

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。

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市华特实业有限公司

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》《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》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》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_____区_____大厦（工业区）_____栋_____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：_____，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_____，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三中补充列明）。

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，详见附件四《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，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帐户：

户 名：_____

开户行：_____

账 号：_____

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: _____。

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一体的整体房屋，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____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》（见附件五）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》（见附件六）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）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____份, 甲方执____份, 乙方执____份, 房屋租赁管理部门执____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

附件二：《补充条款》

附件三：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

附件四：《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	<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			
电视机				
空调				
冰箱				
办公桌				
办公椅				
电脑桌				
沙发				
茶几				
各项费用	价格	起计时间	起计底数	交纳人
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

附件五：《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

附件六：《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。

附件七：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

附件八：

承 诺 书

深圳市华特实业有限公司：

本人(我司) _____，身份证号码(信用代码)：_____。
与贵司于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签订了《房屋租赁合同》，租用贵司位
于 _____ 的资产。现本着自愿、诚实信
用原则，对贵司作出如下承诺：

1、本人租用该资产之前，贵司已明确告知出租资产位于旧城改造项目范围之内，随时有进行拆迁可能。如所租赁的资产按照政府相关政策进行旧改拆迁，贵司只需提前 3 个月书面通知本人，本人将无条件按贵司通知的时间搬离租赁资产，并与贵司提前终止租赁合同，结清租赁期间所产生的相关费用。同时本人不要求贵司向本人做出包括但不限于装修补偿、搬迁费用等任何形式的补偿，也不要求贵司承担提前解除租赁合同的违约责任。

2、本人承诺在未经贵司书面答复的情况下，不将租赁的资产转租。如本人在未经贵司同意的情况下将租赁资产转租，由此给贵司造成的一切经济损失及法律责任均由本人承担。

3、本人如在华特公司同意的情况下将承租的华特公司资产转租给他人或与他人合作经营，必须将本承诺书送达给转租承租人或合作经营者，同时将转租承租人身份证明材料交由贵司，并与转租承租人一起至贵司处签署同意履行本承诺书后，方可将资产转租给转租承租人。同时本人承诺如转租承租人或合作经营者不履行本承诺书给贵司造成的经济损失及法律责任均由本人承担。

4、贵司可将任何书面通知通过快递（EMS）快递至以下地址，无论本人是否签收，均可视为贵司已向本人送达。

地址：

电话：

承诺人：

日期：

《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)

附件十：

房屋租赁合同补充协议

出租方: 深圳市华特实业有限公司 (以下简称甲方)

承租方:_____ (以下简称乙方)

甲乙双方已于____年__月__日签订了甲方位于_____资产的《深圳市房屋租赁合同书》，现双方协商一致，签订补充协议如下：

第一条 甲方出租的房屋，以现状作为出租和交付的条件。乙方对出租资产已经做过深入的了解和实地考察，乙方完全接受且不存在任何异议，乙方已明确认可租赁房屋的各方面均达到其租赁用途之目的。

第二条 甲方出租的房屋建筑面积____m²，单位租金____元/m²；月租金____元。房屋租赁保证金__元，租赁期限为____年__月__日起至____年__月__日止。乙方的租金起交时间：____年__月__日。

乙方在租赁期间所产生的水、电等相关费用由甲方物管部门按实收取。

第三条 乙方逾期交纳租金和其它相关费用的,甲方计收乙方违约金,违约金的金额为:逾期天数 \times 逾期支付的租金和相关费用 $\times 5\%$ /天,每月交租日为当月5日,如出现逾期15天的情况,甲方在提前四十八小时书面通知乙方的前提下,可立即停止向该租赁资产提供水、电;如出现逾期30天的情况,甲方在提前四十八小时书面通知乙方的前提下,可立即采取封锁出租资产的措施,甲方对乙方因以上原因而蒙受的任何损失不承担任何责任,且乙方不得以此为由拒付该期间的租金、资产管理费及其他费用。

