

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。

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）： 深圳市龙源居实业有限公司

统一社会信用代码： 914403001924730981

通讯地址： 深圳市龙岗区龙岗街道紫苑街 108 号 301

法定代表人： 张业康

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 龙岗区 宝龙街道同昌路72号，租赁形式：☐整租/☐部分出租，房屋建筑面积：5342.5平方米（其中厂房面积：4104.99平方米，宿舍面积：1195.59平方米，门卫室面积：41.92平方米）（详见附件二房屋平面图），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 深圳市龙源居实业有限公司，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。

甲乙双方签订本租赁合同时，上述租赁物业的产权情况，甲方已清楚告知乙方。已办理房地产证的，甲方提供产权证书复印件给乙方，未办理房地产证的，甲方不提供产权证书复印件。乙方不得以任何理由主张不了解租赁物业的产权证办理情况。

1.3 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）。

1.4 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》。

1.5 租赁物业如已办理消防验收手续，甲方提供复印件给乙方，租赁物业未办理消防验收手续，由乙方负责办理并承担相关费用，甲方协助提供资料办理盖章手续。

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。

2.3 租赁期限内，如因政府征收、土地整备或旧城改造城市更新等原因，甲乙双方同意甲方向乙方发出搬迁通知之日起，租赁期限视为到期，根据乙方经营规模给予乙方三至六个月的搬迁期限，乙方应无条件搬迁。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按建筑面积计算租金，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_____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账户：

户 名：深圳市龙源居实业有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

账 号：44201577400052515819

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）。

(4) _____。

3.6 甲方租赁给乙方的物业，如未办理房地产证的，乙方支付给甲方的租金即为房屋占有使用费。

因乙方清楚了解甲方物业的产权办理情况，乙方自愿承租，乙方保证不会以任何原因主张减、免、缓交租金或房屋占有使用费。

3.7 租赁物业的面积，乙方在签订租赁合同后十日内必须自行予以核实。今后乙方不得以租赁物业的面积存在误差为由，要求减少支付租金或房屋占有使用费，本合同约定的租金或房屋占有使用费标准不变更。

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____月租金的押金共计人民币____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。

4.3 租赁期限届满后 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、水电等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:

(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) 乙方未违反本合同其他约定。

4.4 出现下列情形之一的, 乙方支付的押金归甲方所有, 甲方有权不予退还:

(1) 乙方单方面提前终止/解除本合同;

(2) 因拖欠租金、水电费、卫生费等被甲方单方提前解除本合同;

(3) 因乙方违法违规经营或违反本合同约定, 被甲方单方提前终止/解除合同。

4.5 本合同签订时, 乙方对甲方是否办理产权证书的情况已清楚了解, 租赁押金的归属不受合同效力影响, 本条约定不因本合同的失效而失效。

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 / ☒ 卫生费 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: _____。

5.3 甲方按现状提供水、电给乙方使用, 不足额部分由乙方负责申请增加, 增加电力产生的所有费用(包括增加设备)由乙方自行承担。

5.4 一般情况下, 水电开户使用乙方的名义。如必须以甲方的名义开户, 水、电开户及应缴纳的费用由乙方负责、甲方协助办理盖章手续。乙方的水电费, 如以甲方的名义开户, 本合同签订后十日内, 甲乙双方确认归乙方使用的水电表的位置、编号, 并现场拍照, 甲乙双方签字盖章确认上述内容, 归乙方使用的水电表产生的水电费用由乙方承担; 如水电表损坏, 应甲乙双方与水电部门共同到场进行更换, 重新确认水电表的位置、编号并现场拍照, 甲乙双方签字盖章确认上述内容。

5.5 归乙方单独使用的水电表, 乙方应在每月五日前与甲方工作人员确认上月产生的水电度数、费用, 乙方必须盖章并由工作人员签名。

5.6 乙方应于每月 10 日前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 乙方在承租期内如需对承租物业进行二次装修、装饰、改建等，设计及施工方案必须事先报甲方审查并经甲方书面许可，且不能对房屋建筑结构、使用寿命造成不可恢复的损害，否则视为乙方根本性违约，甲方有权要求乙方双倍赔偿损失，乙方应自行承担由此产生的一切费用。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。

