**深圳市房屋租赁**

**合**

**同**

**书**

**（非住宅）**

**深圳市住房和建设局制**

**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）：**

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：

房屋信息编码卡号码：

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：

**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：

**保证人（丙方）：**

证件类型：□居民身份证 □护照 □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、丙各方在平等、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 区 大厦 （工业区） 栋 层 号，租赁形式：□整租/□部分出租，房屋建筑面积： 平方米，房屋租赁用途： ，房屋编码： 。

1.2 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。

1.3 房屋装修情况：

1.4 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 年 月 日至 年 月 日止，共计 年 个月（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 免租期：

□乙方享有 □月/□日的免租期（含在租期内），具体时间为 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。

□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 元（大写： 元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 10 日前向甲方支付租金。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：

开户行：

账 号：

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 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： 元整）。

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

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

1. **乙方义务的担保**

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付保证金共计人民币 元（大写： 元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

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。

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）：

（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。

（4）乙方提供甲方开具的保证金收据或其它证明资料。

4.3乙方有下列情形之一，甲方不予退还租赁保证金：

（1）乙方未依约履行本合同的任一条款；

（2）乙方的租赁行为已造成出租房屋及内部设施的损坏或虽经修复但未达到甲方修复要求的；

（3）合同期满，乙方未办理完毕相关法律及政府规定的手续，未结清租金、管理费、水电费等各项费用；

（4）合同期内，乙方未经甲方同意私自将租赁房屋全部或部分转租给第三人；或在合同期内乙方提前退租。

4.4保证担保

（1）本合同签署时，丙方系乙方的法定代表人。为保障甲方在本合同正文及附件、补充协议（以下合称租赁合同）项下权利的实现，丙方自愿就甲方对乙方在租赁合同项下的债权提供保证担保，保证方式为连带责任保证。

（2）保证担保的范围：甲方对乙方在租赁合同项下的债权，包括但不限于租金、使用租赁房屋产生的费用、迟延履行的利息，违约金和甲方为实现债权及担保权而发生的一切费用；

（3）保证期间：本合同项下的保证期间为租赁合同项下最后一笔债务履行期限届满之日起三年。

（4）乙方及丙方同意，合同期内不得未经甲方同意变更乙方的法定代表人。即使乙方的法定代表人发生变更，丙方仍应承担本款约定的连带保证责任。

4.5有下列情形之一的，甲方有权直接要求丙方承担保证责任：

（1）乙方死亡、失踪或丧失民事行为能力的；

（2）乙方被吊销或宣告解散、破产的；

（3）乙方违反本合同的约定或法律法规之规定，可能影响甲方实现债权或担保权的；

（4）未经甲方同意，乙方擅自变更乙方的法定代表人的；

（5）乙方违反本合同约定义务，导致甲方解除本合同的。

4.6丙方履行保证责任时，按下列顺序清偿乙方在租赁合同项下的债务：

（1）支付甲方为实现担保权产生的有关费用；

（2）清偿乙方未向甲方支付的迟延履行的利息、违约金及甲方实现债权所需的一切费用；

（3）清偿乙方未向甲方支付的租金、使用租赁房屋产生的费用等本合同正文、附件及补充协议约定的全部费用。

4.7本合同项下的担保方式不受乙方、丙方及其他第三人任何方式的担保的影响，即当乙方未能按合同约定履行其义务时，甲方有权直接要求丙方在其保证担保范围内承担保证责任，且承担担保责任不分先后顺序。

**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： 元/吨；电费： 元/度；

燃气费： 元/立方米；物业管理费： 元/平方米/月；

其他： （以相关物业管理处收费标准为准） 。

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》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/□其他房屋固定装修部分不可拆除，乙方购置的家私、电器、可移动装饰物由乙方自行搬迁。

□甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 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 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 元（大写： 元整，如物业管理处收取装修保证金的，以物业管理处收费标准为准））。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（仅指租赁房产主体结构部分、入户大门、外窗、房产内附属中央空调设备、厕所上下水主管道、厕所防水、清洁洁具等），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。

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。

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 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。