第四条 关于将承租资产作为经营场所办理营业执照的约定

（一）乙方确认，无论租赁资产能否作为乙方经营场所办理营业执照，乙方均自愿承租以上资产，并承担因此带来的所有风险。

（二）乙方保证在该房屋内开展经营活动前，必须办理完毕经营场所必需的执照、批准或许可证（包括如需取得消防验收证明方能开业的，承租方必须负责办理并承担全部费用）。乙方在租赁资产开展经营活动期间必须确保该等执照、批准或许可证完全有效（或到期前必须办理证照延期手续）。

（三）乙方未取得相关营业执照或许可证之前或营业执照、许可证到期后擅自开展经营活动，甲方有权解除房屋租赁合同及本协议，没收租赁保证金，由此引发的所有责任均由乙方承担。

（四）如租赁资产作为乙方经营场所并办理了营业执照，则：

1、乙方应于租赁合同终止或者解除之日起 15 天内完成注册地址变更的迁出手续。如逾期完成，每逾期一天，按最近 3 个月时间内的平均日租金的两倍向甲方支付违约金。

2、在乙方按房屋租赁合同及补充合同约定履行相关义务，并完成注册地址迁出或注销手续之日起七个工作日内，甲方应无息退还租赁保证金。

第五条 关于装修和改扩建的约定

（一）乙方在租用期间，需要对租赁房屋进行装修的，装修方案需先征得甲方书面同意。甲方同意乙方装修方案，并不代表该方案已符合相关法律法规规定，乙方需自行向有关政府部门进行报批并单方承担所有风险。在取得有关部门批准前，乙方不得对该房屋实施相应行为。否则，乙方必须对该等非法工程而引起的一切后果独自承担责

任(包括对甲方因乙方违反本条规定而引起的一切损失、索赔、开支、诉讼负全额赔偿的责任)。经甲方同意的装修所涉装修图纸(方案)等文件,加盖乙方印章后报甲方备案留存。

(二)如乙方提交的装修方案甲方不同意,或乙方实际装修与甲方同意的装修方案不符,或不经甲方同意擅自装修的,甲方可要求乙方限期整改,由此引发的一切责任和费用由乙方承担。

(三)违反本条以上(一)、(二)情形的,甲方有权单方解除本合同,没收租赁保证金,且甲方无须就乙方已完成的装修作出任何补偿。

(四)乙方装修成本在本合同约定的租赁期间折旧完毕。如合同到期或因乙方原因合同提前解除导致合同终止,乙方无权向甲方主张任何装修补偿。

(五)本合同履行期间,乙方需要对租赁房屋改建或扩建,乙方须自行办理好租赁资产改扩建的申报、报建、消防、环评等政府相关手续后方可进行改造或扩建,甲方只提供现有的相关资产资料给乙方并配合办理相关手续,办理所有手续、改扩建的一切费用和 risk 由乙方承担。且不论发生何种情形,乙方不得向甲方主张该笔改扩建费用。

(六)乙方未办理合法手续擅自扩建或改造的,甲方有权解除租赁合同,收回租赁资产,没收租赁保证金并要求赔偿一切损失。

(七)不论何种原因甲方收回资产,改扩建形成的资产无偿归甲方所有,乙方只拥有在租赁关系合法存续期间改扩建形成资产的使用权。

第六条 资产维修义务及设施费用的承担

乙方在租赁期内必须保持该房屋内部所有的装修、设施、排水设

备、装配（如租赁资产装配的电梯由乙方单独使用，则乙方必须按政府对电梯的使用和要求负责电梯的维修和保养，否则造成一切安全事故则由乙方负责。）和所有添加物处于良好的、清洁的状态，乙方负责房屋的所有维修义务，所需费用由乙方承担。由于乙方的作为或不作为导致该房屋及其设施损坏的，乙方须承担由此引发的一切责任（包括但不限于不及时维修导致漏水、墙面脱落或使用过程中任何导致人身损害等引发的一切损失及赔偿责任）。

第七条 合法使用租赁物、设置广告牌、环保、知识产权等方面的约定

（一）乙方不得使用或引起、许可使用租赁资产的任何部分作为违法或不适当的目的使用（包括但不限于在租赁资产内销售生产假冒伪劣产品，销售产品和提供的服务侵犯他人商标、著作权、服务标志、代理权及专利权）。如经查获，由乙方承担法律责任，甲方有权要求乙方立即停止侵权行为或违法商业行为。

