

合同编号：FW-ZL-20250xxx

# 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。

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): 深圳市福田区政府物业管理中心

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: 12440304G347885762

房屋信息编码卡号码: \_\_\_\_\_

通讯地址: 深圳市福田区新沙路2号国防大厦6楼

联系电话: 83871232

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福田区\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_），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福田区政府物业管理中心，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：/（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\_\_日起至\_\_\_\_\_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。

## 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：\_\_\_\_\_），租金不包含物业管理费、专项维修资金、水电费等其他费用。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月15日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，乙方确认：无需甲方开具发票/需甲方开具增值税专用发票/需甲方开具增值税普通发票，乙方需开具发票的，应于本合同签订之日起10个工作日内向甲方提供如下资料：

（1）开具增值税专用发票

①提供开票信息：公司名称，纳税人识别号，地址、电话，开户行及账号（盖公章）

②营业执照（复印件盖公章）。

③《深圳市国家税务局增值税一般纳税人认定通知书》（复印件盖公章）

（2）开具增值税普通发票

①提供开票信息：公司名称，纳税人识别号（盖公章）

②营业执照（复印件盖公章）。

乙方逾期未向甲方提供上述资料的，则甲方不再向乙方提供发票。

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账户：

户名：深圳市福田区政府物业管理中心（代收非税收入专户）

开户行：4000023338000534113

账号：中国工商银行深圳福田支行

租金缴款账号信息（每月10日前需领取缴款通知书，注意转账或现金缴款时必须在银行“附加信息及用途栏”或“备注栏”等栏位备注通知书号码（11位数），详见缴款通知书）

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2年起每1年在上一年度租金标准基础上调增/调减3%，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：\_\_\_\_\_）。

（2）自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金标准为人民币\_\_\_\_元/月（大写：\_\_\_\_\_）。

（3）自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，租金标准为人民币\_\_\_\_元/月（大写：\_\_\_\_\_）。

#### 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（不超过\_\_个月）租金的押金共计人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。甲方收到乙方押金后，应当向乙方开具押金收据。押金收据遗失概不补办，乙方需登报声明作废。未经甲方同意，乙方不得将甲方出具的押金收据或凭证转让或抵押给第三人，如确需变更持有人的，双方应

签订补充协议完善相关信息。

4.2 租赁期限届满或合同终止后，在乙方符合退租条件且满足退租赁押金条件的前提下，同时满足以下条件时，甲方在收到乙方退租赁押金申请后 10 个工作日内退还扣除乙方应承担的租金、违约赔偿金以及相关费用后的租赁押金：

(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) 乙方因本合同到期退租或甲乙双方已正式终止租赁合同，且乙方已结清租金、物业管理费等一切因使用物业产生的全部相关费用；

4.3 乙方存在以下情况，甲方有权不予退还或抵扣押金：

(1) 乙方存在本合同及补充协议约定的违约情形，或因使用物业产生的相关纠纷导致甲方需承担相应连带责任。

(2) 乙方申请退还押金期限自终止租赁合同之日起超过 3 年；

(3) 因乙方违反本合同的规定而产生的违约金和其它相关费用（包括但不限于乙方逾期向甲方支付的租金，逾期向甲方清偿甲方已代为支付的物业管理费、水费、电费、燃气费，空调费以及其他费用），甲方有权在押金中抵扣，扣除乙方因合同履行及使用物业时产生的未付费用后（包括但不限于租金、违约金、物业管理费、水电费或其他费用），如租赁押金抵扣全部未付费用后仍有剩余，乙方可向甲方申请退还剩余租赁押金。若抵扣的租赁押金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4.4 租赁押金收取方式：乙方应当在约定的支付租赁押金日期前以现金支付/银行转账/其他方式/方式将租赁押金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租赁押金付至甲方指定的如下账户：

户 名：深圳市福田区政府物业管理中心

开户行：中国工商银行深圳福田支行

账 号：4000023309200041960

注意转账时，必须在银行“附加信息及用途栏”或“备注栏”等栏位备注“押金”和乙方信息。

4.5 租赁押金退还方式：乙方确认租赁押金剩余部分以银行转账方式收取，乙方指定的如下账户：

户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

#### 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》或其他相关文件（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》或其他相关文件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，不得安排人员在厨房、卫生间、阳台和地下储藏室居住。

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



(1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日, 乙方未按约定缴纳押金或未通过装修图纸备案导致甲方未向乙方交付租赁房屋的除外;