因甲方为深圳市属国企，根据市国资有关规定，在租赁期限届满后，若本合同项下的租赁房产需采取公开招租形式进行租赁的，乙方提出的续租申请应按甲方公开招租程序进行，对此乙方知悉且无异议。

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，本租赁房产无论是单独房屋还是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，乙方放弃优先购买权。

**第十条 房屋返还**

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 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交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且经甲方通知，乙方仍未在 日内清空房屋或无法联系上乙方的，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 ，联系方式 ，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，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。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。

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》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。

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；

1. 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》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。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

（2）甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第11.3条第2项、第3项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

（3）租赁期间，甲方在不具备本合同第11条约定情形下单方解除合同的，应至少提前30日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

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。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

（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，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）租赁期间，乙方在不具备本合同第11条约定情形下单方解除合同的，应至少提前30日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

（4）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）乙方未经甲方同意，擅自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设备的，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。

（6）乙方未经甲方同意，擅自变更乙方的法定代表人的。甲方有权要求乙方就甲方对乙方在租赁合同项下的债权增加提供抵押担保、保证担保。

**第十三条 特别条款**

甲乙双方应签订附件二《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”）和附件三《出租房屋安全管理协议书（生产经营类）》（以下简称“《协议书》”），全面、适当履行《责任书》和《协议书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》和《协议书》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。

**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。

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，以邮寄方式发出的，以乙方签收日为送达日，如邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日。

**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 本合同自双方签署之日起生效，一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，丙方执 壹 份，房屋租赁管理部门执 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： 租赁合同补充协议**

**甲方：深圳市教师之家培训有限公司**

**乙方：**

经协商，甲乙双方在履行租赁合同的基础上，另行达成以下约定：

1. **租期**

自 年 月 日至 年 月 日止。

二、**租赁面积及用途**

双方确认，本合同租赁房屋的建筑面积为： 平方米。用途为 。

三、**租金及房屋使用费的缴纳**

双方约定，本合同租期为 年（即自 年 月 日起至 年 月 日止），第一、二年租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 元计，即月租金总额为人民币 元（大写： ）。第三、四年租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 元计，即月租金总额为人民币 元（大写： ），第五年租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 元计，即月租金总额为人民币 元（大写： ），

 自签约之日起，乙方应于每月 15日前向甲方一次性足额缴纳当月租金，逾期须向甲方支付滞纳金，滞纳金按“所拖欠租金×拖欠日×0.5%”标准计算。

乙方承诺：本合同租期内按时向相关单位足额缴纳因使用租赁房屋所产生的所有费用（本合同统称为房屋使用费），包括但不限于：水费、电费、物业管理费、卫生费等。逾期，所产生的责任（如罚款、滞纳金等）由乙方自行负责，由此造成甲方损失的，甲方可向乙方追偿或直接在租赁保证金中抵扣。

乙方同意并确认：

1.若乙方拖欠租金或房屋使用相关费用达15天及以上的，甲方有权停止租赁房屋相关设施设备的使用（包括但不限于停水、停电等）直至乙方缴清所欠款项，因此导致乙方损失的，甲方无需承担责任。

2.若乙方拖欠租金或房屋使用相关费用达一个月及以上的，甲方有权单方面即时解除合同、收回租赁房屋，并向乙方追讨所欠租金及费用、滞纳金。

3.解除合同的通知以本协议约定的方式送达乙方后，乙方应在10日内搬离租赁房屋，同时，送达第11日起，乙方确认并同意甲方有权自由处置乙方遗留在租赁房屋内的所有物品，乙方放弃与此相关全部主张。

 **四、租赁保证金的缴纳**

1.乙方应于 年 月 日前向甲方缴纳两个月租金数额的款作为租赁保证金，即人民币 元（大写： ）。若乙方未按时或未足额缴纳租赁保证金，则视为乙方自动放弃履行合同（即弃租）；自逾期之日，甲方有权将租赁房屋另行出租，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失（包括但不限于房屋空置费用等）。双方确认，房屋空置费按约定租金标准计算。若乙方已缴纳租赁保证金，则甲方有权直接从租赁保证金中扣除相应赔偿款项。

