

NON-SMOKING LEASE ADDENDUM
禁止抽煙租約附錄

本附錄納入波士頓房屋管理局 (承租人) 與居於 (住址)

的住客 (姓名) _____ 所簽訂的租約。

1. **禁止抽煙政策的目的。** 租約各方有意減低 (1) 二手煙所帶來的刺激及對健康已知的影響; (2) 因抽煙而增添的維修、清潔和重新裝修的費用; (3) 因抽煙而增加的火災風險; 及 (4) 因樓宇內可抽煙而支付較高的火災保險。
2. **抽煙的定義。** 「抽煙」指以任何方式或形態吸入、呼出、呼吸、攜帶或持有點燃中的香煙、雪茄、煙斗、其他煙草產品或類似的點燃中的產品。
3. **禁止抽煙區。** 住客同意及確認，其與家庭成員所住的單位、樓宇內任何共用區域 (包括但不限於：社區活動室、共用浴室和洗手間、門廊、接待處、走廊、洗衣間、樓梯、辦公室和升降機)、所有住宅單位內、及由物業經理與住客協商後裁定的、樓宇外的指定距離內 (包括但不限於：入口通道、入口處、陽臺和露臺)，已被劃分為禁止抽煙的居住環境。住客與其家庭成員不得在禁止抽煙區內的任何地方抽煙，包括住客租住的單位、住客單位所在樓宇、任何共用區域或與該樓宇鄰接的場地 (包括台階、露臺和庭院)，也不得准許任何受住客控制的賓客或訪客於禁止抽煙區內抽煙。
4. **住客推行禁止抽煙政策及通知承租人違規行為。** 住客須將禁止抽煙政策告知其賓客。此外，一旦有煙霧從住客單位外的源頭滲入住客單位內，住客須立即書面通知承租人。
5. **承租人推行禁止抽煙政策。** 承租人須在出入口、共用區域、鄰接禁止抽煙區場地的顯眼處張貼禁止抽煙標誌。
6. **承租人不保證無煙環境。** 住客確認，承租人推行禁止抽煙的居住環境，不表示承租人或其代表對住客的健康、或住客單位和共用區域的禁止抽煙情況作出保證。然而，承租人須採取合理措施執行租約內的禁止抽煙條款，並在合理的情況下儘可能地使禁止抽煙區保持無煙。除非承租人得悉有人在抽煙或接到書面通知有人在抽煙，承租人無須就抽煙行為採取措施。
7. **違規行為的影響及終止租約的權利。** 違反本租約附錄，將賦予租約各方在租約附錄及租約所享有的所有權利。實質性或持續地違反本租約附錄，將構成實質性違反租約，並成為承租人終止租約的理由。租戶確認，在單位內抽煙，每次可遭罰高達 250 元。波士頓房屋管理局將使用該款項翻新單位。
8. **承租人免責聲明。** 住客確認，承租人推行禁止抽煙的居住環境，不以任何方式改變承租人或其代表對住客家庭的看管標準，以使禁止抽煙的樓宇和住所更安全、更適宜居住或比其他租住樓宇的空氣質量有改善。承租人明確拒絕作出任何明示或隱含的保證，不承諾樓宇、共用區域或住客住所的空氣質量將會比其他租住樓宇更佳或改善。承租人不能、也不保證或承諾租住樓宇或共用區域沒有二手煙。住客確認，承租人採取巡察、監控或執行本租約附錄之協定的能力，主要依賴於住客和其賓客、及禁止抽煙區內的其他住客和賓客自願遵守政策。患有呼吸系統疾病、過敏症、或其他任何與吸煙相關的身體或精神癥狀的住客已被告知，承租人執行本租約附錄時，不承擔任何超過租約所規定的承租人義務的看管責任。

承租人

住客

合法授權人簽名