

深 圳 市 房 屋 租
赁

合

同

书
(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

（1）出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

（2）承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：江苏省深圳接待服务中心

证件类型：☐居民身份证☐护照☒统一社会信用代码☐其他

证件号码：123200004660123967

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 30 楼

联系电话：0755-82541373

☐委托代理人/☒法定代表人：王义成

证件类型：☒居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 30 楼

联系电话：0755-82573489

承租人（乙方）：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

☐委托代理人/☐法定代表人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 7 楼, 租赁形式:
☒整租/☐部分出租, 房屋建筑面积: 576.65 平方米(详见附件二房屋平面图), 房屋编码:
深房地字第 3000299759、3000299760、3000299763、3000299766、3000299764、300029976
2、3000299761、3000299765、3000299756。

1.2 关于房屋租赁用途: 乙方只可将租赁房屋用于办公用途, 而不得移作他用, 且乙方
签署本合同即表明其已确认租赁房屋的楼层、位置、面积、朝向、通道、设施设备等各项条
件及状况均能满足其租赁用途, 并独立承担是否符合其用途的全部责任。甲方已告知乙方租
赁房屋只能作为一般办公使用, 并不保证租赁房屋可用于其他特殊的办公用途, 对此乙方确
认其经营或其人员或设备并未对办公环境有特殊要求, 并同意今后不以此为由向甲方提出任
何要求或中途终止合同。

1.3 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为, 甲方持有: (☒房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☐其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证或不动产权证书编号:, 房屋(☐是/☒否)设定了抵押。

1.4 房屋装修情况: (装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明)。

1.5 房屋内附属设施情况:

☐房屋内无任何设施设备, 是空房。

☒房屋内安装有设施设备, 详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 月 日至 年 月 日止, 共计 5 年(不得超
过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年)。

2.2 租赁期满, 甲方有权收回全部租赁房屋, 乙方应如期将租赁房屋恢复原状并交还给
甲方, 同时须将租赁房屋各部分, 及该物业洗手间或其它乙方可通行的地方的通行钥匙(如
有)、门禁卡、停车卡等交还甲方。

2.3 租赁期满前三个月, 甲方有权开始开展招租工作, 经事先书面通知乙方, 甲方可在
租赁期最后三个月的正常工作时间或双方同意的其他时间, 带领潜在承租人参观租赁房屋,
同时有权对租赁房屋进行合理必要的检查和维修。乙方对此应予以配合, 但以不影响乙方正
常工作为限。

2.4 免租期:

☒乙方享有☒3 个月/☐日的免租期(含在租期内), 具体时间为 2021 年 月 日至
年 月 日。在该期间, 乙方无需向甲方支付租金, 但需承担除租金外的水、电、燃气、物
业管理费等所有费用。免租期满, 不论乙方是否使用租赁房屋, 均应当按照合同约定支付租
金。特别约定: 若乙方存在本合同 11.2 条之情形而导致合同解除的, 乙方不享有免租期待
遇, 乙方需另行向甲方支付免租期全部租金(3 个月)。

☐乙方不享有免租期, 自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按☐套内建筑面积/☒建筑面积计算租金, 月租金总额为人民币 51898.5

元（大写：伍万壹仟捌佰玖拾捌元伍角）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 5 日前向甲方支付当月租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以☐现金支付/☒银行转账/☐其他方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：江苏省深圳接待服务中心

开户行：平安银行深圳江苏大厦支行

账号：11003644351501

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 2 年起每年在上一年度租金标准基础上☐调增/☐调减__%，具体如下：

（1）自__年__月__日至__年__月__日，租金标准为人民币__元/月（大写：__）。

（（1）自__年__月__日至__年__月__日，租金标准为人民币__元/月（大写：__）。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 2 个月（不超过两个月）租金的押金共计人民币元 103797.5（大写：壹拾万叁仟柒佰玖拾柒元伍角）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。押金不计利息。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。在合同期限内，押金应保持足额，甲方有权在乙方违反本合同约定的情况下，抵扣乙方的押金，以补偿甲方所遭受的一切损失，包括但不限于拖欠的租金、物业费、其他费用及任何乙方应支付的款项。在此情况发生时，乙方必须在甲方发出书面通知之日起 7 日内把甲方扣除的押金部分重新补足并支付于甲方，否则甲方有权立即提前解除合同、收回该房屋，并视乙方为严重违约，甲方将按照本合同的约定追究乙方的违约责任。如押金不足甲方抵扣的金额，甲方有权追讨，乙方应向甲方额外支付差额部分。租赁期内，乙方不得自行要求用上述押金冲抵租金、物业费及其他费用，亦不得将上述押金用于对外的担保或进行押金的转让。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还），如押金不足甲方抵扣的金额，甲方有权追讨，乙方应向甲方额外支付差额部分：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费/☒电费/☒燃气费/☒物业管理费/☒电视费/☒电话费/☒网络费用/☒等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业