2.租赁保证金由甲方保管至合同解除或终止。合同解除或终止后，在乙方无任何违约或赔偿的前提下，甲方如数（不计利息）将租赁保证金退还乙方。

3.无论任何情况，乙方均不得将租赁保证金用作抵扣任何应缴租金和房屋使用相关费用。

  **五、交楼标准**

乙方确认并同意交楼标准为：甲方按照租赁房屋现状交楼。即：在本合同签订前乙方已确认知悉租赁房屋现状且无任何异议，包括但不限于租赁房屋面积、地址、场地清理及产权状况、装修标准、配套设施设备状况、屋内废弃物清理责任等。乙方不得以交楼标准为由向甲方索要任何维修费用、以及延付或拒付房屋租金及房屋使用相关费用，否则视为乙方违约。

 **六、租赁房屋装修**

鉴于甲方按上述交楼标准出租租赁房屋，若乙方另需对租赁房屋进行任何装修，双方约定：

1.乙方须于装修前，将装修方案书面报经甲方、租赁房屋的物业管理单位、消防局等有关部门审批，经书面同意后方可进行装修。

2.乙方自行办理装修所需报建、审批、验收等手续，并承担由此产生的所有风险及费用，甲方配合提供租赁房屋相关资料。

3.全部装修费用由乙方自行承担。装修期间及期满后，因乙方装修所引起或导致的任何人身伤害及财产损失均由乙方承担。

4.本合同一旦解除或终止，乙方不得以任何理由向甲方提出装修费用赔偿，且未经甲方书面认可，乙方须将租赁房屋恢复至入场时交楼原状，并承担相关费用。

**七、退租**

本合同解除或终止后，乙方应于 10日内结清乙方所有应缴租金和房屋使用相关费用，与甲方办理租赁房屋场地移交手续，并自费将屋内乙方所有物品搬离。租赁房屋所附着的所有固定装修(包括但不限于墙体、地面、门窗、水电线路等)均无偿交付甲方，乙方不得以装修改造投入为由向甲方提出任何赔偿要求。

截至本合同解除或终止后第10日，未经甲方书面同意而乙方逾期未全部搬离租赁房屋的，乙方同意：

1.甲方可采取停水停电及其他强制性措施。

2.无论甲方是否采取停水停电措施，乙方均应就逾期时间段按日计算向甲方缴纳 2倍 于合同租金标准的房屋占用费。

3.甲方有权收回租赁房产、停止租赁房屋相关设施设备的使用、自由处置租赁房屋内乙方遗留的所有物品而无需承担任何赔偿。

**八、关于优先权问题**

1.本合同租期内，乙方已充分考虑自身情况，同意自承租之日起无条件放弃优先购买权；若甲方对租赁房屋进行全部或部份所有权转移的，乙方需无条件配合甲方办理租赁合同主体变更手续，并与租赁房屋受让方继续履行本合同。

2、甲方承诺，涉及租赁房屋转让的，将提前十日告知乙方。

**九、安全责任**

1.乙方必须严格执行《中华人民共和国消防法》、《深圳经济特区消防条例》和其它有关消防法规，切实做好消防安全防范工作。租赁期内，乙方负责租赁房屋相关安全隐患的排查，并承担一切安全生产责任，自觉接受和配合甲方、物业管理单位、消防、工商、税务等有关部门的检查和管理。

2.乙方法定代表人（或负责人） （身份证号： ）为消防、安全第一责任人，承担租赁房屋使用期间消防、安全的主要责任。本协议租期内，乙方更换消防、安全第一责任人的，须自变更之日起十日内书面通知甲方，书面通知上须前后两任责任人一并签字确认方为有效，否则由乙方及原责任人按规定承担无限责任。

3、乙方在租赁期内若须进行装修，必须做好租赁房产的消防工程，并承担相关费用。甲方按该房产消防现状移交，乙方应将装修方案报甲方审批后，再向管理部门申请，并自行承担相关费用、办理相关手续，保证装修符合市消防、安全、保卫、环境卫生、城管等规定及交缴有关的费用，保证按规定做好装修期间的安全生产工作，如发生安全生产责任事故或未取得相关部门审批而经营的乙方需自行承担一切责任。否则甲方有权解除合同，由此给甲方带来的一切损失均由乙方承担。

