

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《补充条款》(附件一)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 罗湖区 深南东路 1136 号深港花园二楼，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：1433.76平方米（其中套内建筑面积： 平方米，公摊面积： 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 深圳深港（集团）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。

1.3 房屋装修情况：其他。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

1.5 乙方声明在签署本合同前已经现场察看过租赁房屋，对租赁房屋的状态、用途及面积大小现状、布局等要求均已充分了解、表示满意并同意接受。乙方明确知悉租赁房屋为商住楼性质，乙方因自行选择本合同列明的房屋用途所导致的任何纠纷、争议，由乙方自行承担法律后果及损失，甲方不承担任何责任。乙方自行办理使用租赁房屋所必需的相关手续（包括但不限于经营、环保、卫生、消防、工商、检测等）并承担由此发生的费用，如因政府部门不予审批等任何原因导致无法办理相关手续的，由乙方自行承担风险及费用，且乙方承诺不会据此向甲方提出任何主张。

1.6 乙方已知悉房屋权属深圳深港（集团）有限公司，无房产证，有建筑许可证及“深港花园”裙楼部分分成协议书，承租方可能存在无法办理住宅、单身公寓类业务的营业资质等风险，该风险由乙方承担，甲方不承担相关一切风险。

1.7 双方一致确认，租赁房屋水电设施等以现状移交，乙方不得以水电设施不齐全、未能满足其使用等为由，向甲方提出任何赔偿或补偿。

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。

2.2 免租期：

2.2.1 乙方享有 个月/日的免租装修期（含在租期内），具体时间为 年 月 日至 年 月 日。

2.2.2 乙方确认，租赁期限内其可能享受的免租期装修期最长不超过五个月，最终免租期具体时间以双方另行书面确定。甲方最终以乙方实际装修时间计算免租期（装修工程竣工

或乙方进场营业（含试营业），满足条件之一且以前述任一在先时间为准，即视为免租装修期结束，甲方开始计收租金）。

2.2.3 乙方装修完毕后5日内应当向甲方提交真实、准确、完整的书面装修工程结算及验收单，作为甲方计算乙方实际装修时间的依据。乙方未能提供或经甲方核实相关单证存在伪造的，则相应装修期限不计入免租期，乙方应按本合同约定支付相应租金。

2.2.4 免租期间，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。同时，乙方妥善全面履行合同是甲方给予乙方前述免租期优惠的前提，如本合同因乙方原因提前解除、终止或乙方存在其他违约行为（包括但不限于拖欠租金等）的，则视为乙方不享有免租期优惠，乙方应在本合同解除、终止后或收到甲方通知之日起（以前述任一在先时间为准）7个工作日内，按照合同签订时第一个支付周期（即____年____月____日至____年____月____日）的租金标准一次性补交全部免租期内的租金，逾期未予补交的，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金人民币1000元，给甲方造成损失的，乙方还应足额赔偿。

2.2.5 甲方应自合同签订起7日内将租赁房屋交付乙方。交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明，乙方拒不配合签署确认文件的视为乙方对屋内设施的配置情况无异议。

2.2.6 双方特别确认：双方未对租赁房屋及其附属设施进行确认但乙方已进场使用或装修的，视为租赁房屋交付已完成，乙方不得再行对租赁房屋及/或屋内设施的配置情况提出任何异议。

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，起始月租金总额为人民币64519.20元（大写：陆万肆仟伍佰壹拾玖元贰角）。

双方约定，租赁期限内租金每2年递增5%，具体如下：

（1）自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币64519.2元/月（大写：陆万肆仟伍佰壹拾玖元贰角）。

（2）自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币67745.16元/月（大写：陆万柒仟柒佰肆拾伍元壹角陆分）。

（3）自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币71132.42元/月（大写：柒万壹仟壹佰叁拾贰元肆角贰分）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月5日前向甲方支付当月租金。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/银行转账的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：