单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：3.77 元/立方米/月；电费：0.934 元/千瓦时/月；

物业管理费：7 元/平方米/月；排水费 1.2 元/立方米/月；空调费 7.5 元/平方米/月；
本体维修基金 0.75 元/平方米/季；空调维护费 2.4 元/平方米/月。

其他：信报箱（使用费）200 元/个，水牌 120 元/套。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于____年__月__日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由☐甲方/☒甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☒无偿归甲方所有/☐其他。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 乙方应在不迟于装修施工开始前两星期，自费拟制并一式两份向甲方及物业管理者提交关于拟进行工程的适当的图则、规格说明和布局方案，以供甲方审核批准。乙方在得到甲方书面许可并获得有关政府部门批准后，方可开始工程。乙方应在得到许可后尽快开始工程并迅速完成。凡是产生噪音或环境污染的可能影响到相邻租户的装修工程，仅能安排于甲方或物业管理者具体规定的时间内进行施工。

7.3 乙方工程不得影响该物业的外观和内部结构、外墙、窗户、高架地台、房顶、配套设施以及该物业的美观。

7.4 涉及机械及消防系统的乙方工程（包括、空调管线、通风口和消防设备之铺设、施工和改变）必须经过甲方书面同意；涉及对现有有关弱电、通风设备及空调设备作出任何改动或变更之工程，必须经过甲方书面同意。乙方若擅自对上述工程进行施工，均视作严重违约。除甲方责令乙方恢复原状外，甲方可视情况做出扣除乙方租赁押金部分或全部、终止租赁合同处理。7.5 未经甲方书面同意，乙方在租赁期内不得擅自对租赁房屋进行变更或修改，特别是有损承重结构、固定设施和设备，外观、公共部位的改建与分隔及装修行为。否则乙方的行为均视作严重违约，除甲方有权责令乙方恢复原状外，甲方可视情况作出扣除乙方部分或全部租赁押金、终止租赁合同处理。

7.6 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 5 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 50000 元（大写：伍万元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方书面同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，保持该房屋及其内部的可租用及良好状态。任何由乙方、访客的故意、过失或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）或房屋的其他部位出现损坏或故障的，或对甲方或第三方造成其他损失的，乙方应负责立即修复、承担全部维修相关费用并予以经济赔偿，该等赔偿包括但不限于对任何第三方进行赔偿所发生的一切开支和费用，并应赔偿甲方因此而对任何第三方负有的一切索赔、责任或费用，包括律师费、诉讼费、保全费、保函担保费等实现债权的费用（若有），甲方对上述事项不承担任何责任。因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

☐ 乙方不得转租。

☐ 租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☒ 租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

特别约定：乙方保证次承租人同意遵守、履行本合同项下的全部条款、条件，在次承租人违反本合同条款时对次承租人行为承担连带责任。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 10 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起10日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施恢复原状后交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，双方约定按如下方式处理：

☒ 甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 乙方提供紧急联系人，乙方紧急联系人自收到通知之日起日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐ 甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐ 甲方采取☐ 拍卖/☐ 变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐ 其他。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃该等物品、设施及设备的所有权及使用权，甲方有权将其作为废弃物处理，且甲方有权但不是必须委托公证部门进行相关的公证，如甲方采用公证形式处理上述物品，相关公证费用由乙方承担。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。由此造成甲方、乙方或任何第三方任何损失的，均由乙方承担。对此，乙方或其他相关第三方均不得对甲方提出追索；若任何第三方因甲方处理该等物品、设施及设备而对甲方提出索赔，乙方须就甲方因此蒙受的任何损失及责任全额赔偿甲方（包括但不限于律师费、公证费及诉讼费等）。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

（1）不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达30日；

（2）租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；

（3）擅自拆改变动房屋主体结构；

（4）擅自改变租赁房屋用途；

（5）擅自将租赁房屋转租给第三人；

（6）利用租赁房屋从事违法活动；

（7）乙方面临财务危机或将面临清算或破产或营业执照被吊销，或有合理证据表明乙方陷入经营危机，或乙方在房屋内停业或表示其将停业；

（8）乙方在租赁单元内的任何资产遭查封或扣押；

（9）乙方以任何方式通知甲方其有意中途退租或拒绝履行其在本合同中的义务；

（10）本合同约定的其他情形。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

（1）未按约定时间交付租赁房屋达7日；

(2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;

(3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

(1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];

(2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;

