

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x，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。

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): 广州海关后勤管理中心

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: 12440000714253149M

房屋信息编码卡号码:

通讯地址: 广东省广州市珠江新城花城大道66号

联系电话: 020-81102238

☐ 委托代理人 / ☒ 法定代表人：左广军

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: 广东省广州市珠江新城花城大道66号

联系电话: 020-81103276

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 宝安区观澜镇福民村(福前路96号) 厂房及宿舍大厦(工业区) / 栋 / 层 / 号, 租赁形式: ☐ 整租 / ☐ 部分出租, 房屋建筑面积: 29435.57 平方米 (其中套内建筑面积 27070.36 平方米, 公摊面积: 2365.21 平方米) (详见附件二《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片), 房屋租赁用途: 厂房及宿舍, 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 广州海关后勤管理中心, 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: 粤(2020)深圳市不动产权第0139565、0139688、0139530、0138929、0139658、0139637、0139626、0139559、0139671、0139649、0138902、0139513、0138901、0139514、0139516、0138922、0139686、0139679号, 房屋 (☐ 是 / ☐ 否) 设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: 详见附件二 (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 / ☐ 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。免租期满后, 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: 元整)。

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账户：

户 名： 广州海关后勤管理中心

开户行： 中国工商银行股份有限公司广州云山支行

账 号： 3602006009003458638

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：

(1) 自____年____月____日至____年____月____日，租金标准为人民币____元 / 月（大写：____元整）。

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

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

(4) _____。

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。

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: 以上相关费用依据当地标准执行。

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____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整体房屋，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7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，现按处分。

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,乙方应严格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 本合同自双方签署之日起生效,一式 5 份,甲方执 3 份,乙方执 1 份,房屋租赁管理部门执 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

附件一：《补充条款》

补充条款

除上述合同文本外，经甲乙双方共同协商，拟定以下补充条款，甲乙双方共同遵守、执行。

1. 甲方将出租房产按照现状交付给乙方使用。乙方在承租前，应充分了解出租房产的现状（包括但不限于房产的产权信息、基本情况、租赁面积、内外部装修情况等），完全理解并接受出租房产的出租信息公告所披露的全部内容和招租要求。出租房产的供水供电以及消防设施设备按现状交付，如乙方需对水、电进行增容，由乙方自行办理手续并承担费用，甲方予以配合。

2. 乙方须按要求签订《深圳市房屋租赁合同书》、承诺书及其他相关附件文本，并按合同约定履行。若乙方未按上述要求签订租赁合同、承诺书及其他相关附件，视为乙方不按照事先确定的条件签约，甲方有权按照产权交易平台规则，不予退还乙方已缴交的保证金。

3. 取消合同第8.2、8.3之内容，按照本条执行：乙方在使用租赁房地产过程中，如非乙方过错，租赁的房地产主体结构出现妨碍安全、正常使用的情形时，乙方应及时通知甲方，甲在接到乙方通知后15日内进行维修或直接通知乙方进行维修，乙方未及时通知甲方或未及时维修所造成的损失由乙方全额承担。非主体结构及附属设施、设备的维修及日常细小维修由乙方负责并负担费用。

4. 除出租房产结构安全外，出租房产内配套、装饰、附属设备设施（包括但不限于供水、供电、消防、电梯等），按谁使用（租用）谁负责原则，由乙方负责管理、维护和维修，承担相关费用。乙方对自行投资的装修物、设备、设施进行维护保养并承担相关的经济法律责任。因乙方装修原因造成楼层间漏水、管道堵塞的，由乙方负责修缮，费用由乙方承担。乙方必须按照国家法律法规规章的规定，聘请具备资质的机构、在规定时间内对相关设备设施进行维护保养。如乙方需要新增设备设施，必须按照不低于国家相关技术标准配置，购置费、维护费由乙方自行承担。

5. 承租方须依法办理相关经营证照，合法合规经营，自行完成消防、经营许可等全部行政审批手续，并承担经营过程中的一切税费。租赁期间须落实消防安全、环境卫生、治安防范等全部安全及法律责任。

