方委托的管理单位采集乙方及乙方共同申请人/共同居住成员信息进行管理。

8.4 甲方或甲方委托机构、物业管理单位有权按照规定开展日常巡查、定期检查和入户走访等日常监督管理工作，乙方及乙方共同申请人/共同居住成员应予配合。

8.5 当发现违法行为或发生危及公共利益、房屋使用功能及安全、其他租户合法权益等紧急情况时，如无法及时联系到乙方或乙方共同申请人

/共同居住成员的，或者拒不配合的，甲方或甲方委托机构可以不作通知/未经许可进入租赁房屋并采取必要措施，事后及时告知乙方，费用由乙方承担，同时乙方还应承担因此给甲方或第三人造成的损失，甲方对因此给乙方造成的损失免责。

8.6 为保证公共租赁住房的合理、有效利用，甲方或有关部门有权检查住房使用情况及核对乙方及其共同申请人/共同居住成员的有关资料，乙方及时予以配合并按要求提供相关书面材料；对甲方实施的室内及相邻区域的维修工作，乙方要积极配合。

8.7 乙方保证不在公共租赁住房内以及公共区域内饲养家禽家畜，不在公共区域内豢养猫、狗等宠物，按照规定饲养宠物的，应定期进行免疫、检疫，采取必要安全措施携宠物出行，及时清理粪便，确保不影响他人正常生活，不危及他人人身安全。

8.8 租赁期间，乙方同意并授权甲方向有关单位核查、调取乙方及其家庭成员相关信息、家庭财产信息（包括但不限于身份信息、房产登记信息、工商登记信息、车辆登记信息等），核查、调取水电燃气等数据。乙方应提供协助并配合办理相关手续。

8.9 乙方或乙方共同申请人为履行本合同的共同责任主体，相互之间承担连带责任。

8.10 乙方或乙方共同申请人/共同居住成员违反本合同约定义务的，视为乙方违反本合同约定。

## **第九条 合同的续签和承继**

9.1 乙方在本合同租赁期限届满后需要继续租赁的，应提前三个月向\_\_\_\_\_提出书面续租申请并提供相应的审核材料。经住房保障主管部门审核同意的，甲乙双方应重新订立租赁合同。

9.2 乙方在租赁期间死亡、被宣告死亡、被宣告失踪或丧失民事

行为能力、被刑事拘留、逮捕或服刑（超过\_\_月，视为保障人数减少）的，乙方有其他共同申请人/共同居住成员的，按照下列情形处理：

（1）经审核共同申请人/共同居住成员符合保障资格且符合申请时的保障条件的，由该共同申请人/共同居住成员承继本合同，并另行签订租赁合同或书面补充协议；

（2）经审核共同申请人/共同居住成员具有保障资格但保障条件发生变化的，则\_\_\_\_\_。

9.3 乙方在租赁期间丧失民事行为能力的，无其他共同申请人/共同居住成员的，其法定代理人或监护人同意乙方继续履行租赁合同的，合同继续履行，其法定代理人或监护人应承担承租人相应的责任。

## **第十条 合同的终止和解除**

10.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

10.2 租赁合同期满前三个月，乙方未提出续租申请的或提出续租申请但经审核不符合续租条件的，合同到期后终止。

10.3 租赁期限内，乙方可以提前解除本合同，但应书面通知甲方，经甲方验收交房后本合同解除。合同解除后，乙方如需再次申请公共租赁住房的，应根据相关法律规定及其所在地、市、县（区）的相关政策申请办理。

10.4 如因地震、台风、洪水、海啸、山体滑坡、军事行动等不可抗力行为导致房屋不符合约定使用用途或安全使用状态的，或因政府征用、征收、拆除、政策发生变化等原因，甲方需要收回房屋的，自上述情形发生之日起，本合同终止。

10.5 租赁期限内出现下列情形之一的，甲方有权单方终止/解除

本合同，提前收回租赁住房：

（1）乙方在租赁期间死亡、被宣告死亡或被宣告失踪的，如乙方无共同申请人/无其他共同居住成员的，或虽有共同申请人/共同居住成员但不符合保障资格的，自乙方死亡、被宣告死亡或被宣告失踪之日起合同自然终止；

（2）乙方在租赁期间丧失民事行为能力的，无其他共同申请人/共同居住成员的，其法定代理人或监护人不同意或未明确表示继续履行租赁合同的，本合同自上述情形发生之日起终止。

（3）租赁期内，乙方及乙方共同申请人/共同居住成员通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房，或乙方及其共同申请人/共同居住成员经济状况、人数发生变化等情形导致不再符合当地政府规定公共租赁住房配租条件的；