抬头：深圳深港（集团）有限公司

税号：914403001921779181

单位地址：深圳市福田区福强路 1045 号深荣大厦四楼

电话号码：0755-83873029

开户银行：中国银行深圳福强支行

银行账户：760157956035

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署日计起 5 个工作日内，乙方应当向甲方支付相当于 两个 月（不超过三个月）房屋押金人民币 129038.4 元及叁个月房屋租金 193557.6 元，共计 322596.00 元（叁拾贰万贰仟伍佰玖拾陆元整）保证金。免租期结束后开始计算租金，预交的三个月租金视为免租期结束次日起的前三个月租金。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 以转账方式支付时，乙方应当将押金付至甲方指定的如下帐户：

抬头类型：单位

抬头：深圳市深港物业管理有限公司

税号：91440300192239680G

单位地址：深圳市福田区福田街道福民社区福强路 1045 号深荣大厦 608

电话号码：83873252

开户银行：中国银行深圳文锦渡支行

银行账户：748457945535

甲方向乙方返还租赁押金的条件：

- 1、 准时交清房屋租金、物业管理费及其他各项费用，不存在任何拖欠款项；
- 2、 未改动房屋主体结构、未对租赁房屋造成其他损坏或已经将损坏的房屋修复；不存在与第三方未处理完毕的安全事故、劳资纠纷等法律纠纷；
- 3、 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；
- 4、 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。
- 5、 未发生本合同约定的违约情形的。

在同时满足以上全部条件时，甲方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。

出现下列情形之一的，甲方可不予返还押金：

- 1、 未按时交清房屋租金、物业管理费及其他各项管理费，存在拖欠款项、违约赔偿金等未结清；

2、改动房屋主体结构，对租赁房屋造成其他损坏或未将损坏的房屋修复；存在与第三方之间的安全事故、劳资纠纷等法律纠纷未处理完毕；

3、未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；

4、使用租赁房屋地址办理工商注册的，未将工商注册地址迁移，未办理完毕法律及政府规定的其他手续；

5、乙方如欲提前解除、终止本合同，应提前两个月向甲方书面提出终止租赁申请，并缴清房屋租金、水电费等本合同项下约定的其它全部费用。乙方确认并同意，因乙方原因提前解除、终止合同的，乙方已交纳的租赁保证金甲方有权不予退还，给甲方造成损失的，乙方应继续赔偿。

6、发生本合同约定的违约情形。

7、逾期未缴交或未足额缴交租赁保证金达5个工作日的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付违约金人民币100000.00元（大写人民币壹拾万元整），甲方有权单方解除租赁合同，且不承担任何责任，由此造成的一切损失及后果由乙方自行承担，给甲方造成损失的，乙方还应足额赔偿。

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；

物业管理费：_____元/平方米/月；

其他：_____本体维修金：_____元/平方米_____。

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。

5.4 乙方所租物业日常使用的水、电费用，应按有关规定和标准向甲方足额、准时缴交；另外，乙方同意甲方可根据深圳市供水、供电主管部门水、电价格的变动而对其收费标准进行相应调整。

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。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，乙方需提交装修图纸，经甲方同意后，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 租用期间，乙方若需对所租物业进行二次装修的，则在装修前需按规定向甲方辖区管理处书面申报，并应按相关的装修条例、社区装修管理规定以及相关申办程序履行有关报批手续（如：装修设计及施工单位的营业执照、施工许可证、资质证等复印件、装修工程整套施工图纸、消防报建审核意见等），并缴交相关的管理费用（如：装修押金、水电押金、装修管理费、清洁卫生费、垃圾清运费等）；工程竣工后，需办理有关竣工、验收合格手续，将相关手续证明材料报送甲方辖区管理处，经甲方辖区管理处验收合格后方可正式启用。

7.3 对于乙方因自身需要，通过二次装修所增设形成的固定设备、设施及装修格局（如地面、墙面、顶棚、固定办公隔档等装饰材料；增建的各类门、窗和无法移动的固定橱柜；增设的地面、墙面及顶棚内外的各类管线、卫生洁具、开关、插座、灯具、空调、消防等设备设施），乙方同意在租赁期满不再续租时，对上述物品、材料不进行破损或破坏性拆卸，而完整地无偿移交由甲方处置。