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）。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。

7.3 租赁合同期满、终止或解除后，承租物业内乙方投资的固定装修无偿归甲方所有，甲方不作任何补偿；可移动设备，乙方有权搬离；乙方在承租期间若有加建、扩建、改建，则加建、扩建、改建的财产无偿归甲方所有；乙方在承租期间增添的附属物（如水电设施、消防设施等）无偿归甲方所有。

7.4 本合同签订时，乙方对甲方是否办理产权证书的情况已清楚了解，前款约定内容不受合同效力影响，不因本合同的失效而失效。

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，乙方应遵守国家法律法规及当地村规民约，办齐经营所需的一切证照，及时缴纳工商、税务等有关费用，保证合法合规经营。乙方应按约定用途使用物业，且不得利用物业进行违法犯罪活动，否则，视为乙方根本性违约。

8.3 乙方应自行做好物业消防、安全保障义务（包括用电、煤气、天然气、防火、消防安全、人身安全防范、防盗等），否则，由此引发的一切事故，由乙方负责并承担全部经济及法律责任。特殊情况下，甲方同意乙方分租或转租的，不免除乙方应承担的消防、安全保障义务。甲方对消防或安全事故不承担经济或法律责任。

8.4 在租赁期间,乙方不得使用直排式热水器,一经发现,甲方有权采取临时停水、停电措施,直至乙方将安全隐患整改完毕并达到消防安全标准后,甲方才恢复用水、用电给乙方使用;在停水、停电期间如造成任何影响或损失一切由乙方自行承担,与甲方无关。乙方因使用直排式热水器造成事故的,由乙方自行承担一切经济责任和法律责任,与甲方无关。

8.5 如经甲方或者所属辖区工作站检查发现乙方有违反消防等安全管理规定的,乙方应积极配合整改,乙方不配合整改或者拒绝整改的,甲方有权采取强制措施(包括但不限于停水、停电等措施),如隐患情况严重的,甲方有权单方终止本合同,责令乙方限期搬迁,由此引发的一切后果由乙方自行承担。

8.6 乙方在承租期间与第三方产生经济纠纷、劳资纠纷、行政处罚事项等,均由乙方自行承担,甲方不承担任何责任。

8.7 乙方使用物业期间,自行承担物业自然损耗影响乙方正常使用导致的维修维护费用。如出现房屋结构安全隐患,乙方及时通知甲方处理。因乙方过错或故意导致物业产生结构安全隐患,由乙方负责维修并承担维修费用,造成甲方损失的,由乙方负责赔偿。

其他设施(如水电线路等)的维修维护由乙方负责并承担费用,乙方应按国家规范按时检查和维修维护电线、电路、开关等设备,及时排除安全隐患。

在租赁期内,因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,乙方应当承担赔偿责任。

8.8 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。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

非特殊原因,乙方不得将租赁物业全部或部分转租给第三方,不得从中收取一次性转让费、装修费等,不得收取租金/房屋占有使用费差价,出现上述任何一种情况,视为乙方根本性违约,甲方有权收回租赁物业,另行出租,对乙方投入的固定装修或其他损失不作补偿,造成甲方损失的,乙方负责双倍赔偿。

特殊情况确需转租或分租的,乙方必须事先征得甲方书面同意,如甲方不同意,则按上述前款规定处理;如甲方书面同意,乙方必须将每一份分租或转租协议交甲方备案,分租或转租的期限不得超出本合同约定租期,乙方与分租或转租方的经济关系与甲方无关,甲方不承担经济及法律责任。乙方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。另,乙方应严格执行国家水电燃气价格政策,否则由此产生的全部责任由乙方自行承担,包括但不限于由此造成甲方的损失等。

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三个月

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/终止之日起三日内，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，甲方有权强制收回，采取强制关门和停水停电措施，并就逾期部分向乙方收取双倍租金/房屋占有使用费。

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》（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，要求乙方恢复房屋原状及收回租赁房屋，并不予退还押金：

- (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或分租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动；
- (7) 因乙方行为给甲方造成损失，拖欠可能导致甲方损失的费用达人民币壹万元以上；
- (8) 乙方不承担维修责任或支付维修费用，致使物业或设备严重损坏的；
- (9) 未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自将租赁物业进行改、扩、加建，存在有损结构安全的装修；
- (10) 其他违反本合同约定的行为的。