（二）乙方在获得甲方书面同意前，不得在租赁资产外部展览、展示、悬挂任何广告以外的标志牌等装置。乙方租赁的资产如需安装户外广告的，乙方应自行向有关政府部门报批，将批准材料及方案报甲方同意后方可实施，如广告属于乙方自用不收费，如果属于营利性的经营性广告甲方有权按市场广告费收取费用。

（三）乙方须保证在该房屋内发出的任何声响、噪音或振动应完全符合国家或地方政府相关标准，并保证在该房屋内排出之污水、废气等亦完全符合国家及地方政府相关标准。

乙方违反以上约定，甲方有权要求其限期整改，逾期未整改的甲方有权解除租赁合同，没收租赁保证金，并要求乙方承担一切赔偿责

任。

第八条 转租的约定

（一）转租或视同转租行为情形

1、乙方将租赁资产部分或全部出租给任何第三方；

2、乙方租赁以上资产为开展特定项目，乙方通过与第三方签订合作协议，约定部分或全部退出该项目，从而达到转租目的。

3、乙方批准或容许其他任何安排或交易，致任何第三者获得使用、占有、享用该房屋或其任何部分的权利的行为，无论第三方为此是否支付对价。

（二）乙方实施以上转租行为，需事先报甲方书面批准，且转租合同在事先报甲方审核后，在符合甲方所设立的相关前提条件下才能转租。签订转租合同后，乙方与受转租人签订的相关补充合同也应报甲方审核后方能签署。乙方未按本条的约定，擅自将租赁房屋转租第三人，甲方有权解除租赁合同、收回资产、没收租赁保证金，因此造成的一切法律责任及后果均由乙方及第三人承担，与甲方无关；造成甲方其他损失的，甲方有权向乙方或者第三人追偿。

（三）经甲方同意的转租，乙方与受转租人的租赁合同、补充协议要报甲方备案，乙方要保证备案合同的真实性，如乙方向受转租人收取的保证金高于乙方向甲方缴纳的租赁保证金，则差额部分由乙方在收取受转租人保证金之日起三日内向甲方补足。逾期十日不补足的，甲方有权解除租赁合同。

（四）乙方对受转租人的义务承担连带责任。

（五）乙方承诺转租房屋不得向受转租人收取租金、水电费、资产管理费及租金保证金以外的其他任何费用（包括进场费等），并保

证受转租人不得再行转租，否则甲方有权解除租赁合同，没收租赁保证金，且要求乙方赔偿一切损失。

（六）经甲方同意，乙方转租后受转租人引发的所有责任（包括因转租关系产生争议引发的装修损失赔偿、乙方转租引发的群体租户上访、受转租人按期搬离租赁资产将资产在良好的状况下交付甲方等）由乙方全部承担，如发生群体上访等行为损害甲方利益的，甲方可以解除租赁合同，没收租赁保证金，且要求乙方赔偿一切损失。

（七）乙方承诺，转租期限应在甲乙双方约定的租赁期限内；如乙方与受转租人的转租期限超出甲乙双方约定的租赁期限，超出部分无效，甲方有权单方解除租赁合同，并没收租赁保证金，且要求乙方赔偿一切损失。

（八）乙方或受转租人应按时发放所聘请员工的工资和缴交“五险一金”，不得无故拖欠或不缴交社保。若发生拖欠员工工资一个月以上或未按规定缴交社保的情形，且不按甲方要求进行整改的，甲方有权单方解除租赁合同。

（九）转租时乙方和受转租人向甲方书面承诺，书面承诺包含如下内容：

1、承租人和受转租人的纠纷由其自行解决，不得向甲方提出任何主张或要求；

2、乙方、受转租人承诺在出租屋内无论出现任何经济、刑事、消防等事故或纠纷（包括但不限于拖欠工人工资、贷款，故意伤害、盗窃、抢劫等犯罪，火灾等），所有责任均由承租人和受转租人承担，不得向甲方提出任何索赔要求。