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，在租赁有效期内，除主体结构的正常维修外，室内所有建筑与机电设施、设备的日常维修、维护工作均由乙方负责。

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。

8.3 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。

8.4 本物业房地产证用途为商业，若乙方改变房屋功能的用途由乙方负责办理相关报审事宜，且改变房屋用途之相关报审及法律风险均由乙方承担。

8.5 在租赁有效期内，乙方应对所承租物业的内部治安保卫、消防安全以及日常卫生等工作负责。

退还租赁物业给甲方，并不得以任何借口进行拖延，否则，甲方除按主合同的十二条的约定要求乙方支付赔偿金外，甲方有权不退还乙方租赁押金且采取强制措施等收回本租赁物业，因甲方强制收回物业造成的乙方损失，乙方自行承担与甲方无关。

10.5 若因甲方建设或自用或办理该物业有关房地产手续（包括但不限于房屋使用功能与用途的改变等）等的需要，而提前收回本租赁物业的，乙方应无条件服从，并不得以任何借口进行拖延，甲方将提前三个月通知乙方终止房屋租赁合同，乙方应按期对所承租的房屋进行清理、搬迁工作，并与甲方办理有关物业移交手续，而甲方对此不作任何经济赔偿；逾期未执行的，甲方将有权委托他人完成有关物业清理工作，但相关费用由乙方承担，或甲方可以从乙方交纳的房屋租赁押金中直接扣除，若租赁押金不足支付的，由甲方补足。因乙方拒绝清理和搬迁导致的清理的物品的损失、丢失或其他损失的，由乙方自行承担一切损失。

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[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)。

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，乙方应按照国家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) 乙方如欲提前解除、终止本合同，应提前两个月向甲方书面提出终止租赁申请，并缴清房屋租金、水电费等本合同项下约定的其它全部费用。乙方确认并同意，因乙方原因提前解除、终止合同的，乙方已交纳的租赁保证金甲方有权不予退还，给甲方造成损失的，乙方应继续赔偿。

(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) 在租赁有效期内，乙方所承租的物业内出现以下行为，甲方有权不提前告知的情况下单方面终止物业租赁合同，并立即收回出租物业，情节严重的，甲方将追究乙方的相关法律与经济责任。具体有：

1. 在日常经营活动中出现吃、住、仓储、经营等混用的“多合一”违章行为。
2. 利用所承租物业从事一切违法活动。
3. 在物业内存放易燃、易爆、放射性、腐蚀性等危害安全的货品或物质。
4. 经营活动发生危害物业及周边环境的行为，乙方同意由甲方认定。
5. 存在违反物业管理的规定、不接受辖区物业管理处的有关日常检查与监督的行为。

6. 不接受甲方的正常消防检查及整改要求，对自身安全隐患置之不理或整改不符合要求的行为。

(7) 在租赁有效期内，乙方不利用所承租物业从事营业执照经营范围以外的业务，一旦出现擅自超范围或转让经营等违规行为的，在无任何附加条件下甲方可立即终止房屋租赁合同，收回乙方承租的物业，并对乙方不作任何经济补偿，而甲方却保留追究乙方相关责任的权利。

第十三条 特别条款

13.1 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。

13.2 乙方未依法履行安全责任的，导致乙方或他人人身、财产受到损害的，乙方依法承担相应的赔偿责任。

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 甲方向乙方发送的文件，送到乙方所承租的物业并由经营者现场签收（若不签收，在现场张贴、拍照）即视为送达。

14.3 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 本合同一式三份，甲方执两份（其中一份备用），乙方执一份。若乙方在辖区房屋租赁管理所备案，由乙方自行负责完成本合同（备用）备案手续；若乙方不能完成本合同备案，甲方概不承担由此引发的任何责任和风险。

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

附件一:

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

《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 and 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:

签订日期: 年 月 签订日期: 年 月