（4）租赁期内，乙方或本合同附件一载明的共同申请人/共同居住成员承租或承购其他保障性住房的；

（5）出借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（6）改变所承租公共租赁住房用途的或者利用承租房屋从事经营活动的；

（7）发现存在危害人身、财产和房屋安全行为，拒不改正的；

（8）被住房保障管理部门取消公共租赁住房资格、责令退出公共租赁住房的；

（9）擅自装修或者改变房屋结构、破坏所承租公共租赁住房，拒不恢复原状或进行赔偿的；

（10）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（11）无正当理由连续\_\_\_个月以上空置公共租赁住房的(被刑事拘留、逮捕或服刑的，视同无正当理由)；

(12) 无正当理由连续\_\_个月以上拖欠租金或累计\_\_次逾期缴纳租金的；

(13) 逾期支付除租金外的其他相关费用超过\_\_个月的；

(14) 未如实申报家庭收入、家庭人口或住房状况，骗取公共租赁住房租住资格的；

10.6 其他法律、法规、规章等规定应提前终止/解除的情形。

10.7 双方约定解除/终止的其他情形：\_\_\_\_\_。

10.8 甲方依法或按照约定解除/终止本合同的，甲方不予任何赔偿、补偿或另行安置。

### **第十一条 合同终止/解除后的处理**

11.1 乙方应于租赁期届满日将租赁房屋腾空交还甲方并搬离；根据法律规定或合同约定，提前终止或解除的，乙方应于收到甲方发出的提前终止或解除通知书之日起 15 日内，将租赁房屋腾空交还甲方并搬离。乙方交还房屋时，应与甲方办理交接手续。交接时，甲乙双方应对房屋和附属设施设备及水电气使用等情况进行现场交验，结清租金、水费、电费、燃气费、物业管理费等其他费用。同时乙方向甲方返还附件二中的相关设施设备，双方确认无误后在本合同附件二上签字、盖章。

11.2 乙方在甲方发出的提前终止或解除通知书中载明的期限内搬离、交还房屋的，该期限内的占用费按照\_\_\_\_\_执行。

11.3 如乙方未在甲方通知期限内搬离或未于租赁期届满之日搬离的，甲方除有权采取措施要求乙方搬离外，还有权要求乙方按如下情形支付搬离前的占用费：

(1) 乙方及其共同申请人/共同居住成员确无其他住房的，自应当收回之日起按当地相关政府部门已经公布的市场租金标准支付占

用费；

(2) 乙方及其共同申请人/共同居住成员有其他住房逾期拒不退回公共租赁住房的，乙方应按当地相关政府部门已经公布的市场租金标准的\_\_\_倍支付占用费。

11.4 乙方在租赁期间死亡或被宣告死亡且又无共同申请人/共同居住成员的，遗留在承租房屋内的物品，甲方仅需通知乙方指定紧急联系人进行处理。如乙方继承人/受遗赠人在甲方通知期限内对遗留在承租房屋内的物品及时搬离的，则通知期限内的占用费按照本合同约定租金标准收取。

如乙方继承人/受遗赠人未在甲方通知期限内对遗留在承租房屋内的物品及时搬离的，则占用费按照\_\_\_\_\_租金标准收取，且甲方有权根据实际情况按如下任一方式处理承租房屋内的遗留物品：

(1) 甲方有权将乙方遗留在承租房屋内的物品移至他处，发生的保管费用由继承人/受遗赠人依法承担，如发生丢失、毁损、灭失的，甲方不予任何补偿或赔偿。

(2) 甲方有权将乙方遗留在承租房屋内的物品视为遗弃物，并自行处置，且无需给予任何补偿或赔偿。

11.5 甲方经检查发现住房及设施设备有损坏或丢失，乙方应恢复、修理或赔偿，乙方拒不恢复、修理或赔偿的，按照本合同第六条约定执行。因此产生的费用，甲方有权从乙方的保证金中扣除，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

11.6 在交还房屋时，对乙方擅自装饰装修且形成附合的装饰装修物，甲方有权要求乙方恢复原状或赔偿损失；对未形成附合的装饰装修物，由乙方负责拆除，因拆除造成房屋损毁的，乙方应当恢复原状。

11.7 除本条第 11.4 约定情形外，甲方收房时，房屋内的遗留物品（含乙方未移除或拆除的装饰装修物），均视为遗弃物，甲方有权自行处置，且无需给予任何补偿或赔偿。

11.8 如甲方收房时，乙方欠缴、欠付的租金、占用费、水费、电费、燃气费、物业服务费、水电公摊费等其他费用，甲方有权向乙方继续追偿。

## **第十二条 违约责任**

12.1 甲、乙双方应谨慎行使和履行在本合同中约定的权利、义务，除本合同另有约定外，任何一方因未履行或未完全履行其在本合同的权利、义务，而给对方造成损失的，应负赔偿责任。