11.3 因乙方违反本合同约定被甲方提前单方终止/解除本合同的，或乙方在租赁合同期限未届满的情况下单方面要求甲方终止/解除租赁合同，或出现乙方弃场情形，乙方所投入或添加的固定装修、改、扩、加建、水电和消防设施设备等无偿归甲方所有，甲方不做任何补偿，乙方应结清租金或房屋占有使用费、水电费、物业管理费、租赁税费、卫生费、其他应付费。固定资产装修没有被破坏的前提下，乙方可以向甲方要求搬离可移动装修。本约定内容

不受合同效力影响，不因本合同的失效而失效。

11.4 存在上述情形的，甲方按照本合同第 14 条约定向乙方送达《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 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。

12.2 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，甲方可按承租方拖欠数额的百分之二向乙方收取延期付款违约金，如乙方拖欠上述费用达到 1 个月（包括 1 个月）以上，甲方有权采取一切合法有效措施催收，因此造成的全部损失由乙方自行承担。

12.3 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万分之五向甲方支付违约金。

12.4 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。

12.5 乙方违约，导致甲方维权的，乙方需承担甲方支付的维权费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公证费、公告费、调查费、差旅费、执行费等。

第十三条 特别条款

13.1 乙方确认在签订本合同前已对租赁物业的状况、核定用途、使用寿命、物业产权是否办理情况等已有明确认知，乙方清楚上述情况对其使用可能产生影响，乙方已自行评价并愿意自行承担由此可能产生的一切风险。因此，本合同约定内容不受合同效力影响，不因本合同的失效而失效。今后乙方不得以任何理由（包括但不限于未办理产权证而主张合同无效）要求甲方承担乙方已投资的装修及固定设备损失、搬迁费、停产停业损失费等，乙方承诺自行承担上述费用。

13.2 乙方在承租期间如遇政府征收、土地整备或旧城改造城市更新等事项，双方同意合同提前终止/解除。乙方必须无条件服从，积极配合并履行搬迁工作。乙方投资的固定装修补偿款归乙方所有；如有加、改、扩建部分，按评估价确定价值，租赁期未满部分比例归乙方所有，租赁期已过部分比例归甲方所有；搬迁费按评估确定。属租赁期已届满情形，乙方必须无条件搬迁，甲方或第三方不再给予乙方补偿。

13.3 本合同约定内容如与政府相关部门提供的备案合同格式及备案内容不一致的，以本合同内容为准。

13.4 如乙方以个人身份与甲方签订本合同，租赁物业由乙方开办或持股的企业使用，乙方确保乙方开办或持股的企业完全接受本合同约定内容，乙方开办或持股的企业从本合同签

订之日起直至租赁期限届满后三年对本合同中乙方应负的义务承担连带清偿责任。

13.5 在租赁期间,乙方在经营使用过程中违规住人的,或经相关职能部门检查存在违反消防安全规定的,未按限期整改意见书将安全隐患排除整改的,甲方有权采取临时停水、停电措施,直至乙方将安全隐患整改完毕并达到消防安全标准后,甲方才恢复用水、用电给乙方使用。

在停水、停电期间如造成任何影响或损失一切由乙方自行承担,与甲方无关。

13.6 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。

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。

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,任何一方均可向深圳市龙岗区人民法院起诉。

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，一式三份，甲方执一份，乙方执一份，房屋租赁管理部门执一份，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》）。

附：承租人身份证、营业执照、机构代码复印件

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

房屋交付确认书

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：_____

承租人（签章）：

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。

《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、燃气设施、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。酒店、餐饮、学校、医院等行业生产经营单位使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置和紧急自动切断装置，通风条件较差的还应加装强制通风设备，并保障其正常使用。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的燃气设施、电力设施、房屋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消防、燃气等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消防、燃气等安全隐患的，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) 出租人或承租人不得在窗台、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 and 信息。租赁房屋已开通管道燃气或使用瓶装燃气的，租赁双方应当仔细阅读《燃气安全责任告知书》（附件），知晓燃气使用安全责任，遵守安全用气规定。