4.本合同租期内，乙方是房屋的实际管理人，承租人需要时刻注意防火、防盗、防触电，不做危及自身人身安全的活动。在房屋内发生的一切安全事故都由乙方承担，与甲方无关，包括担不限于高空抛物、水电气等使用不当、在房屋内摔倒等给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。乙方应确保防止租赁房屋消防、意外伤害等风险事故的发生，对因乙方原因造成的上述事故责任及赔偿，乙方承担全部相关责任。

5.本合同租期内，经甲乙双方协商一致，如因室内电路使用不当，导致室内发生火情及触电情况所造成的损失，一律由承租方承担，包括但不限于电动车、充电宝、手机等充电行为以及家用电器的使用不当等。

6、严禁将电动车自行车、电动自行车电池在租赁房屋内，一经发现，甲方有权终止承租合同，收回房屋，且由此造成的安全责任后果由乙方承担。

**十、其他约定**

1.乙方每月缴纳租金后，应在缴款后的 1个月内 至甲方领取已缴租金发票；逾期未领取的，甲方有权不予保留、不予重开相关票据，乙方自行承担相关后果。

2.本合同租期内，若租赁房屋经专业机构检测已属危房、或遭遇其他不可抗因素导致本协议无法正常履行的，本协议自动终止，甲乙双方互不承担责任，乙方应无条件搬离租赁房屋。如产生拆迁补偿，相关补偿款项全部归属甲方，乙方不得以此为由要求甲方减免合同期内应缴租金和其他任何费用。

3.本合同租期内，未经甲方书面同意，乙方自行迁出租赁房屋并许可第三人占用的，视为乙方违约，甲方有权行使合同解除权，并没收租赁保证金；该占用行为致使租赁房屋造成损害或给甲方造成损失的，由乙方承担连带损害赔偿责任。

4.若乙方需利用租赁房屋设立广告牌、电子显示屏等进行广告宣传的，须事先报经甲方、租赁房屋物业管理单位、政府相关部门书面同意后，方可按要求施工，相关安装制作费用及报批、验收等事宜均由乙方自行负责办理，因此引发一切责任后果由乙方承担。租赁房屋的公共部位（包括但不限于外墙、天台等）广告资源属于甲方，未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用，乙方若需使用的，应向甲方支付相应广告资源使用费用，具体方式、标准由甲乙双方另签协议确定。

5.乙方利用租赁房屋从事经营活动的，必须依法足额支付员工工资及相关费用。如乙方拖欠其员工工资及相关费用不予支付或逃匿的，甲方不承担任何垫付或其他责任。

6.合同期未满而乙方单方面要求与甲方提前解除合同、或在合同期限内乙方出现任何违约情形的，甲方均有权没收全部租赁保证金、无条件收回租赁房屋以及向乙方要求损害赔偿。

7.本合同租期内，因租赁房产引起的一切人身损害及财产损失，均由乙方承担。

8.本物业为委托管理物业，如甲方上级单位的大委托协议发生变更，租户需要无条件配合甲方的租赁合同主体变更及重签合同事宜。

9.乙方已知悉租赁房屋已纳入甲方意向处置资产范围，若在租赁合同期间内租赁房屋物业产权人发生调整，甲乙双方同意提前终止本合同，互不追究对方任何责任。乙方应按甲方要求负责清场、移交租赁房屋并缴清所有相关费用。

**十一、甲方收款账户信息**

户 名： 深圳市教师之家培训有限公司

开 户 行： 平安银行八卦岭支行

帐 号： 0162100317476

双方一致同意，未经甲方书面盖章、签名确认，乙方不得向上述账户之外的其他账户或现金给付租金。

**十二、送达方式的约定**

 本合同在履行过程中，甲乙任何一方发出的通知、告知、整改意见等书面文件仅可采用直接送达签收或邮寄签收、张贴公告的形式送达至本合同双方填写的地址， 甲乙任何一方通讯地址发生变更的，应及时通知对方，因未及时通知对方导致送达不能的，通知方所发出的通知仍视为有效，因此产生的不利后果由违约方承担。