(3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述 11.2—11.4 条情形的,甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形,甲方解除合同的,乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金(即解约违约金)。若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿(包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保函担保费等实现债权的费用、重新招租所需的评估费、招标费以及房屋空置费用等)。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用,未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的,自该费用应付之日起每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期限届满或合同解除的,乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施的,返还房屋时应当将租赁房屋恢复原状,并赔偿因此给甲方造成的损失。若乙方拒绝或迟延恢复原状的,甲方有权自行对租赁房屋进行恢复原状,相关费用及损失由乙方全部承担(包括但不限于设计费、造价费、招标费、施工费等)。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的,由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”),全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的,由责任方承担一切法律责任和经济损失。

特别陈述:乙方在此特别向甲方陈述并保证,乙方是在与甲方就其提供的租赁合同的各项条款和条件进行充分协商与讨论的基础上决定接受并签署本合同的。乙方进一步声明并保

证,甲方已经采取所有合理的方式提请乙方注意本合同免除或限制甲方责任的条款,并就该等条款做出了充分合理的解释和说明,乙方完全知晓和理解该等条款的规定并同意接受。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以☒邮寄☐电子邮件☐微信☐短信方式发送通知,双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: ☒同首部通讯地址

☐其他地址

☐电子信箱☐微信号☐手机号

乙方送达地址: ☒同首部通讯地址

☐其他地址

☐电子信箱☐微信号☐手机号

上述地址如有变更,应当及时书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。必要时甲方给乙方的通知在粘贴在该房屋的显著位置后视为送达。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

☐向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方盖章之日起生效,一式肆份,甲方执贰份,乙方执壹份,房屋租赁管理部门执壹份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):

乙方(签章):

委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

附件一：《补充条款》

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

附件三：《房屋交付确认书》

房屋交付确认书

设备、物品名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
钥匙	大门把, 房屋把, 其他把, 备注:			
智能锁	大门个, 房屋个, 其他个, 备注:			
水卡	☐ 未交付 ☐ 已交付张			
电卡	☐ 未交付 ☐ 已交付张			
燃气卡	☐ 未交付 ☐ 已交付张			
电视机				
空调	中央空调	1 套		
冰箱				
办公桌				
办公椅				
电脑桌				
沙发				
茶几				
各项费用	价格	起计时间	起计底数	交纳人
水费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
电费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
燃气费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
电视收视费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
网络费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
电话费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
物业管理费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
停车费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方
清洁费		2021. 8. 6		☐ 甲方 ☒ 乙方

双方当事人对租赁房屋和附属物品、设施设备及水电使用等情况进行了交验, 双方对上述所列的房屋内设备及各项费用基本情况☐无异议/☐附以下说明:。

出租人(签章):

承租人(签章):

交付日期: 年 月 日

附件四：《房屋交还确认书》

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收, 并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还☐无纠纷/☐附以下说明:

。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期：

年 月 日

附件五：《解除合同通知书》

解除合同通知书

致：

我方与贵方于年月日签订《房屋租赁合同》，现因
，依据《房屋租赁合同》第条，特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起□日内搬出该房屋/□退回押金及预收的租金余额元，支付违约金元，赔偿金元，否则我方将通过法律途径予以解决。

特此通知。

通知人：

日期： 年 月 日

注：通知人应将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。

附件六：授权委托书

授权委托书

委托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

受托人：

证件类型：☐居民身份证☐护照☐统一社会信用代码☐其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

委托人是位于房屋的☐所有权人/☐共有人（房屋所有权证或不动产权证书编号：），
现将房屋委托上列受托人进行出租及管理，委托权限如下（以勾选为准，未选择的打“×”）：

☐与承租人签署《房屋租赁合同》；

☐与房地产经纪机构签署《房屋出租经纪服务合同》；

☐房屋的日常管理；

☐收取租金及押金等费用；

☐通知付款人将应付款项支付至委托人指定的如下账户：

户名：

开户行：

账号：

受托人不得为任何有损委托人权益的行为，受托人在委托权限内就上述房屋所实施的法律行为以及产生的法律后果，委托人均予以承认。

委托人：

年 月 日

附件七：《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1. 擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

2. 利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3. 利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4. 利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5. 利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品或从事其他违法活动；

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物：

（1）承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事法律责任；

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理，如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人：（签章）

承租人：（签章）

受委托人、管理人：（签章）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料:

(一)房地产权利证书或者其他合法权属证明(提供原件并留复印件)

(二)出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括:

1. 个人

大陆居民:身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民:港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士:护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件,均需提供原件并留复印件。

2. 单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(提供原件并留复印件)。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三)共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四)授权委托

1. 产权为个人:须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件,留存复印件)和授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地;若无法取得委托人的身份证件原件的,须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2. 产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的,还须出具法定代表人或负责人的授权委托书(原件),委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五)房屋租赁合同(含合同附件)