(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 10 个工作日内退回押金及预收的租金余额, 乙方有权按照合同月租金金额向甲方收取违约金。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月租金金额的万分之五向乙方支付违约金(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向乙方支付违约金, 本合同另有约定的除外。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, 甲方有权没收租赁押金用于抵扣乙方拖欠的租金, 垫付的物业费、水费、电费、燃气费、空调费以及物业其他损失、违约金等费用, 若押金不足抵付甲方损

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，甲方有权按照月租金金额的万分之五向乙方收取违约金，甲方按月开具缴款通知书向乙方收取。

(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 90 日书面通知甲方，甲方有权按照合同月租金金额的两倍向乙方收取支付违约金，没收租赁押金用于抵扣乙方拖欠的租金，垫付的物业费、水费、电费、燃气费、空调费以及物业其他损失、违约金等费用，若押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，乙方应当及时撤离并交还房屋。逾期撤离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付房屋占用费。

(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) 乙方擅自将租赁房屋转租、出借给第三人或让第三人使用经营的，甲方有权根据本合同 11.2 条解除合同或要求乙方立即整改，同时乙方应在收到甲方通知后 10 日内按照合同月租金金额两倍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。

### 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 \_\_\_\_\_ 3186434503@qq.com

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3份，甲方执2份，乙方执1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，双方当事人可以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

附件一：补充条款

1、甲方将物业出租给乙方，是基于乙方的申请，乙方明确知悉甲方并非以出租物业营利为目的。乙方承诺：若甲方需收回该处物业，则乙方应在规定时间内，无条件清空并交还物业，不得向甲方主张任何赔偿和补偿要求。

2、乙方拖欠租金达两个月以上或不配合政府相关部门要求的，甲方有权收回物业或采取停水、停电等措施。甲方采取停水、停电等措施，应提前书面告知乙方限期履行或整改。限期已满乙方仍未履行或整改，甲方可采取停水、停电等措施，所产生的一切损失和法律后果由乙方自行承担。

3、因乙方违约，甲方追究乙方的违约责任所产生的所有费用，包括但不限于诉讼相关费用、保全担保费、律师费、差旅费等，应由乙方承担。

4、合同期限内，若租赁物业因乙方使用、经营等引起居民投诉的，乙方未能妥善解决，则甲方有权单方终止本租赁合同，因此所造成的损失和后果全部由乙方自行承担，如造成甲方损失的，乙方还应向甲方予以赔偿。

5、乙方实际入驻前应根据本合同约定向甲方缴纳足额押金并通过装修图纸审核及备案（如有）。乙方返还房屋前应无条件清空物品、装饰装修物等并恢复原状，若装修改造时涉及占用公共区域的，应在恢复租赁物业原状时进行同步恢复（包含所改造的线路）；同时应向甲方缴清租金，结清物业管理费、水电费等相关费用，并通过甲方的房屋验收。

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

附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

附件三：

### 房屋交付确认书

分类	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
家用电器	电视机				
	数字机顶盒				
	空调				
	冰箱				
	微波炉				
	燃气灶				
	抽油烟机				
	洗衣机				
	热水器				
家具	床				
	床头柜				
	梳妆台				
	书桌				
	衣柜				
	电脑桌				
	沙发				
	茶几				
	餐桌				
	餐椅				
	鞋柜				
	保修单	保修单__张，保修电器包括：			
	遥控器	<input type="checkbox"/> 电视__个， <input type="checkbox"/> 空调__个， <input type="checkbox"/> 机顶盒__个，备注：			
物品	门禁卡	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有： <input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付__张，备注：			
	钥匙	防盗门__把，房屋__把，其他__把，备注：			
	智能锁	大门__个，房屋__个，备注：			
	水卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付__张			
	电卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付__张			
	燃气卡	<input type="checkbox"/> 未交付 <input type="checkbox"/> 已交付__张			
	路由器	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有__个			
	光猫	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有__个			
其它	名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况

分类	名称	价格	起计时间	起计底数	交纳人
各项费用	水费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	电费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	燃气费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	电视收视费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	网络费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	电话费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	物业管理费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	停车费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方
	清洁费				<input type="checkbox"/> 甲方 <input type="checkbox"/> 乙方

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：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

出租人（签章）：

承租人（签章）：

交付日期：                    年    月    日

附件四：

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

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 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)

法定代表人/委托代理人：(签章)

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,均需查验原件,留存复印件。

### 2.单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明(查验原件,留存复印件)。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)