12.2 乙方逾期支付租金、保证金或其他费用的，甲方有权要求乙方补交并以未付金额为基数按每逾期一日\_\_\_\_的标准收取违约金，但不应超过欠缴总额。

12.3 乙方拒不配合甲方或甲方委托机构或物业管理单位维修、维护的，乙方应承担由此产生的扩大损失的赔偿责任，同时甲方有权自通知乙方配合之日起按\_\_\_\_元/日的标准支付违约金直至乙方配合之日止。

12.4 乙方拖欠租金、保证金、违约金或其他费用、拒不腾退房屋，或者具有违规转让、分租、转租、出借、从事营利活动等违反本合同约定及其他法定情形，甲方可将乙方及其共同申请家庭成员的不良行为通报相关部门，由相关部门进行调查，并依照规定作出处理，记入不良信息档案，五年内不得申请公共租赁住房（含市场租房补贴）及共有产权住房等保障性住房，将违规家庭基本信息、违规行为、处理结果等内容通过相关主管部门官方网站向社会公布，并按规定对相关责任主体实施联合惩戒。



12.5 甲方知晓乙方违约的事实而又接受租金、保证金或其他费用时，并不表示甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方缴付租金或其他款项如有不足额的情况，甲方接受该不足额的款项并不表示甲方同意减免，也不影响其追索不足部分的租金或欠款的权利以及按本合同和法律规定采取其他措施的权利。

12.6 对因下列原因给乙方、乙方共同申请人/共同居住成员及其他人员造成损害，甲方不承担任何责任：

(1) 由于乙方或乙方共同申请人/共同居住成员的原因造成公共设施、服务管道受损、毁坏而中断使用或需中断使用进行维修；

(2) 由于乙方或乙方共同申请人/共同居住成员的原因导致的供电故障；

(3) 由于乙方或乙方共同申请人/共同居住成员的原因导致火灾、漏水、漏电、爆炸造成的损失；

(4) 由于不可抗力的原因，使乙方或乙方共同申请人/共同居住成员人身或财产遭受损失时；

(5) 因第三人原因给乙方或乙方共同申请人/共同居住成员人身、财产造成损害的，由乙方自行向第三人追究责任，甲方不承担任何责任。

(6) 其他非甲方原因所造成的乙方或乙方共同申请人/共同居住成员及其他人员的财产及人身损害。

12.7 双方约定的其他违约情形：\_\_\_\_\_

12.8 其他违约行为，本合同有约定的按照约定执行，没有约定的，按照法律规定或房屋所在地、市、县（区）的相关规定或政策执行。

### **第十三条 争议解决**

13.1 甲、乙双方因履行本合同而发生的或与本合同有关一切争议，双方应通过友好协商解决。

13.2 乙方认为甲方不依法履行、未按照约定履行本合同约定义务的，有权向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

13.3 乙方未按照本合同约定履行义务，经催告后不履行，行政机关可以作出解除或要求其履行的书面决定。乙方对该决定不服的，有权提出行政复议或向人民法院提起诉讼。如乙方未在法定期限内提出复议也不提起诉讼的，作出决定的行政机关有权向人民法院申请强制执行。

#### **第十四条 通知/送达条款**

14.1 甲乙双方指定送达地址如下：

甲方指定送达地址：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_；

乙方指定送达地址：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_。

14.2 甲乙双方一致同意，上述地址为双方履行本合同涉及各类通知、协议、函件等文件以及就合同发生纠纷时相关文件的送达地址。

14.3 甲乙双方确定可以采取如下任一送达方式：

(1) 直接送达；(2) 邮寄送达；(3) 在指定送达地址张贴；(4) 向指定的移动通信、电子邮件发送信息。

14.4 采取直接送达方式的，以书面签收之日为送达之日；以邮寄送达的，以签收邮件之日为送达之日，若邮件被退回或他人代为签收的，以邮件被退回之日视为送达之日，他人代为签收之日视为送达之日；在指定送达地址张贴送达的，以张贴之日为送达之日；采取移动通信、电子邮件送达的，以送达方信息发出并显示发送成功之日视为送达之日。本合同关于送达之日另有约定的，按其约定执行。

14.5 变更送达地址的通知。

送达方式及地址需要变更时应当履行通知义务，通过上述约定进行通知，不通知不发生变更效力。任何一方变更前述送达地址的，均应以书面形式通知对方。变更一方未发出变更通知，或另一方在实际收到变更通知前已发出通知的，已发出通知即视为已履行通知/送达义务，由此产生的不利后果概由变更一方承担。

