

合同编码: 2026-JHZL-001

深圳市房屋租赁

合

同

书

(非住宅)

房屋租赁合同

出租人（甲方）：_____

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：_____

房屋信息编码卡号码：_____

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：_____

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（2019 修正）》《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（2019 修正）》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 _____，租赁形式：☐整租/ ☒部分出租，房屋建筑面积：_____平方米（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：_____。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 _____，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：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》。

1.5 乙方已现场查看并确认租赁房屋的位置、建筑面积、装修、附属设施情况，同意按照租赁房屋现状租赁，后续不得以房屋不符合相关租赁交付标准和适租条件为由提出任何异议。

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。

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：_____整）。租金按月支付，乙方应当于每月_____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。

3.2 双方约定,租赁期限内租金自第 年起在上期租金标准基础上 ☒调增/ ☐调减 $\times$ % / $\times$ / 元,具体如下:

自 年 月 日至 年 月 日,租金标准为人民币 元/月(大写: 元整)。

3.3 本合同租金为含税金额,增值税征收率为【5】%。租赁期限内,如因税收法律法规及政策的变化引起税率调整的,本合同租金含税价均 ☒调整 ☐不作调整。就不满一个公历月中发生的固定标准收费的款项(如租金)应按照以下公式计算乙方应付金额:该等款项月金额总和 $\times$ 12个月 $\div$ 365天 $\times$ 实际发生天数。

3.4 乙方存在欠付款项的,乙方缴纳的任何款项的扣款顺序依次为:①乙方所欠之违约金,②租金,③其他费用。此外,甲方有权变更前述扣款顺序,乙方无异议。甲方接受乙方的租金,不得视为甲方放弃其向乙方追究违约责任的权利。

3.5 租金支付方式:乙方应当在约定的支付租金日期前以 $\times$ 现金支付/ ☒银行转账/ $\times$ 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: _____

开户行: _____

账 号: _____

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(不超过两个月)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。租赁期限内 ☒租赁押金不调整 ☐租赁期限内月租金标准按本合同约定调整的,租赁保证金金额相应调整,乙方应在收到甲方书面通知后【5】日内补足。

4.2 如乙方依约履行本合同及相关补充协议约定承租人义务的,自租赁合同租赁期限届满,甲方将该押金无息退还给乙方。如乙方擅自解除《房屋租赁合同》或甲方因乙方过错行使合同解除权时,租赁押金不予退还。租赁合同终止后,在乙方付清全部费用且不存在违约的情况下,甲方收到乙方提出退还租赁押金的申请后30个工作日内,甲方有权无息退还租赁押金。

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
☒专项维修资金/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/月；

其他：____。

5.3 乙方应当向甲方支付水电费押金人民币【/】元（大写【/】）。水电费押金应在
×本合同签署之日起【/】个工作日内 ×房屋交付前【/】个工作日内交纳，甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。在双方租赁合同终止且乙方结清全部费用（含违约金）后
【/】日内，甲方无息退还乙方水电费押金

5.4 乙方应自行向公用事业单位及物业服务企业缴纳相关费用，避免因自身欠费行为给甲方造成损失，如因乙方逾期支付水电费、物业服务费等其他费用导致甲方被追缴并代为支付的，甲方有权按照甲方支付款项的1.2倍向乙方追偿，并且直接在租赁押金中扣除，乙方应在甲方扣除租赁押金后【5】日内补足水电费押金，逾期补足的，每逾期一日，按照应付未付款的万分之五支付违约金。乙方欠付《房屋租赁合同》约定的各项费用达30日的，甲方有权解除双方租赁合同。

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。乙方确认甲方出租的标的物物业符合适租条件。

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 除非租赁房屋主体结构质量不合格或者存在严重影响乙方使用的功能缺陷，否则乙方应当在本协议约定交付日自行前往租赁房屋所在地办理房屋交付手续。非因甲方原因，乙方未在合同约定的交付日与甲方办理租赁房屋的交接、验收手续，则视作甲方完成按照合同约定完成房屋交付义务，甲方有权要求乙方自该日起支付在正常交付情况下乙方应支付的租金。