6. 租赁场地的原设计是电子厂房及宿舍，乙方必须按照原设计的承载重量使用场地，乙方不得改变厂房及宿舍的使用功能，因使用不当而造成房屋结构损坏的后果由乙方负责。

7. 乙方必须按国家法律、法规及地方租赁管理规定合法使用该房产并自行承担全部经营风险。不允许用于娱乐业、商业及存在重度环境污染及生态破坏的行业。

8. 在甲方移交房产给乙方后，租赁使用期间，如发生包括安全生产、消防、水电气、防盗等在内的一切责任事故及违法活动均由乙方全部负责，甲方概不承担责任。甲方或者甲方人员因乙方原因在租赁使用期间被行政处分、行政处罚或者刑事处罚的，甲方有权解除合同，并请求乙方支付甲方及甲方人员因此遭受的损失。甲方因乙方原因需对第三人承担安全责任的，甲方有权在甲方承担责任的范围之内向乙方追偿。甲方交付房屋后所产生的任何安全隐患，均非因甲方交付的建筑物及其附属设施不符合安全标准和规范所造成。

9. 甲方有权未经乙方同意定期或者不定期检查乙方对电梯的管理维护、厂区各类设备的维护和保养以及厂区防火安全、卫生保洁工作。甲方的检查工作不得影响乙方的正常生产经营活动。甲方有权委托第三方代为检查评估，如发现隐患，甲方可责令乙方立即整改；若乙方在一定期限内不予整改，则甲方有权委托第三方对设备进行维修、保养等工作，由此产生的费用由乙方全额承担。

10. 乙方负责无偿对甲方投资建设的光伏项目开展日常巡查及安全管理，发现安全隐患或设备故障，应及时通知甲方。

11. 本租赁范围内的房产、建筑物（包括外立面和楼顶天台）、水电设施设备、电梯、光伏设备等，属甲方所有，乙方不得以任何形式将其抵押或变卖，如乙方擅自处分上述财产，给甲方造成的损失以及与第三方产生纠纷的费用均由乙方承担。乙方享有租赁期内上述租赁范围的使用权。

12. 取消合同第九条9.2、9.3之内容，按照本条执行：乙方如需继续承租房屋，应提前6个月与甲方协商，甲方按照相关租赁管理办法规定进行公开招租。

13. 租赁期内，甲方如需提前解除合同，需提前1个月书面通知乙方；乙方需提前解除合同，需提前3个月书面通知甲方，并经过甲方书面同意，同时按照主合同第12.2条约定承担违约责任。

14. 甲方解除合同的，乙方应当按本合同第十一条在收到甲方解除合同之日起7日内清空搬离租赁房屋。清空搬离期间，乙方应当承担厂区内发生的水电费、燃气费、电视收视费、网络费、电话费、物业管理费、停车费、清洁费等相关费用。乙方逾期搬离租赁房屋的，每逾期一日，乙方须按当月日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

15. 双方提前解除合同或者乙方承租期满后，乙方应保持房产及场地设施完整，乙方在厂区投入的生产设备等可移动、可拆除的设备归乙方所有，乙方可自行处置。乙方投入的

宿舍楼装修等有关配套基础设施、不可移动及不可拆除的装修、设备（包括消防设备、变压器等基础设施）无偿移交给甲方。对于由乙方投入的装修改造费用的折旧费甲方不提供补偿。

16. 取消合同第11.4(1)之内容，按照本条执行：承租期间因政府规划、国家政策要求及其他不可抗力因素，发生拆迁、改建收回出租土地、房屋及附属设施或拆迁土地上修建的建筑物等情况的，甲方及乙方双方应共同遵守政府或上级部门的有关规定，甲方不承担任何违约或经济赔偿责任。

17. 乙方有以下情形之一的，甲方有权无责单方解除合同，收回房屋，没收全部保证金并要求乙方赔偿经济损失。

(1) 转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，擅自装修房屋或改变房屋结构。

(3) 未经甲方书面同意，改变本协议约定的房屋租赁用途。

(4) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 拖欠房租累计达2个月（含2个月）以上或逾期30日未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用。