14.6 甲乙双方一致确认前述联系方式亦为各方解决合同争议时接收行政机关、法院的行政文书、诉讼文书之送达地址，适用至争议进入行政机关作出决定（包括通知）、行政复议、诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序。如需变更联系方式，变更一方应向行政机关、法院送交书面变更告知书。履行告知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。未履行告知义务的，前述联系方式仍视为有效送达地址。对于前述联系方式，行政机关、法院进行送达时可直接邮寄送达。因合同各方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知行政机关或法院、合同各方拒绝签收等原因，导致行政文书、法律文书未能被实际接收的，邮寄送达的，文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。纠纷进入诉讼程序后，如合同各方应诉并直接向行政机关、法院提交送达地址确认书，该确认地址与前述联系方式不一致的，以向行政机关、法院提交确认的送达地址为准。该确认地址适用前述约定的送达方式及送达的法律后果。

## **第十五条 紧急联系人**

15.1 本合同乙方指定紧急联系人原则上为乙方直系亲属，如紧急联系人发生变化的，乙方应及时书面通知甲方。乙方应确保通过所提供信息能与指定紧急联系人取得联系，因乙方原因导致甲方必要时刻无法与紧急联系人取得联系的，甲方有权按合同约定行使权利且不承担任何法律责任。

15.2 乙方指定紧急联系人 1: \_\_\_\_\_, 联系方式: \_\_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_\_; 乙方指定紧急联系人 2: \_\_\_\_\_, 联系方式: \_\_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_\_。

### 第十六条 其他

16.1 本合同自甲方盖章、乙方签字之日起成立且自乙方支付首期租金或本合同约定的其他相关费用之日起生效。

16.2 本合同未尽事宜, 由甲、乙双方另行签订补充协议, 作为本合同的附件, 与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同规定不一致的, 以补充协议为准。

16.3 本合同一式\_\_\_\_\_份, 其中甲方执\_\_\_\_\_份, 乙方执\_\_\_\_\_份, 具有同等法律效力。

#### 特别提示:

乙方及共同申请人/共同居住成员(共同居住成员的法定代理人)在签字时, 甲方已提示乙方及共同申请人/共同居住成员(共同居住成员的法定代理人)认真、仔细阅读本合同(包括合同附件)内容, 并特别提示注意合同中约定的乙方及共同申请人/共同居住成员的责任、义务及法律后果。乙方及共同申请人/共同居住成员(共同居住成员的法定代理人)已认真、仔细阅读本合同内容, 完全理解、接受并自愿按照本合同约定条款执行。

---

---

---

---

---

附件：1. 乙方共同申请人/共同居住成员情况表  
2. 房屋交接清单

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人/负责人/委托代理人：

签订日期： 年 月 日

附件 1

## 乙方共同申请人/共同居住成员情况表

乙方共同申请家庭成员情况表	姓名	公民身份号码	关系	工作（学习）单位及职务	联系电话

  

填表说明	<p>共同申请人/共同居住成员（签字加盖指印）：</p> <p>1.此表由共同申请人/共同居住成员填写，共同申请人/共同居住成员（共同居住成员的法定代理人）签字确认。家庭成员中完全民事行为能力人为本合同规定的公共租赁住房申请人或共同申请人。</p> <p>2.“关系”栏填写：配偶、父亲、母亲、儿子、女儿等。</p> <p>3.“公民身份号码”栏填写：经公安机关进行升位处理后的 18 位身份证号。</p> <p>4.“工作（学习）单位及职务”栏填写：工作（学习）单位全称及职务，没有的填“无”。</p> <p>5.本表用蓝色或黑色钢笔或签字笔填写，字迹工整。</p> <p>6.共同申请人/共同居住成员（共同居住成员的法定代理人）在本附件表格签字意味着其已经对个人信息进行确认，并充分了解、理解、并同意、接受合同正文及附件条款，自愿承担合同义务。</p>
------	--

附件 2

## 房屋交接清单

交付住房信息：

承租人：

物品名称	数量	交接现状	承租人签字确认

交 房 确 认	经乙方验收，房屋符合交付条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，乙方同意接收。  <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">交房日期：     年    月    日</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <span>甲方签章：</span> <span>乙方签字：</span> </div>
退 房 确 认	甲乙双方已对房屋和附属物品、家具家电、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明： _____  _____。除说明以外双方确认已无纠纷。  <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">退房日期：     年    月    日</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <span>甲方签章：</span> <span>乙方签字：</span> </div>

---

抄送：住房和城乡建设部住房保障司，省纪委监委党风政风监督室，省  
发改委、公安厅、民政厅、财政厅、自然资源厅、市场监管  
局、机关事务管理局、消防救援总队。

---

福建省住房和城乡建设厅办公室

2022年4月20日印发

---