

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。

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_____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：_____丙类生产_____，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

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，乙方享受租金减免，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（折扣前）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_____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：_____

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，自第/年起每/年在上一年度租金标准基础上调增/调减%，按照上井智造园 2025 “一园一策” 享受 3 折优惠的面积_____m²，享受 5 折优惠的面积_____m²，享受 6 折优惠的面积_____m²，享受 7 折优惠的面积_____m²，合同期内均享受该优惠。税点 9%，装修免租期_____个月金额平摊到首年的月租金，具体如下：

(1) 自_____年___月___日至_____年___月___日，租金单价标准为人民币_____元/m²/月，月租金总额为人民币_____元（大写：_____）。

(2) 自_____年___月___日至_____年___月___日，租金单价标准为人民币_____元/m²/月，月租金总额为人民币_____元（大写：_____）。

(3) 自_____年___月___日至_____年___月___日，租金单价标准为人民币_____元/m²/月，月租金总额为人民币_____元（大写：_____）。

(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）。（两个月租金的原价作为押金）。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因房屋及设施本身质量原因有损坏或故障时, 应当在损坏程度扩大前及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后及时进行维修。前述情形下, 因情况紧急必须立即进行维修的, 乙方有权经甲方许可后代为维修, 经甲方事前认可并且不超过市场平均价格的维修费用由甲方承担。

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, 责任方应当承担直接损失的赔偿责任。

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。

未经甲方书面同意，乙方不能转租、委任或特许第三方经营或管理该租赁房屋。且发生下述任一情形时，乙方应于情形发生后5日内书面通知甲方。否则，视为乙方擅自转租，甲方有权解除本合同，没收全部押金，同时乙方需要赔偿甲方遭受的全部损失：

- (1) 乙方的股东或者实际控制人发生变更；
- (2) 乙方为公司的，公司发生收购、重组、合并、分立、破产；
- (3) 法定继承事实发生，致使该租赁房屋的使用人发生变更。

乙方应为本租赁合同项下的乙方义务承继主体承担无限连带保证责任。

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，所得价款归甲方所有。

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）发生附件一《补充条款》第十二条约定的情形之一的；

（7）甲方的上级主管单位，包括但不限于国有资产监督管理部门、政府机关、产权单位等要求甲方收回房屋的；

（8）利用租赁房屋从事违法活动或违反甲方其他关于租赁房屋使用的要求。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

（1）因甲方原因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；

（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 日内根据房屋交还验收情况退回押金及预收的租金余额。

（2）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，根据交房验收情况退回押金及预收的租金余额。

12.2 乙方违约责任

（1）乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，乙方应按照解除之日上月对应合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿。同时，甲方有权解除合同、收回租赁房屋。

（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（未提前 1 个月通知的，在甲方同意的前提下，乙方可以用支付甲方相当于解除前最后一个月月租金标准的补偿款的方式代替），并按照解除之日上月对应合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，并扣收全部租赁押金。若因此造成甲方损失的，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并通过甲方交房验收的，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。

（6）因乙方违反本合同任何约定或者其他乙方原因造成甲方损失的，乙方应予赔偿。本合同称乙方对甲方的赔偿损失范围，是指包括但不限于诉讼费、执行费、律师费、保全费、保费、差旅费、公证费、对第三人承担的赔偿责任、行政处罚等全部损失。甲方有权在押金中直接扣除乙方应付甲方的全部费用。不足部分以及本合同约定的其他乙方应付未付费用，乙方应当在甲方通知起 1 日内向甲方支付完毕，除另有约定更高责任外，否则甲方有权以应付未付款为基数，按照甲方支付通知时适用的 LPR 的四倍按日计收逾期利息。

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》）。

(此页无正文)

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》

鉴于甲、乙双方于_____年_____月_____日签订《深圳市房屋租赁合同书》（以下简称“主合同”，合同编号：_____），根据深圳市、龙岗区创新型产业用房相关管理办法规定，双方在主合同的基础上签订补充协议如下：

1. 物业管理 甲方指定_____为运营管理公司，对该物业进行运营管理；并由_____委托的园区物业管理公司对该物业进行物业管理。

2. 本体维修金 甲乙双方约定，该物业的单位本体维修金按建筑面积每平方米每月人民币_____元_____角_____分（大写：_____元_____角_____分）计算，月本体维修金总额为人民币_____元（大写：人民币_____元_____角_____分）。乙方应当将本体维修金支付至主合同中甲方指定账户。

3. 免租期 有下列情形之一的，不予免租，乙方应在甲方送达补缴租金通知之日起3个工作日内补缴免租期期间的租金（租金数额按优惠前的原租金标准执行，逾期补缴的，自逾期之日起每日按未支付金额万分之五的标准支付逾期付款违约金）：

