

# 房屋租赁合同

## (XX大厦XX单元)

合同编号:

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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

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》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\_\_\_\_区\_\_\_\_大厦\_\_\_\_层\_\_\_\_单位，房屋建筑面积：\_\_\_\_平方米，房屋租赁用途：\_\_\_\_。

1.2 房屋权属状况：该房屋不动产权利人为深圳市天威视讯股份有限公司。

1.3 乙方在签署本租赁合同前已经现场视察过该房屋，对该房屋的现状、面积大小、权属等相关情况满意并同意接受。房屋平面图见附件一。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备。

房屋内安装有设施设备（详见附件二）。

### 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。

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、物业管理费等费用。

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

### 第三条 租金、物业管理费（以下统称“总租金”）

3.1 租赁房屋按建筑面积计算租金、物业管理费，乙方按照人民币\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_）/月向甲方支付月总租金，该费用包括租金\_\_\_\_元/月，物业管理费\_\_\_\_元/月。

3.2 总租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月\_\_\_\_日前向甲方支付次月总租金。甲方在收取乙方总租金后，应当向乙方开具增值税发票（其中租金税率为9%，物业管理费税率为6%）。

3.3 总租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以银行转账方式将上述总租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将总租金付至甲方指定的如下账户：

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。但租赁期间内，如该大厦物业管理公司通知大厦物业管理费做出调整，则乙方每月向甲方所缴纳的物业管理费也须做出相应的调整。

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\_\_\_\_%。

3.6 依据第 3.5 条约定调增租金后，租赁期限内月总租金标准如下（以下标准中包含的物业管理费暂按\_\_\_\_元/平方米/月计算，如租赁期间大厦物业管理公司调整物业管理费的，则按调整后的物业管理费计算月总租金）：

序号	期限	租金 (元/月)	物业管理费 (元/月)	合计	备注
1					
2					

#### 第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后\_\_\_\_日内，乙方应当向甲方支付相当于\_\_\_\_个月总租金的押金共计人民币\_\_\_\_（大写：\_\_\_\_\_）。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、物业管理费或其他费用，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。除本合同另有约定外，租赁期限届满或合同解除后且同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、物业管理费、其他费用以及违约金、赔偿金等费用后，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。

如租赁押金不足以抵扣乙方应承担的租金、物业管理费、其他费用以及违约金、赔偿金等费用的，则乙方应于租赁期限届满或合同解除后【 】日内补足。

#### 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/□电视费/□电话费/□网络费用/□\_\_\_\_\_等其他费用，由乙方承担，具体费用以大厦物业管理公司收费为准（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）。

5.3 乙方应当自收到大厦物业管理公司的缴费通知后按要求及时向大厦物业管理公司缴

交电水费用；其他费用若合同约定由甲方代收，乙方应当自收到甲方提供的缴费通知后按要求及时向甲方缴交费用，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，如乙方未按时足额支付前述费用而导致甲方垫付的，甲方有权向乙方追偿。

## **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。

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》（见附件二）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场或进场装修的，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，但乙方进行二次装修改造所需的水、电、燃气、空调、消防等材料应符合大厦设计以及主体施工阶段所规定的材料要求，具体方案须经甲方及租赁房屋所属大厦物业管理处书面批准并报甲方备案；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。对于二次装修改造乙方应聘请合法合规并具有相应资质的施工主体进行施工。

本合同租赁期限届满或合同提前解除、终止的（包括但不限于协商解除合同、乙方提前解除合同、甲方因乙方原因提前解除合同、合同约定的提前终止情形等），该租赁房屋内乙方自行装饰装修部分（已形成附合部分）均无偿归甲方所有，但如甲方要求乙方拆除、搬离、恢复原状等的除外。

7.2 装修押金：符合本合同第 7.1 条约定下的装修，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，装修押金金额视实际情况由甲方确定。装修完成且经消防部门验收合格后，且乙方不存在任何违约情形的，则由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

7.3 若因乙方装修引起包括但不限于租赁房屋损坏、相邻关系纠纷等导致甲方遭受损失均由乙方负责赔偿并承担全部责任。

7.4 若乙方装修涉及水、电、燃气、消防、空调及排污等中央系统的接驳、更改或移动等，须征得甲方及所属大厦物业管理处书面同意后方可施工，所需费用由乙方承担。否则，乙方应承担由此造成的一切责任。

7.5 乙方未经甲方书面许可不得依附租赁房屋设置任何形式的广告，包括在租赁房屋内外侧利用窗户、玻璃幕墙等透明物设置广告。否则，乙方应按照甲方要求采取相应措施予以修理或恢复原状等，如乙方未在甲方要求的期限内修理或恢复原状的，甲方有权自行处理并

要求乙方支付由此产生的全部费用。同时，甲方有权解除合同并没收乙方全部租赁押金。因乙方设置广告所导致的任何争议或纠纷（如侵权纠纷等），由乙方自行承担，如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

7.6 若乙方在租赁房屋装修期间或使用租赁房屋期间改造了租赁房屋内原附属设施设备（包含但不限于对消防、空调的改造），该改造后的设施设备在使用过程中（包含正常使用）出现或发生妨碍安全、损坏、故障时，维修责任及维修费用由乙方承担。

7.7 乙方在租赁房屋装修期间或使用租赁房屋期间，因非甲方原因导致租赁房屋或设施设备受损，而这种受损结果已经波及影响至非乙方租赁面积的公共区域或者其他租户的租赁场地的，乙方除应自行承担自身租赁房屋维修、恢复原状的责任及费用之外，还应承担波及影响的公共区域及其他租户租赁场地的维修、恢复原状的责任及所有费用，并赔偿给甲方造成的全部损失。

