

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。

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宝安区 创业二路与新安三路交汇处宏发玺玥大厦（工业区）1栋8层 号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积： 平方米（其中套内建筑面积： / 平方米，公摊面积： / 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：商业/办公，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宝建投智能科技有限公司，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：粤（2024）深圳市不动产权 ，房屋（是/否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：毛坯（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》。

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： ）。

3.2 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： 深圳市宝建投智能科技有限公司

开户行： 中国建设银行深圳新岸线支行

账 号： 4425 0100 0176 0000 0131

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：

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 10 日内，乙方应当向甲方支付相当于 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 元（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。

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： 。

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 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。

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；

(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。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。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订《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 本合同自双方签署之日起生效，一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，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

停止施工或完工后无法取得合法证照（包括但不限于营业执照），造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担，与甲方无关。如导致合同不能履行，甲方有权解除合同，收回物业，并保留追究因此给甲方带来的经济损失的权利。

3、乙方对租赁物业进行升级改造的，改造工程所有工作（包括但不限于工程设计、签订施工合同、支付工程款、组织竣工验收）和所有安全责任均由乙方负责（但设计方案和施工图须经甲方同意），改造费用由乙方承担。租赁期限届满或合同提前解除，改造形成的装修和配套设施等归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何赔偿、补偿要求。

4、有关装修的费用及装修期内所发生的其他全部费用由乙方承担，合同终止后，必须将甲方所提供的物业及有关附属设施完好地移交给甲方，甲方对乙方就物业的装修不作任何补偿。乙方合同期满迁离时不得以任何理由破坏其在租赁期内对该物业的装修。合同终止，乙方不得要求返还其装修费用，或以装修费用抵扣欠交甲方的全部或部分租金。乙方在装修过程中导致甲方或第三方遭受经济损失和人身伤害的，乙方须负全部经济和法律赔偿责任。

5、合同期内，乙方须遵守供电、供水、消防、城管、环保、工商等管理部门的相关规定，如因乙方的不当行为导致本租赁物业被有关部门处罚或要求承担违约金、滞纳金等费用，或被停止水、电的供应，乙方应负责在被有关部门下发处理通知后15日内补交相关欠付费用，保证其租赁物业恢复正常使用状态。如乙方未及时处理，甲方有权先从租赁保证金中予以垫支，并要求乙方在7日内补足租赁保证金。如乙方未按时补足，视为乙方违约，甲方有权解除合同，没收租赁保证金，并要求乙方赔偿损失。合同解除后，乙方对所有欠付费用及相关部门的经济处罚仍负有偿付义务。

四、合同解除及物业收回

1、在合同期内，乙方不能以不了解所租物业的历史、现状及无法出具《深圳市房屋租赁安全管理责任书》中关于租赁物业的安全性需符合有关法律、法规或规章的规定为由，不履行合同义务并向甲方提出经济赔偿（或补偿）及解除合同。

2、合同期内，乙方擅自转租的，甲方有权单方终止租赁合同，由此造成的一切经济损失及法律责任由乙方自行承担。

3、乙方拖欠租金达30日以上的，甲方有权采取停水、停电措施；有权单方终止租赁合同，由此造成的一切经济损失及法律责任由乙方自行承担。

4、如因乙方违约导致合同在有效期内解除，甲方有权收回租赁物业，且不对乙方投入的装修作任何赔偿和补偿。

5、乙方不得拖欠员工工资，若乙方拖欠员工工资2个月以上（含2个月），甲方有权单方终止租赁合同，乙方承担由此而产生的一切损失及法律责任。合同期满或提前终止，乙方员工由乙方自行负责遣散并承担相关费用。

6、因乙方违约导致甲方单方解除合同，合同自《解除合同通知书》（下称《通知》）送达乙方时解除。《通知》送达地址为租赁物业的地址。如乙方拒绝签收甲方送达的《通知》或乙方人员不在租赁物业，甲方可在乙方承租租赁物业房门粘贴《通知》，并请物业管理处或租赁管理部门等第三方见证后即视为送达。

7、合同终止或解除，如乙方逾期不迁离或不返还甲方租赁物业，甲方有权停止乙方对该租赁物业的有关设施（包括水、电及房屋等）的使用，并有权收回该租赁房地产及就逾期部分向乙方收取双倍租金，乙方不得因此向甲方索赔任何损失。

8、合同期满乙方不再续租或合同提前终止的，乙方应在3天内迁出，如不迁出或物业已锁门并室内无人，视为乙方已放弃物业内物品所有权，并同意甲方对租赁物业内物品进行处置，甲方对乙方室内物品和装修不给予任何赔偿和补偿。

9、合同期满或提前终止，乙方需将物业完好交回甲方，室内装修除乙方所有的桌、椅、电脑等可移动物品外，其余固定部分（含物业内的装修及附属设施）需无条件完好交还甲方，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。