 **十三、合同效力**

鉴于本协议是对租赁合同的补充、解释和变更，是其重要组成部分，若双方所签订租赁合同内容出现任何与本协议内容抵触或不同之处的，双方确认均以本协议为准，租赁合同与本协议在双方签字盖章（合同多页则需加盖骑缝章）后同时生效。

 **以下无正文。**

 甲方： 乙方：

 法定代表人（负责人）： 法定代表人（负责人）：

 （签章） （签章）

 年 月 日 年 月 日

**附件二： 《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、电力设施等应符合有关法律、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使用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

**附件三：** 出租房屋安全管理协议书

（生产经营类）

为了加强和规范出租房屋生产经营活动的安全生产和消防安全管理工作，保障产权及产权使用人的人身及财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》《深圳市出租屋管理若干规定》《深圳市房屋安全管理办法》等有关安全、消防法律法规及深圳市物业发展（集团）股份有限公司相关安全规章制度的规定，结合《租赁合同》的约定，以及生产经营活动的实际情况，经甲乙双方共同协商签订如下本协议：

一、双方安全生产和消防安全职责及义务

（一）甲方职责及义务

1、甲方提供的出租房屋符合安全要求，有基本的公共消防和配电设施。

2、不定期向乙方传达上级主管部门的安全生产和消防安全指示及规定。

3、配合公安机关、国家安全机构以及其它执法机关对管理的产权及乙方存在的违法犯罪行为进行调查取证及处理工作。

4、根据政府有关要求,甲方将不定期地对出租房屋产权范围进行安全、消防检查，乙方应接受甲方或政府机构的安全检查。

5、甲方巡查或工作时如发现乙方单位有事故隐患和不安全因素，应及时督促乙方进行整改处理。

6、甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，有权提前终止《房屋租赁合同》，因合同解除造成的损失，由乙方自行承担。

7、有下列情形之一的，应当单独或者会同第三方责任主体委托鉴定机构进行鉴定：

（1）房屋改建、扩建或者增加使用荷载的；

（2）改变房屋使用功能，影响房屋安全使用的；

（3）房屋达到设计使用年限拟继续使用的；

（4）房屋遭受自然灾害、火灾、爆炸、碰撞等事故，或者因地下工程施工，或者存在较严重的质量缺陷导致房屋结构损伤、严重腐蚀、裂缝变形的；

（5）其他依法需要进行房屋安全检测鉴定的情形。

8、甲方有权知道乙方对出租房屋进行装修时，其装修的总体方案及相应的消防安全方案。

9、配合属地街道办、社区、物业服务企业开展装修和安装、维修及高空作业监督工作。

（二）乙方职责及义务

**1、安全责任**

（1）乙方在承租的出租房屋范围内进行生产经营活动，是安全生产和消防的责任主体。

（2）乙方为法人单位时，应建立安全生产和消防管理组织，建立和完善安全生产目标、组织机构、安全投入、规章制度、操作规程、教育培训、现场管理、风险管控和隐患排查、应急管理等制度文件，落实安全生产和消防责任制，对承租的房屋范围内各单位、各部门进行统筹管理，规范其合法使用房屋经营行为，保证出租房屋使用安全。

（3）必须遵守、执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》及广东省和深圳市各项法律法规及国家标准、规范性文件的规定，具备安全生产条件和相应资质，切实做好安全生产经营管理工作。

（4）不得擅自将出租房屋及设备设施等生产经营项目发包或转租给不具备安全生产条件或者相应安全资质的单位或者个人。

（5）依照《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》，在乙方租赁区域内发生消防安全责任事故，或因乙方占用、堵塞公共通道等所造成的事故，应由乙方的消防安全责任人承担全部责任。

（6）对所有或者使用的窗户、阳台、搁置物、悬挂物等可能影响公共安全的物品和设施承担安全管理责任。

（7）应当严格按照国家法律、法规及相关技术标准，依照《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》，对承租的房屋范围内实施的小散工程（装饰装修）、零星作业承担安全主体责任，规范开展小散工程和零星作业活动，确保施工或作业安全。