## **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30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。乙方未尽上述两款约定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该扩大部分维修费用由乙方自行承担。因维修房屋影响乙方使用的，经甲方书面认可同意后，可相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当等原因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。

### **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90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、付款时间等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一体的整体房屋，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或终止之日起\_\_\_\_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，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：乙方提供紧急联系人及联系电话\_\_\_\_\_，乙方紧急联系人自收到通知之日起\_5\_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或在公证机关的公证下收回租赁房屋并将租赁房屋内遗留的所有物品搬离，拆除租赁房屋内的一切装修、附属设施设备，且不承担任何侵权责任（包括乙方、第三方主张的侵权责任）。甲方由此产生的全部费用，有权要求乙方承担。

10.2 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，并经甲方书面确认后，方可视为乙方完成房屋返还义务。乙方交还房屋时，应保证租赁房屋及其装修、附属设施设备完好，因乙方原因导致租赁房屋不符合甲方交还标准（包括但不限于租赁房屋及其装修、附属设施设备造成破坏，但正常使用产生的自然损耗除外），甲方有权要求乙方采取相应措施予以修理或恢复原状等，如乙方未在甲方要求的期限内修理或恢复原状的，甲方有权自行处理并要求乙方支付由此产生的全部费用。但租赁房屋的交还时间仍应以双方签署的《房屋交还确认书》为准。

## 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、物业管理费或其他费用达 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) 擅自对租赁房屋进行装饰装修、拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 利用租赁房屋从事违法活动；
- (6) 擅自将租赁房屋转租给第三人，在甲方限期内仍未改正；
- (7) 擅自依附租赁房屋设置任何形式的广告；
- (8) 因乙方原因导致租赁房屋无法使用或乙方存在其他违法违规情形。

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；

(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。

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 15 个工作日内退回押金及预收的总租金余额。

(2) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定或法律规定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的总租金余额。

### **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，甲方有权不退回全部租赁押金，若租赁押金不足抵付甲方损失的（包括但不限于乙方应承担的租金、物业管理费、其他费用、违约金、赔偿金以及给甲方造成的其他损失等），乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期缴纳租金、物业管理费、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期间，每逾期一日，乙方应当按照未付款项的万分之五向甲方支付违约金。

(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，经甲方书面同意后，合同解除。甲方有权不退回全部租赁押金，若租赁押金不足抵付甲方损失的（包括但不限于乙方应承担的租金、物业管理费、其他费用、违约金、赔偿金以及给甲方造成的其他损失等），乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除、终止的，乙方应当按照本合同 10.1 条约定时间搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还或交还不符合标准的，每逾期一日，乙方应当按照合同届满或解除、终止当日的日总租金金额的两倍向甲方支付违约金。逾期搬离或交还期间产生的物业管理费、水电费等各项费用，仍由乙方承担。

(5) 乙方未经甲方书面同意，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。如发生前述情形，甲方有权先行向第三方进行赔付，乙方应认可甲方向第三方赔付的金额并承担甲方由此支出的费用，包括但不限于甲方为此支出的赔偿款、和解金额、律师费用、诉讼费、仲裁费、保全费、公证费等。如乙方未按约定将租赁房屋恢复原状，甲方有权自行将租赁房屋恢复原状，因此产生的费用应由乙方承担。乙方应在收到甲方书面通知后【      】天内向甲方支付前述赔付款项和相关费用，否则每逾期一日，乙方应当按照应付款项的万分之五向甲方支付违约金，甲方在退还乙方的租赁押金时，有权扣除乙方的应付款项和违约金。

(6) 乙方擅自转租的，乙方应当在收到甲方限期改正通知书后【      】天内改正。限期内仍未改正的，甲方有权解除合同，在解除合同前，每逾期一日，乙方应当按照限期改正通知书截止当日的日总租金金额的两倍向甲方支付违约金。且由此造成与第三方的纠纷、争议等事项，乙方应负责处理、自行承担相应责任，并赔偿甲方因此而支出的费用，包括但不限于甲方为此支出的赔偿款、和解金、律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、担保费、公证费等。

12.3 本合同第十二条约定违约责任所依据的租金标准，均以总租金为准，即包括租金以及物业管理费。

12.4 如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿所发生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等等）均由违约方承担。

律师费收费依据起诉时广东省关于律师服务收费的最新规定标准，按争议标的额的比例计算。

### **第十三条 特别条款**

13.1 甲乙双方应签订附件三《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。

13.2 甲方有权自行根据实际情况对租赁房屋所在的大厦幕墙进行设计、施工（包括但不限于贴放广告幕布、设置广告牌、LED 屏等）以用于投放广告，乙方知悉并认可甲方的广告灯光工程将会对其租赁房屋的使用产生一定影响（包括但不限于光线影响、视野阻挡等）且不构成甲方违约，乙方同意配合甲方实施广告灯光工程并就前述影响不持异议，就前述影响事宜可由甲乙双方根据实际情况友好协商解决。

13.3 乙方不得冒用深圳广播电影电视集团或集团所属频道频率、下属公司名义对外营销。

#### **第十四条 通知和送达**

14.1 甲乙双方约定以邮寄方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：\_\_\_\_\_

乙方送达地址：\_\_\_\_\_

上述地址如有变更，应当提前【     】日书面通知对方，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；

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。

14.3 本合同约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书（含裁判文书）向任何合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

14.4 合同送达条款独立存在，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 本合同自双方代表签名并加盖公章或合同专用章之日起生效，一式\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_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。

**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



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