10、如因城市更新、政府征收等，租赁物业被政府或开发商收购、收回或拆除，合同无条件终止，乙方不能向甲方提出任何赔偿要求，物业、土地有关的赔偿归甲方所有，与乙方无关。如政府或开发商同意给予乙方装修、搬迁补偿，则由乙方自行与政府或开发商协商，但不因此影响合同的终止。乙方应按政府或开发商规定的期限搬离，如征收后政府或开发商没有限期拆迁，乙方仍在继续使用该物业时则甲方有权继续按合同规定收取租金至乙方搬离现场之日止。

11、合同期内如乙方单方要求解除合同，须提前3个月书面申请并经甲方同意，否则甲方有权不予退还租赁保证金，并要求乙方支付未提前申请期间的租金。

五、消防安全及其它安全约定

1、乙方应严格按照国家、省、市有关安全生产和消防等法律法规的规定进行生产经营，签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》，确保安全生产。否则乙方应承担由此而产生的一切损失。《深圳市房屋租赁安全管理责任书》是合同不可分割的一部分。

2、乙方对租赁物业的装修需通过消防部门的验收合格后才能使用，否则，由此而产生的一切后果由乙方负责，甲方可以无条件终止合同。如因违规使用租赁物业而造成甲方财

产损失或导致第三方遭受经济损失和人身伤害的，乙方须负全部经济和法律責任。

3、乙方为租赁物業的消防責任人，负责承租物業的消防安全工作，承担消防安全的全部責任。租賃期間，如政府相關部門或甲方對乙方提出安全整改要求，乙方應及時整改，消除隱患，否則，由此造成的損失由乙方承擔。在租賃期間，甲方有權對出租的物業進行消防檢查，實施安全監督，提出消防整改意見，凡因嚴重違反消防規定，經甲方發出消防整改通知而未按時整改，甲方有權停止或書面通知物業管理處實施停水、停電，直至整改完畢。如連續兩次通知仍未整改，甲方有權單方面解除合約，收回物業另行處理，甲方因整改的費用由乙方承擔，且甲方不退還其租賃保證金。

4、乙方應對承租物業範圍內存放的財產採取必要的安全保護措施（含採取投保等方式，保證其一旦出現損失時可索賠）。甲方不承擔乙方租賃期間財產因被盜搶、浸水、不可抗力等因素而導致損失的賠償責任。

六、其它

1、乙方要求繼續租賃的，應當在租期屆滿前3個月提出書面申請，在不違反合同約定的情況下享有同等條件下的優先承租權。乙方未按要求書面提出續租申請，或乙方未在甲方通知時間內報名參與公開招租的，在重新招租時不享有優先承租權。

2、本補充協議為甲、乙雙方對《深圳市房屋租賃合同書》的特別約定及補充，與合同書具有同等的法律效力，一式伍份，甲方持貳份、乙方持貳份，合同登記機關執壹份，自雙方簽名（蓋章）之日起生效，如合同書與本補充協議發生衝突時，以本補充協議為準。

甲方（出租人）蓋章：

乙方（承租人）蓋章：

委託代理人（簽名）

委託代理人（簽名）：

簽訂日期： 年 月 日

簽訂日期： 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。

《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）

法定代表人或被授权人：（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)

宝安区国有企业物业招租廉洁承诺 协议书

为加强物业租赁中的廉政建设，规范物业管理单位与承租人双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据物业租赁有关法律法规和《宝安区公共物业招租廉政风险防控工作规则》，特订立本廉洁承诺协议书。

第一条 双方的权利和义务

(一)应严格遵守国家关于物业租赁和市场活动的有关法律法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行《深圳市房屋租赁合同》文件，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动坚持公开、公平、公正的原则，不得损害国家和集体利益，不得违反物业租赁管理的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权力和义务。

(五)发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级部门或区纪检监察部门举报的权力。

第二条 物业管理单位的义务

(一)不准向承租人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准让承租人报销任何应由物业管理单位或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受承租人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)旅游等方面提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正招租的承租人的宴请、健身、娱乐等活动。

第三条 承租人的义务

应与物业管理单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行物业租赁的有关方针、政策，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向物业管理单位赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为物业管理单位或有关管理人员报销费用。

(三)不准为物业管理单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)旅游等提供方便。

(四)不准邀请物业管理单位有关管理人员参加有可能影响公正招租的私人宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不得为物业管理单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一) 物业管理单位工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予相关人员党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法

机关追究刑事责任；给承租人造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 物业管理单位发现承租人有违反本协议或者采用不正当的手段行贿物业管理单位工作人员等行为的，视为承租人重大违约，物业管理单位有权无条件解除租赁合同。给物业管理单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本协议作为《深圳市房屋租赁合同》的附件，与该《深圳市房屋租赁合同》具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。有效期为双方签署之日起至本协议权利义务履行完毕之日止。

第六条 本协议一式伍份，物业管理单位执叁份、承租人执贰份。

物业管理单位：

承租人：

法定代表人或授权人：（签章）

法定代表人或被授权人：（签章）

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日