

深圳市房屋租赁

合

同

书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇二四年三月

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（详见附件六）；

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（详见附件六）；

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）：深圳天俊实业股份有限公司

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：91440300617404195M

房屋信息编码卡号码：_____

通讯地址：深圳市东门南路 3018 号

联系电话：82234418

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》、《深圳市人民政府关于规范住房租赁市场稳定住房租赁价格的意见》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。

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：_____。

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。

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 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缴纳装修押金人民币_____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。

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，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。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_____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：

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，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 15 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；
- (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；
- (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》（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。

(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。

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，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。

第十三条 特别条款

在本合同签订之日，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，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 本合同自双方签字盖章（法人企业应由法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章，自然人应加按手印）之日起生效，一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____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（详见本合同附件八《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》

《房屋租赁合同》之补充合同（商业、厂房类）

出租方（甲方）：深圳天俊实业股份有限公司（统一社会信用代码：91440300617404195M）

承租方（乙方）：_____（统一社会信用代码：_____）

保证方（丙方）：_____（统一社会信用代码/身份证号：_____）

甲乙双方在____年____月____日签订《房屋租赁合同》〔合同编号：_____下称“租赁合同”〕的基础上，就乙方承租甲方位于深圳市_____房屋的事宜，以及丙方为乙方履行本合同义务向甲方提供不可撤销的连带担保责任，经友好协商，达成以下补充条款：

一、经甲乙双方确认，甲方出租给乙方的租赁房屋建筑面积_____平方米。丙方自愿为乙方履行本合同义务向甲方提供不可撤销的连带担保责任，直至乙方全面履约完毕。乙方及丙方已前往租赁房屋现场进行踏勘，已充分了解租赁房屋现状，同意按租赁房屋现状承租租赁房屋，并对上述面积不持异议。

二、月租金总额为人民币_____元（大写：_____元整），其中不含增值税月租金人民币_____元，增值税额人民币_____元。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，其中不含增值税月租金人民币_____元，增值税额人民币_____元）。

（2）自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币_____元/月（大写：_____元整，其中不含增值税月租金人民币_____元，增值税额人民币_____元）。

三、本合同签订时，乙方向甲方交付相当于2个月租金（以合同最后递增月租金）的租赁保证金人民币_____元，电费保证金人民币_____元整，甲方收取租赁及电费保证金后应向乙方开具收据。

四、乙方需要对租赁房屋进行装修的，应向甲方提交书面装修方案（包括装修报告、方案、图纸等），甲方在收到乙方提交书面装修方案10日内书面回复乙方；装修项目按政府规定须向有关部门申报审批的，乙方负责办理申报手续，待正式批准后方可进行施工，经验收合格后方可投入使用。报批及装修发生的全部费用由乙方承担。乙方装修施工时应与物业管理单位签订“装修管理合同”并交纳装修押金。乙方的装修不得影响本栋物业其他使用人的权益，否则应自行承担一切后果，包括赔偿甲方为处理该事务造成的损失。

五、乙方承租租赁房屋用于经营【商业】使用，在开展经营业务前应办理完毕经营【商业】所需的相关审批手续（包括但不限于自身行业经营许可证、消防验收等）并为其经营【商业】行为购置相应的商业保险。

六、乙方在装修及经营期间，因手续不完备或不依法经营、违反法律及政府的有关规定被追究法律责任或受到处罚而造成损失的，乙方独自承担责任；若由此造成甲方经济损失的，乙方应同时承担甲方的经济损失。

七、在租赁期间乙方是租赁房屋的实际管理人，在租赁房屋内发生的一切安全事故，

都由乙方来承担，与甲方无关，包括但不限于高空抛物、门窗、水电、燃气等使用不当、在租赁房屋内碰撞、摔倒、摔伤等造成的人身伤害的事故。

八、乙方必须按租赁房屋用途合理使用租赁房屋，不得在租赁房屋内住人、留宿他人。乙方对承租房屋范围内的防火、防盗、防事故等安全生产、民事纠纷负全部责任，不得非法存放、使用易燃易爆危化物品。若违反本条款，乙方承担由此引起的全部损失。

九、乙方须按照有关法律、法规和政策规范办理劳动用工关系，不得拖欠、克扣应付给员工的各种薪酬，如发生劳资纠纷，与甲方无关，如造成甲方损失，乙方应负责赔偿。

十、乙方在承租房屋范围内，必须遵守国家法律、法规，不得从事非法经营及任何违法犯罪活动，不得编造传播反党、反国家、反社会的言论、信息、视频、书面材料，不得以宗教、风水、维权等名义组织、参与聚众闹事、分裂国家、危害国家安全、诋毁国家制度、破坏社会秩序、阻碍民族团结、损害公民合法权益等任何形式的活动和行为，否则甲方有权立即终止租赁合同。若发现或发生乙方股东特别是乙方实际控制人有前述违法违规言行时，甲方有权立即终止租赁合同，如造成甲方损失，乙方应负责赔偿。