（8）乙方在承租的出租房屋范围内设有UPS设备房的，应按照《深圳市不间断电源（UPS）设备房安全管理指南（试行）》，建立UPS管理、消防、电气、空调、安全检查与维护检测、应急救援与事故报告等相关安全制度和流程，加强对不间断电源（UPS）设备房的管理。

（9）疫情期间，依据《中华人民共和国传染病防治法》《公共场所卫生管理条例》和《突发公共卫生事件应急条例》等规定，乙方须严格执行国家、省市、区等各级新冠肺炎疫情防控要求和政策，落实常态化疫情防控措施，承担租赁场所以及人员的疫情防控主体责任。加强本经营场所内部疫情防控，落实扫码登记、测温、员工体温监测、佩戴口罩、场所消杀等疫情防控相关措施。

**2、建筑主体及附属设施**

（1）乙方应按合同约定的用途使用出租房屋，不得擅自改变该出租房屋的使用用途、内部防火分隔、房屋承重结构和拆改室内基础设施。

（2）应正常使用并爱护该出租房屋内部的各种设施，防止人为损坏。

（3）对有安装空调机、招牌、灯箱和广告牌等设备、设施的应经常检查和维护，确保牢固和安全。

（4）加强用水、用电、燃气管理，每月定期检查，电源、电线、管道等设施设备出现老化、破损的，要及时更换。

（5）对自行购置的电器产品或其它设备的安装、使用及其线路、管道的设计、铺设、维护保养、检测，必须符合安全技术标准和消防管理规定，与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配。

**3、安全教育培训**

（1）乙方有义务加强对相关安全法律法规和安全知识的学习和了解，并依法自行管理与检查。

（2）乙方应对员工或雇员开展必要的安全生产和消防知识教育培训、提示。

（3）乙方应配合相关行政部门开展房屋安全突发事件应急演练和处置工作。

**4、消防安全管理**

（1）当乙方作为出租房屋总承租单位时，应对公用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施负责统一管理，对建筑物和场所的消防安全负责。不定期组织承租房屋范围内各单位、各部门开展消防知识、技能的宣传教育和培训，组织灭火和各类应急疏散预案的实施和演练。

（2）因经营活动需要对出租房屋二次装修的，装修前必须向甲方进行申报，在取得区域所属物业管理单位签发的商铺装修审批文件后方可进行装修，符合向住建局消防设计审查验收部门报备条件的，须取得消防部门审验通过的消防验收意见书并报送甲方备案后方可开业。

（3）乙方如因工作需要，需电气焊和明火作业，应提前向属地物业管理处提出申请，取得开具的动火证后，方可操作，乙方应指派专人在现场看护。

（4）按照消防技术标准配备必要的消防设施、器材并定期维护保养，确保场所符合消防安全条件：

①100㎡以下的店铺配置4Kg手提式ABC干粉灭火器2顶，100㎡以上的店铺按1顶/50㎡的标准配置，并置于容易取到的位置，定期检查消防器材的有效性。

②安装符合相关技术标准的新型火灾探测器报警器、喷淋装置。

1. **治安安全管理**

乙方负责承租区域内的治安防范措施的制定、执行和管理。

**6、乙方租赁出租房屋作为餐饮经营场所时，应符合但不限于以下要求：**

（1）从业人员均要持有效证件（健康证）上岗，卫生管理制度、企业资质有上墙公示并及时更新；

（2）厨房区域内使用管道燃气或瓶装燃气须符合国家及深圳市有关燃气安全法律法规、标准，必须安装燃气报警装置，入户燃气（燃气瓶组）管道上必须设置紧急事故自动切断阀；

（3）燃气灶具必须安装自动熄火保护装置；

（4）燃气管道上不得悬挂重物、杂物；

（5）定期用肥皂水检测管道系统是否有燃气泄漏；连接燃气用具软管应采用燃气专用软管，无老化龟裂，软管应安装牢固，不得超过2m，不得开三通，中间不得有接口，橡胶软管不得穿墙、穿门窗；