6.4 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

甲方提出赔偿或补偿。

第七条 装饰装修

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下,经甲方书面同意乙方可以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/☒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,双方确认装饰装修物 ☒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 / 。如经甲方书面同意后,乙方可以将该房屋按租赁期限届满或本合同提前终止时可良好使用的现状返还。非因甲方原因导致本合同提前终止的,乙方无权就乙方装饰装修部分及乙方添附的设施、设备及其他物品等向甲方收取任何费用或要求任何补偿、赔偿或要求以此折抵租金、其他费用、违约金等合同款项。

乙方应采取相关安全措施,确保装饰装修工程安全,如因乙方的装饰装修施工行为或添附的设施设备造成第三人人身、财产损害或甲方自身权益受损,甲方由此支出的任何款项(包括但不限于甲方向第三人支付的赔偿款、甲方向乙方索赔的律师费、诉讼费),乙方应全额承担。

☐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。

7.3 房屋租赁的装修及改建如需履行报批、验收等手续,及支付有关费用的,均由乙方自行负责,乙方装修及改建必须达到政府或甲方标准或要求,并及时将消防等相关部门审批,验收合格文件复印件提交给甲方。

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。乙方承租后租赁房屋不得用于易燃易爆、化工化学等危险及污染行业。

租赁房屋仅供乙方作为☐办公/ ☐公寓/ ☒商业 / ☐厂房使用,乙方保证在承租期内遵守国家及地方相关法律法规、规章及甲方的相关管理规定合法经营,并保证甲方不因乙方在该租赁房屋内销售的商品或提供的服务而受到任何第三方的投诉或索赔。乙方因实现经营目的需办理相关行政审批手续的,由乙方自行办理,甲方仅提供协助,由此产生的费用均由

乙方承担。

乙方拟将该租赁房屋用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该租赁房屋用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。

乙方承诺，乙方使用租赁房屋期间，租赁房屋内部不存在共同居住人及共同经营人，否则甲方有权立即通知乙方解除租赁合同并且没收全部房屋押金。

8.2 租赁前乙方已知晓租赁房屋的情况，租赁期间，甲方不再承担租赁房屋的维修义务，乙方不得以维修租赁房屋为由要求甲方支付任何费用。

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，乙方不得要求甲方赔偿或补偿。

8.4 乙方必须遵守中华人民共和国的政策、法律、法规，依法纳税，必须以乙方的名义按本招租信息内容为准办理工商税务注册登记，办妥各项审批手续。获准营业时，将营业执照、税务登记证、消防、环保、卫生等相关审批验收文件复印件提交给招租人。

8.5 乙入住时，要配合政府部门及业主收集入住企业营业执照和法定代表人、董事长、总经理、企业日常负责人身份证复印件及联系方式，积极配合政府部门及业主的工作。

8.6 租赁期间，乙方为租赁房屋的安全管理第一责任人，需全面负责房屋及附属设施的日常安全检查、维护与管理，及时消除门窗、水电、燃气等可能引发安全事故的隐患。

8.7 因乙方未履行安全管理义务、未按规定办理安全手续，或因乙方及乙方允许的使用人（含员工、访客）行为，导致房屋发生失火、坍塌、漏电等安全事故，造成甲方房屋损坏、第三方人员伤亡或财产损失的，全部责任由乙方承担。乙方需负责修复房屋、赔偿甲方及第三方的全部损失，并承担由此产生的行政处罚、诉讼费用等一切法律责任。

第九条 转租

9.1 转租

√乙方不得转租。租赁期间，乙方不得将租赁物业转租给任何第三方。如乙方擅自转租，出租人有权立即解除本合同，并要求承租人承担违约责任。

×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 双方共同确认：甲方有权携同该租赁房屋未来的任何租户或有关人士在租赁期限届满前【30】日内的所有合理时间段，预先通知乙方后视察该租赁房屋，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。若租赁房屋因城市规划或城市更新改造需要拆迁，招租人有权单方面解除租赁协议，承租方应无条件配合，且不得以此为由向招租人主张赔偿或补偿，因政府征收或城市更新造成承租方的一切损失由其自行承担。

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 30 日，并且在甲方书面通知后 2 日内仍未付清前述费用的；