第九条 拆迁或旧改

（一）本租赁合同履行期间，遇政府征地、旧改拆迁等情形需对租赁房屋进行拆迁，导致租赁合同无法继续履行的，甲方可行使合同解除权。

（二）出现本条第（一）款之情形解除租赁合同的，双方互不追究违约责任，甲方只需提前三个月通知乙方，乙方或乙方转租后的次承租人须无条件配合，在甲方指定的期限前搬离并交还资产。同时不得就装修、搬迁、停产停业等理由，向甲方或第三方提出任何赔偿要求。逾期五日以上，乙方需赔偿甲方、相关单位及人员的一切损失。同时甲方有权没收租赁保证金，并要求乙方补足免租装修期的租金。

第十条 有关违约的约定

（一）双方确认，因乙方违约导致租赁合同提前解除，乙方缴交的租赁保证金仅是给甲方造成的损失赔偿的一部分，与违约金无关，且乙方已享受的装修期间及免租期间的租金，也可视为甲方的损失。

（二）乙方违约，甲方除行使合同解除权外，还可行使的权利包括：可向乙方要求赔偿甲方因追讨欠款所遭受的一切损失、费用、开支。

（三）因乙方违约，致使甲方解除租赁合同的，自租赁合同解除当日，乙方应搬离租赁资产。乙方逾期搬离资产十日以上，甲方有权进入该房屋，该房屋内所有装修、设施和物品视为乙方放弃前述物品。甲方无需为装修、设施和物品的剩余价值向乙方做出任何补偿。

乙方逾期搬离，逾期期间乙方应向甲方支付的租金或占用费按租赁合同约定的前三个月的平均租金的双倍（如转租，且转租租金高于甲乙双方约定的租金价格，则按转租租金的双倍）计算占用费。

第十一条 乙方在租赁期内任何时间或在租赁期结束时以任何理

由迁出租赁资产,除可搬走乙方合法所有的可移动资产外,乙方所投入的装修及与资产不可分离的设备(含电梯)等无偿归甲方所有,乙方在搬离资产时,不得损坏装修物和设备,并保持门窗、电梯、水电等设施设备完好,如有损坏应予以赔偿。

如乙方搬离资产,租赁资产内有乙方遗留下的任何家具、物料、设备或其它任何物品,均视为乙方放弃前述物品,甲方有权以任何方式处理前述品,乙方不得异议,也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。同时,甲方亦有权向乙方追讨因清除、处理前述物品所产生的所有费用。

第十二条 本协议发生的争议,由甲乙双方协商解决;协商不成的,依法向龙岗区人民法院提起民事诉讼。

第十三条 本协议为在签署本协议之前所签署的《深圳市房屋租赁合同书》的组成部分,经双方代表签字盖章后生效、与双方签订的《深圳市房屋租赁合同书》均具同等法律效力,但与本协议有不一致之处,以本协议为准。

第十四条 本协议一式两份,甲方执一份,乙方执一份,均具同等法律效力。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

负责人(签名): _____ 负责人(签名): _____

签订日期: _____年____月____日 签订日期: _____年____月____日

附件十一：

深圳市房屋租赁 合 同 书 (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（公共租赁住房、安居型商品房、人才住房的租赁合同由主管部门另行制定）。

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。

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）：_____

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》《商品房屋租赁管理规定》《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》《深圳市人民政府关于规范住房租赁市场稳定住房租赁价格的意见》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_____区_____

_____, 租赁形式: ☐ 整套出租/☐ 部分出租, 房屋建筑面积: _____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_____, 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

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)。

第三条 租金

3.1 租赁房屋月租金标准: 人民币_____元 (大写: _____元整)。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。

3.2 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: _____

开户行: _____

账 号: _____

3.3 房屋租赁合同期内, 甲方不得单方面提高租金。

第五条 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。租赁期限届满或合同解除后5日内,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,将剩余部分无息退还给乙方(如有租金余额一并予以退还)。甲方不得无故扣留乙方押金,拒不退还。

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/□资产管理费/□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(如公用事业单位或资产服务公司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; 资产管理费: _____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,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。

第七条 装饰装修

□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。

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，甲方可在资产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

☐ 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。

☐ 乙方不得转租。

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。

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；

（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 15 日通知甲方，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____份，甲方执____份，乙方执____份，房屋租赁管理部门执____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登记备案手续或者通过深圳市住房租赁监管服务平台办理房屋租赁登记备案（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