（6）50Kg气瓶2瓶或15Kg气瓶存放量超过7瓶时，应设置专用瓶组间，瓶组间的建筑耐火等级不应低于二级，设置直通室外的门，室内安装液化石油气泄漏报警器。

**7、安全隐患排查**

（1）乙方发现房屋主体结构及基础设施存在有安全隐患存在时，应及时向甲方报告，并积极配合采取有效的整改措施。

（2）乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查和甲方不定期开展的资产安全检查，并对检查中指出的问题进行及时的整改。

（3）乙方确保对所承租的出租房屋进行日常安全检查和事故隐患排查治理，有义务向甲方通报安全管理情况。如：电线是否裸露、危险化学品的储存和使用是否安全、设备设施是否完好、消防器材是否有效、消防通道、安全出口是否畅通等。

**8、应急管理**

（1）要预防暴风雨、台风等极端天气的来临，采取必要的安全防范措施。

（2）在租赁出租房屋期间内，乙方发生事故的，应及时启动事故应急救援，在1小时内依法向属地应急管理部门、公安机关等相关部门报告，并向甲方通报。

二、乙方承诺并遵守有关法律、法规规定的内容，禁止有以下行为（包括但不限于）：

1、损坏或者擅自变动房屋承重结构和主体结构；

2、未经批准擅自改变房屋内部防火分隔，影响消防安全和疏散要求；

3、损坏或者擅自占用、改建共有物业；

4、擅自挪用、损坏公共区域所配置的消防设备设施、器材；

5、未经审批进行商铺二次装修；

6、装修中使用可燃、易燃材料或在公众聚集场所装修使用聚氨酯装饰材料；

7、违法建造建筑物、构筑物，留人住宿、明火做饭等“三合一”或“多合一”的违法违规行为；

8、超负荷用电和使用不符合国家标准的电气产品或其他物品；

9、私拉乱接水、电、气等线路；

10、遮挡、占用、封堵应急照明、疏散指示标志、疏散通道、楼梯通道、消防通道、安全出口等消防安全设施；

11、乙方不得利用租赁房屋从事测法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活；

12、违章使用明火或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。

13、非餐饮类的租户在商铺内使用明火；

14、使用非法煤气，或存放过量瓶装燃气；

15、高层内使用瓶装燃气；

16、在出租房屋内住宿或容许人员在出租房屋内住宿（酒店、宾馆、招待所等有营业性住宿服务许可除外）；

17、不服从有关政府监管部门的管理、监督，以刁难、辱骂、威胁、暴力等手段妨碍安全生产监督工作人员履行职责；

18、在租赁的出租房屋内存在电动自行车违规停放或者私拉电线、插座充电行为，在公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电。

三、违约责任

1.租赁期间如因乙方违反本协议任一条款造成事故或对甲方、第三方造成损失或使甲方收到处罚的，均由乙方承担一切法律责任，包括但不限于赔偿甲方的直接损失、间接损失、甲方赔偿给第三方的损失及与诉讼相关的一切费用等。

2.乙方违反本协议任一条款的，甲方有权视情节轻重采取以下措施：

（1）责令乙方限期整改、暂停提供水电等设施服务、解除合同并提前收回所租房屋。甲方径直解除合同的，合同自解除合同通知书到达乙方之日起解除，合同解除之日起七日内，乙方应现状返还租赁房屋，不得对房屋内装修设施等造成破坏，若房屋租赁合同另有约定，以房屋租赁合同为准；

（2）乙方违反有关法律、法规规定的，报有关机关依法惩处；

（3）给甲方或任何第三方造成损失的，依法追究乙方的赔偿责任。

四、其他

1.本协议书有效期与房屋租赁合同一致。

2.本协议未尽事宜，按国家、当地人民政府有关规定执行，也可由双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

3.因本协议内容发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4.本协议一式两份，甲乙双方执一份，自甲乙双方签字（盖章）之日起生效，负责人如有变动，继任者继续履行责任，均具有同等法律效力。

甲方：

盖章：

法定代表人或授权人：

年　　月　　日

乙方：

盖章：

法定代表人或授权人：

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）