(7) 其他有害承租房屋的使用或出租人利益的行为。

(8) 发生重大安全事故。

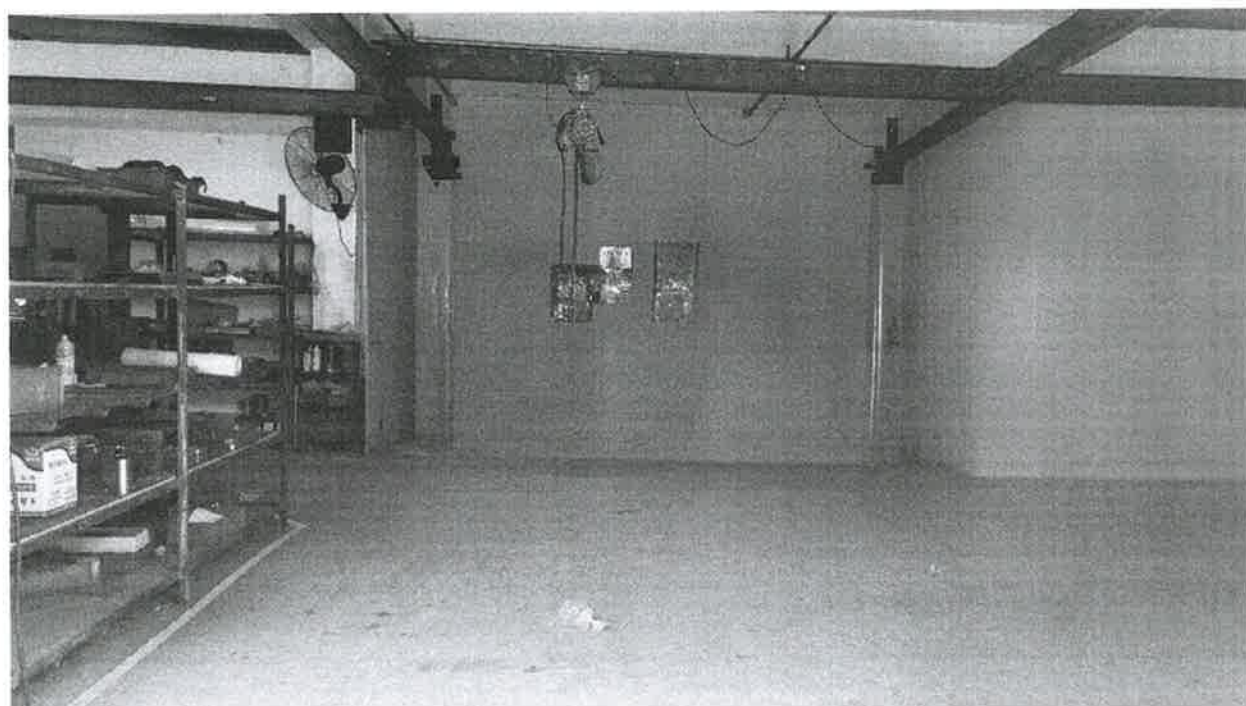
18. 合同第7.1条修改为：在不影响房屋结构的前提下，且经甲方书面同意，乙方可对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，由☐甲方 / ☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物☐由乙方拆除并恢复原状 / ☐折价归甲方所有 / ☐无偿归甲方所有 / ☐其他。

19. 合同第12.2条第(1)款修改为：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二倍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。

以上补充条款共计19条，如果主合同与本补充条款发生冲突，按补充条款执行。

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

设备、物品名称	品牌 / 产地	数量	型号	物品状况
厂房电梯	通力货梯	2	KONE 1000-UCMP	良好
宿舍电梯	日立电梯	2	HGP-1050-C0105	良好
消防水池		1		良好
消防设备	/	1		良好
变压器	/	1		良好
离压电房	/	1		良好
各项费用	价格	起计时间	起计底数	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

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、燃气设施、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。酒店、餐饮、学校、医院等行业生产经营单位使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置和紧急自动切断装置，通风条件较差的还应加装强制通风设备，并保障其正常使用。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的燃气设施、电力设施、房屋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消防、燃气等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消防、燃气等安全隐患的，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) 出租人或承租人不得在窗台、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。租赁房屋已开通管道燃气或使用瓶装燃气的、租赁双方应当仔细阅读《燃气安全责任告知书》(附件)，知晓燃气使用安全责任，遵守安全用气规定。