（1）乙方在合同履行期间存在主合同 11.2 行为的；

（2）乙方在合同终止、解除时，未按合同约定结清租金、水电费、管理费等费用，或完成租赁物业清场、归还的；

（3）乙方逾期返还租赁房屋满【30】日及以上的；

（4）乙方利用该租赁物进行违法或犯罪活动，损害公共利益或者他人利益的；

（5）未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自将该租赁物进行装修、改建、增建、扩建的。

4. 押金退还 当满足以下全部条件时，乙方可要求甲方退还租赁押金：

（1）本协议约定的租赁期限届满后，乙方结清全部租金、水电费用、物业管理费和应由乙方承担的其他各项费用；

（2）乙方交还该物业时，已按甲方要求，将该物业中装修部分、污损部分恢复原状且清理干净，并与甲方办理该物业退租移交验收手续；

（3）使用租赁房屋地址办理工商注册的，在合同到期后或提前退租后迁出工商注册地（甲方同意的情形除外）。

乙方满足上述全部条件，即可持本协议及租赁押金收据原件，于租赁期满后3个月内向甲方提出退还租赁押金申请。若乙方在上述约定期限内未提出申请的，视为乙方自行放弃要求退还租赁押金的权利。甲方应于乙方提出退还租赁押金申请后予以审查，经审查完

全符合约定的退还租赁押金条件的，在扣除相应的费用（如有）后于30个工作日内一次性无息退还予乙方。

5. 逾期缴费 如乙方逾期缴纳租金、水电费或相关费用，逾期超过10日仍拖欠的，甲方有权中止供电供水服务，直至乙方结清后才恢复供水供电，停水电期间，乙方仍需向甲方缴纳租金，如因停水电导致损失的，由乙方承担。

6. 保险 双方同意由乙方负责办理该物业的意外商业保险事宜，并由乙方自行承担保险费用，保险受益人为甲、乙双方。保险范围包括：甲方经营管理的本物业、设施、家具和电器；乙方拥有的家具电器设备等。若因发生意外情况如火灾等造成双方的财产损失，由双方共同向保险公司索赔。若因乙方未购买该物业的意外商业保险所发生的意外造成双方的财产损失均由乙方承担。

7. 房屋装修

7.1 乙方自行装修该物业时，涉及改变房屋的门窗、天花板、外墙等其他结构，以及甲方认为有必要征得其同意的其他情况，须征得甲方的书面同意。

7.2 乙方需要对该物业进行装修改造的，所涉及费用由乙方自行承担。

7.3 施工不得影响租赁房屋主体结构及外立面，亦不得影响其他租户的正常经营及生活。因乙方装修或使用不当或存在其他违反前述约定的行为造成乙方承租的租赁房屋或其他租赁房屋损坏或对其他租户造成影响的，由乙方负责修复，由此给甲方或其他人造成的一切损失，乙方均应足额予以赔偿。

8. 续租

8.1 在公开招租时乙方享有同等条件下的优先承租权，但续租次数不超过2次。乙方未按要求书面申请续租的，视为乙方自行放弃优先承租权，不再续租。待租期届满，则双方租赁关系终止，重新公开招租时不享有优先承租权。

8.2 乙方存在拖欠租金等违约行为或履约评价不合格的，不得续租上井智造园物业。

9. 换租 乙方因技术升级、规模扩张等原因需扩大租赁规模或变更租赁地址的，应于租赁期限届满【1】个月前向甲方提交换租申请，经甲方同意后方可换租。

10. 退租

10.1 租赁合同解除时，如乙方已办理深圳市房屋租赁凭证的，乙方应于租赁合同解除之日将深圳市房屋租赁凭证退回甲方，并协助甲方注销上述备案；如乙方注册地址为该物业的，乙方应于租赁合同解除之日起【30】个工作日内变更注册地址，否则，甲方有权追究乙方的违约责任。

10.2 租赁期限届满，乙方返还该物业，乙方应当恢复房屋原状并取得甲方书面确认。由乙方增加的如果拆卸后可能损坏该物业室内状况的装修，乙方不得拆除，该遗留物归甲

方所有，乙方不得额外要求进行补偿。

10.3 主合同及本协议条款终止/解除的，乙方应按主合同第十条将房屋及附属设施移交甲方。乙方逾期未清场撤离或办妥以租赁房屋地址作为法定登记地址的相关登记事项的注销或变更手续，乙方除需按实际租赁天数结清各项租赁相关费用外，还需每逾期1日，按照日租金金额的2倍向甲方支付违约金（不因甲方有权开锁清场而停止计算乙方逾期返还房屋时间），缴交至甲方指定账户。如造成甲方其他经济损失的，甲方有权继续追偿。