十一、乙方因逾期支付租金或逾期支付水电费、物业管理费等给甲方造成损失的，须向甲方按日支付违约金，违约金的计算方式为：拖欠日数乘以拖欠额的5%。

十二、甲乙双方同意并确认：乙方拖欠任何金额的费用（包括租金、水电费、物业管理费等）超过十五日的，甲方有权会同物业管理单位采取停水、停电等方式催促乙方交清欠费，乙方对此无任何异议并自愿承担一切后果；同时，甲方有权单方解除房屋租赁合同，收回房屋使用权。解除通知函以邮寄方式（邮寄地址为租赁房屋地址或贴于乙方承租房屋门口）为准，如乙方拒绝签收、无人签收或租赁房屋已无人使用的，双方同意甲方解除通知寄出之第二日或张贴解除通知当日为合同解除之日。

十三、如因乙方原因导致甲方解除租赁合同或本补充协议约定，甲方有权不予退还乙方已缴交的押金。如押金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权向乙方另行主张。

十四、房屋租赁合同到期终止，乙方按期搬离可移动的经营用品、设备等；因乙方欠费构成单方违约而导致房屋租赁合同被解除的，甲方可留置属乙方的经营用品、设备等动产，并有权就该等动产优先受偿。对于折价超出欠费总额后的经营用品、设备等，甲方书面通知乙方限期搬出，若乙方逾期不搬，视为放弃所有权，甲方有权自行处置，由此引起的一切损失和责任均由乙方承担。

十五、无论是房屋租赁合同到期终止、遇政府征收征用、城市更新、旧改拆迁、棚改、政府收回房屋及土地、升级改造、因社会公共利益、因城市建设需要或因甲方开发改造、规划、整租升级等原因，还是乙方的单方面违约而导致房屋租赁合同被解除，乙方已装修的添附物所有权（包含设备、设施、墙体、墙面、地面、门窗、吊顶、供电、消防、给排水等系统）均无偿归甲方所有，并且维持当时状况，不得有任何破坏。

十六、房屋租赁合同期间，丙方认可甲乙双方之间签订的补充合同、协议和往来文件，并为乙方履行所有约定向甲方提供不可撤销的连带担保责任，保证期间至租赁期限到期之日

起 12 个月。乙方应及时向丙方告知与甲方签订补充合同、协议和往来文件的情况，但并不因此改变或影响丙方为乙方履行所有约定向甲方提供不可撤销的连带担保责任。

十七、在租赁合同有效期内，如租赁房屋遇政府征收征用、城市更新、旧改拆迁、棚改、政府收回房屋及土地、升级改造、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等情形或因甲方开发改造、规划、整租升级等原因导致租赁合同不能继续履行，乙方同意在接到甲方书面通知后一个月内无条件配合甲方完成搬迁，并将清空的租赁房屋退还甲方。租赁合同及本补充合同自乙方收到甲方的书面通知之日自动终止。乙方承诺不对甲方或第三方提出任何赔偿要求，甲方承诺将押金退还给乙方。

十八、租赁期满或房屋租赁合同因任何原因终止或甲乙双方协商一致后提前 2 个月通知对方解除本房屋租赁合同，如乙方无任何违约行为或欠费（亦包括拖欠员工工资等）行为，且提前解除合同未给甲方造成任何损失，甲方无息退还乙方已交付给甲方的租赁保证金、电费保证金。

十九、双方确认，本合同租赁期限届满时，乙方需继续租用租赁房屋的，在乙方未违反租赁合同及本补充合同约定的前提下，乙方对租赁房屋享有优先承租权，但乙方行使优先承租权需同时满足下列条件：

- (1) 乙方应当在租赁期限届满前至少提前 90 日向甲方提出书面续租申请；
- (2) 甲方履行相应的公开招租程序时，乙方应通过公开交易程序行使优先承租权。

如乙方未按上述约定执行，则视为乙方不可撤销地放弃优先承租权。

二十、本补充合同自甲乙丙三方签字盖章（法人企业应加盖公章或合同章，自然人应加按手印）之日起生效。本补充合同壹式____份，甲方执____份，乙、丙方各执____份，本补充合同与房屋租赁合同具有同等法律效力。如房屋租赁合同与本补充合同有相抵触的条款，以本补充合同为准。

甲方：深圳天俊实业股份有限公司

乙方：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

丙方：（签字、捺手印）

签字：

合同登记机关：

签订日期： 年 月 日

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

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法规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检查并做好书面记录，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

附件八：《房屋租赁登记备案须知》

《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)