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

《燃气安全责任告知书》

一、燃气用户应当遵守安全用气规定

(一) 燃气用户应当严格遵守以下安全用气规则：

1. 加强对户内燃气管道设施（入户总阀门以后的燃气管道设施，下同）和燃气灶具、热水器、可燃气体泄漏报警装置等设备的日常检查，并对燃气使用安全负责：

2. 负责户内燃气管道及设施的日常维护、维修、更新和改造，并承担相关费用：

3. 使用带熄火保护装置的燃气器具和符合标准的专用燃具连接软管；

4. 使用合格的燃气燃烧器具和气瓶，及时更换国家明令淘汰或者使用年限已届满的燃气燃烧器具、连接软管、可燃气体泄漏报警装置等；

5. 配合燃气企业开展入户安全检查，及时整改检查发现的安全隐患；

6. 餐饮等行业生产经营单位（如餐饮商户、酒店宾馆、单位食堂、学校医院等）使用燃气的，应当安装可燃气体报警装置和紧急自动切断装置，通风条件较差的还应加装强制通风设备，并保障其正常使用。

(二) 燃气用户不得有下列危险用气行为：

1. 在不具备安全条件的场所使用、储存燃气，在地下或者半地下建筑物内、高层建筑内使用瓶装燃气；

2. 侵占、压占、毁损、擅自暗埋或者移动燃气管道及设施；擅自安装、改装、拆除燃气管道及设施和燃气计量装置；

3. 用明火试验是否漏气；

4. 在同一用气场所安装两套供气系统或者使用两种以上燃气；

5. 盗用燃气、破坏燃气管道及设施；

6. 将燃气管道作为负重支架或者接地引线；

7. 擅自改变燃气用途或者转供燃气；

8. 毁损、覆盖、涂改、擅自拆除或者移动燃气设施安全警示标志；

9. 擅自操作燃气管道公共阀门；

10. 安装、使用不符合气源要求的燃气器具；

11. 自行拆卸、维修、改装气瓶阀门，擅自倾倒燃气气瓶残液，或者用气瓶相互倒灌燃气；

12. 加热、摔砸、倒卧、暴晒燃气气瓶或者改换气瓶检验标志；

13 使用超期限未检验、检验不合格、无技术档案或者报废的气瓶充装的燃气；

14. 向未取得燃气经营许可证的单位个人购买燃气；

15. 法律、法规禁止的其他行为。

（三）提倡更加安全的用气行为

1. 建议燃气用户不改变房屋功能分区或改造厨房，如确需改造，请在符合法律法规的前提下，委托专业设计单位进行设计，确保改造后用气场所符合安全用气条件。

2. 倡导燃气用户养成“人走阀关”的良好习惯，比如在做完饭后关闭连接金属软管前的旋塞阀（如灶前阀等），燃气热水器连接金属软管前的旋塞阀，也要在用完后及时关闭。

3. 如长期外出家中无人，建议燃气用户在外出前关闭燃气表前的入户总阀门、并将有关情况告知物业服务企业或股份合作公司。

4. 长期外出回家以后，建议燃气用户对户内燃气管道设施、用气设备进行一次检查。

5. 鼓励燃气用户购买燃气意外险。

6. 建议燃气用户在《适配深圳市气源的燃气燃烧器具产品销售目录》挑选购买燃气灶具和热水器（可在“深圳燃气协会”微信公众号中查询）。

二、出租屋燃气使用安全责任

（一）出租人应当履行的燃气安全责任

1. 应当确保出租房屋配套的燃气管道及设施、燃气器具处于适租状态。

2. 应当将主管部门或者燃气企业制定的用户安全用气指引和安全用气手册内容告知承租人。

3. 发现承租人有违反燃气安全规定行为的，督促承租人整改，并及时报告所在辖区街道办事处。

4. 承租人向燃气企业提出缴费申请并办理缴费手续的，出租人应当予以配合，且不得以高于政府制定的管道燃气销售价格标准向承租人收取燃气费用，也不得向承租人加收燃气使用费、管理费、代缴费等不合理费用。

（二）承租人应当履行的燃气安全责任

1. 承租人应当承担燃气使用安全责任，房屋租赁合同另有约定的除外。

2. 承租人入住和搬离房屋时，房屋租赁双方应当对配套的燃气管道及设施和相关设备安全情况进行确认。

《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：港澳居民未往内地通行证、台湾居民未往大陆通行证。

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）