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

《燃气安全责任告知书》

一、燃气用户应当遵守安全用气规定

(一) 燃气用户应当严格遵守以下安全用气规则：

1. 加强对户内燃气管道设施（入户总阀门以后的燃气管道设施，下同）和燃气灶具、热水器、可燃气体泄漏报警装置等设备的日常检查，并对燃气使用安全负责；
2. 负责户内燃气管道及设施的日常维护、维修、更新和改造，并承担相关费用；
3. 使用带熄火保护装置的燃气器具和符合标准的专用燃具连接软管；
4. 使用合格的燃气燃烧器具和气瓶，及时更换国家明令淘汰或者使用年限已届满的燃气燃烧器具、连接软管、可燃气体泄漏报警装置等；
5. 配合燃气企业开展入户安全检查，及时整改检查发现的安全隐患；
6. 餐饮等行业生产经营单位（如餐饮商户、酒店宾馆、单位食堂、学校医院等）使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置和紧急自动切断装置，通风条件较差的还应加装强制通风设备，并保障其正常使用。

(二) 燃气用户不得有下列危险用气行为：

1. 在不具备安全条件的场所使用、储存燃气，在地下或者半地下建筑物内、高层建筑内使用瓶装燃气；
2. 侵占、压占、毁损、擅自暗埋或者移动燃气管道及设施；擅自安装、改装、拆除燃气管道及设施和燃气计量装置；
3. 用明火试验是否漏气；
4. 在同一用气场所安装两套供气系统或者使用两种以上燃气；
5. 盗用燃气、破坏燃气管道及设施；
6. 将燃气管道作为负重支架或者接地引线；
7. 擅自改变燃气用途或者转供燃气；
8. 毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示标志；

9. 擅自操作燃气管道公共阀门；
10. 安装、使用不符合气源要求的燃气器具；
11. 自行拆卸、维修、改装气瓶阀门，擅自倾倒燃气气瓶残液，或者用气瓶相互倒灌燃气；
12. 加热、摔砸、倒卧、曝晒燃气气瓶或者改换气瓶检验标志；
13. 使用超期限未检验、检验不合格、无技术档案或者报废的气瓶充装的燃气；
14. 向未取得燃气经营许可证的单位个人购买燃气；
15. 法律、法规禁止的其他行为。

（三）提倡更加安全的用气行为

1. 建议燃气用户不改变房屋功能分区或改造厨房，如确需改造，请在符合法律法规的前提下，委托专业设计单位进行设计，确保改造后用气场所符合安全用气条件。
2. 倡导燃气用户养成“人走阀关”的良好习惯，比如在做完饭后关闭连接金属软管前的旋塞阀（如灶前阀等），燃气热水器连接金属软管前的旋塞阀，也要在用完后及时关闭。
3. 如长期外出家中无人，建议燃气用户在外出前关闭燃气表前的入户总阀门，并将有关情况告知物业服务企业或股份合作公司。
4. 长期外出回家以后，建议燃气用户对户内燃气管道设施、用气设备进行一次检查。
5. 鼓励燃气用户购买燃气意外险。
6. 建议燃气用户在《适配深圳市气源的燃气燃烧器具产品销售目录》挑选购买燃气灶具和热水器（可在“深圳燃气协会”微信公众号中查询）。

二、出租屋燃气使用安全责任

（一）出租人应当履行的燃气安全责任

1. 应当确保出租房屋配套的燃气管道及设施、燃气器具处于适租状态。
2. 应当将主管部门或者燃气企业制定的用户安全用气指引和安全用气手册内容告知承租人。
3. 发现承租人有违反燃气安全规定行为的，督促承租人整改，并及时报告所在辖区街道

办事处。

4. 承租人向燃气企业提出缴费申请并办理缴费手续的，出租人应当予以配合，且不得以高于政府制定的管道燃气销售价格标准向承租人收取燃气费用，也不得向承租人加收燃气使用费、管理费、代缴费等不合理费用。

(二) 承租人应当履行的燃气安全责任

1. 承租人应当承担燃气使用安全责任，房屋租赁合同另有约定的除外。

2. 承租人入住和搬离房屋时，房屋租赁双方应当对配套的燃气管道及设施和相关设备安全情况进行确认。

《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)授权委托书

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)