（2）擅自拆改变动房屋主体结构；

（3）擅自改变租赁房屋用途；

（4）擅自将租赁房屋转租给第三人；

（5）利用租赁房屋从事违法活动；

（6）需经有关部门审批的装饰装修、未经审批擅自动工的；

（7）乙方出现合并、分立、重组、被收购等情形导致本次租赁无法继续履行的，或乙方出现清算、破产、注销、解散、被吊销营业执照情形的；

（8）由于乙方原因，致使该房屋被司法机关查封的；

（9）乙方存在其他违约行为，经甲方书面通知整改后仍未履行的。

乙方确认，若乙方违反前述第（1）条的，乙方同意甲方有权对乙方承租房屋停水、停电、停煤气、停网等，并有权采取包括但不限于封门等阻止乙方进入租赁房屋的任何措施，直至乙方停止违约行为。甲方对于上述停电、停水、停气、停网、封门造成乙方的任何损失（如有）不承担任何补偿、赔偿责任，若因此遭受任何损失的，有权要求乙方赔偿。

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 30 日；

（2）因甲方交付的房屋存在严重质量问题，经乙方书面催告后仍未维修至适租状态，导致乙方无法正常使用租赁房屋的。

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，或被纳入旧城改造或城市更新计划的；[在此类情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方不予赔偿]；

(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；

11.5 甲乙双方共同确认，依据《房屋租赁合同》及补充条款或法律规定享有解除权的一方，需自知道或应当知道解除事由之日起在法定期限内行使解除权。甲方有权因乙方违约行为向其同时主张押金无需退还和按合同约定的标准支付相关违约金。

11.6 甲、乙存在上述或补充协议情形构成根本违约的，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），具体以解除方实际发出的通知书内容为准，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在合同根本违约的情形，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 条约定情形，乙方未解除合同的，自违约行为发生期间，甲方每日应当按照日租金金额向乙方支付违约金（违约金上限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 1、2、4 款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，并仅按照合同月租金金额的向乙方支付违约金。除此之外，甲方无需再支付任何经济补偿或赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在合同根本违约的情形，甲方解除合同的，乙方应以付未付款项为基数，自逾期之日起至实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 1.5 倍计算违约金（资金占用费）。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，乙以应付未付款项为基数，自逾期之日起至实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 1.5 倍计算违约金（资金占用费）。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条 1、3、4 款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，乙方应以付未付款项为基数，自逾期之日起至实际清偿之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 1.5 倍计算违约金（资金占用费）。

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。

第十三条 特别条款

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_____

14.2 本合同约定的送达地址可同时用于争议解决机构送达法律文书，争议解决机构依据约定的送达地址及送达方式进行的送达为有效送达。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。

14.3 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 合同有关争议解决和结算条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。因理解或者履行本合同产生法律纠纷，守约方为此支出的诉讼费、律师费、差旅费、保全保险费等诉讼必要费用由违约方承担。

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。

17.2 本合同经双方盖章及法定代表人/授权代表签字后生效。合同条款经双方充分沟通、反复修改、平等协商后签署，并非甲方提供的格式文本，乙方对此无异议。

17.3 本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，房屋租赁管理部门执 1 份，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

附件一：《补充条款》

出租人：

通讯地址：

联系人：

联系电话：

承租人：

通讯地址：

联系人：

联系电话：

甲方（签章）：

法定代表人/授权代表：

日期：

乙方：

法定代表人/授权代表：

日期：

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》

房屋交付确认书

设备、物品名称	品牌/质地	数量	型号	物品状况
钥匙	大门____把,房屋____把,其他____把,备注:			
智能锁	大门____个,房屋____个,其他____个,备注:			
水卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张			
电卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张			
燃气卡	☐ 未交付 ☐ 已交付 张			
电视机				
空调				
空调遥控器				
办公桌				
办公椅				
电脑桌				
沙发				
茶几				
各项费用	价格	起计时间	起计席数	交纳人
水费				☐ 甲方 ☐ 乙方
电费				☐ 甲方 ☐ 乙方
燃气费				☐ 甲方 ☐ 乙方
电视收视费				☐ 甲方 ☐ 乙方
网络费				☐ 甲方 ☐ 乙方
电话费				☐ 甲方 ☐ 乙方
物业管理费				☐ 甲方 ☐ 乙方
停车费				☐ 甲方 ☐ 乙方
清洁费				☐ 甲方 ☐ 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》

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）：_____ 损失 _____ 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、出租人应当每半年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

《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

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)