11. 逃租、欠租

11.1 乙方出现逃租欠租行为的，甲方有权依法扣除乙方租赁押金并进行索赔，并申请将乙方及其法定代表人列入市区诚信系统、市产业用地用房供需服务平台黑名单，同时保留对乙方不法行为追究的权利。

11.2 乙方欠租30天以上的，甲方有权申请将乙方及其法定代表人列入市区诚信系统、市创新型产业用地用房供需服务平台黑名单。

12. 骗租 乙方有隐瞒真实情况、伪造有关证明等骗租行为，一经查实，取消乙方入驻资格，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同并按照合同或本补充协议约定违约责任的条款追究乙方的相应的违约责任，且载入企业诚信不良记录，5年内不得租赁龙岗区创新型产业用房，并通过市产业用地用房供需服务平台向社会公布；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；且须将自入驻该物业以来享受的所有优惠租金足额返还给甲方，缴交至甲方指定账户。

13. 清退管理 甲乙双方同意，在租赁期间，乙方有下列情形之一的，甲方可立即单方终止租赁合同，并做清退处理；同时甲方有权不予退还押金，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理：

- (1) 乙方被列入失信名单的；
- (2) 乙方不履行安全生产主体责任，存在安全隐患且在限期内未按要求进行整改的。
- (3) 区外申报主体自合同签订之日起3个月内未将注册地迁入龙岗区的；
- (4) 租赁期间，乙方将注册地迁离龙岗区的；
- (5) 租赁期间，乙方自身原因造成安全生产事故的；
- (6) 租赁期间，乙方存在隐瞒真实情况、伪造有关证明等骗租行为的；
- (7) 乙方拖欠水电、燃气或物管等一切相关费用总额累计达到1个月租金的；
- (8) 非本协议规定的情况，乙方擅自解除租赁合同的；

(9) 因乙方原因，造成出现聚众（十人以上）喧哗、吵闹、拉横幅等干扰甲方及甲方其余租户正常经营、办公秩序的行为。

14. 违约责任

14.1 有下列情形之一的，双方当事人可变更或解除租赁合同，均不承担违约责任：

- (1) 因政府行为等原因导致物业无法继续使用的；
- (2) 其他符合法律规定变更或解除合同的。

14.2 租赁期间，乙方不及时履行本协议约定的维修、养护、管理责任，致使该物业损坏，造成任何财产损失或人身伤害的，乙方应承担全部赔偿责任。

14.3 本协议约定的所有“给甲方造成实际损失”包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、担保费、差旅费、材料费、调查费、评估费、鉴定费、执行费及其他必要合理的费用。

15. 考核 当甲乙任何一方提出考核要求时，另一方应予以积极配合，乙方需按照要求及时准备并提交创新型产业用房资格年度审查所需材料，接受相关资格审查。乙方未通过审查（审查标准以最新修订的《龙岗区创新型产业用房管理办法》和区产业主管部门的要求为准），不再符合创新型产业用房入驻配置标准条件、未审查通过的或存在违反《龙岗区创新型产业用房管理办法》有关规定行为的，给予一年整改期。整改期结束仍未达标，不再符合创新型产业用房入驻配置标准条件的，承租人可选择退出产业用房或租金调整为按市场价（评估价）缴交，直至租赁期结束为止。若有其他特殊情况的，报创新型产业用房领导小组议定。

考核内容以最新修订的《龙岗区创新型产业用房管理办法》为准：

- (1) 乙方在合同期内注册地、税务登记地、统计地不可迁出龙岗区；
- (2) 乙方应在入驻后平均每年所创税收贡献不低于 300 元/平方米，且主营业务收入不低于 10000 元/平方米；
- (3) 乙方经营业务符合能耗、环保、安全生产等相关要求；
- (4) 乙方承诺不重复享受龙岗区其他租金优惠扶持。

16. 保密 甲乙双方承诺未经另一方书面同意不得向任何第三方透露主合同及本补充协议（特别是租金等条款）内容，以及因履行主合同及本补充协议而获知的对方的商业秘密。本保密条款永久有效，直至相关保密信息向社会公众公开。

17. 协议的生效 本协议与主合同具有同等法律效力，如本协议条款与主合同内容冲突时，以本协议条款为准。

本协议一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，有关部门执壹份。本协议自双方签字且盖章之日起生效，均具有同等效力。未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。

18. 争议解决 甲、乙双方如在履行租赁合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向龙岗区人民法院提起诉讼。

19. 其他约定

(以下无正文)

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。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、曝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和个人购买燃气；
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》中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（提供原件并留存复印件）

（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（提供原件并留存复印件）。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）