

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。

7. 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）：深圳市名华商业管理有限公司

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：91440300MA5HJUKQ75

通讯地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区商报东路 11 号英龙商务大厦

3010

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）：深圳市比蓝翻译有限公司

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：91440300771640778Q

通讯地址：深圳市福田区香蜜湖街道侨香路 1979 文化创意园 A 区 1 栋 3

楼 304

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《中华人民共和国合同法》《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福田区商报东路英龙商务大厦（工业区）×栋30层3006-1单元号及30层空中花园（花园建筑面积：59.02平方米，花园位置详见附件图片），租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：414.02平方米，房屋租赁用途：办公，

1.2 房屋装修情况：现状交付（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件中补充列明）。

1.3 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《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2025年6月1日至2028年5月31日止，共计3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：

在乙方完全履行本合同项下义务之前提下，☒乙方享有3☒月/☐日的免租期（含在租期内），具体时间为2025年6月1日至2025年6月30日，2026年6月1日至2026年6月30日，2027年6月1日至2027年6月30日。如本合同提前终止，则以双方实际履行的租赁期占本合同

约定租赁期的比例折算乙方应享有的免租装修期，乙方应当按本合同约定的首年租金标准补齐租金差额。在免租期期间，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 租赁房屋按建筑面积计算租金，单价为___/___元/平方米/月（大写：___/___），月租金总额为人民币24350元（大写：贰万肆仟叁佰伍拾元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月7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5%专用发票。

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帐户：

开户行：上海浦东发展银行深圳分行景田支行

账户名：深圳市名华商业管理有限公司

账 号：79050 07880 18000 01995

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2025年 月 日起在上一年度租金标准基础上☒调增/☐调减___/___%，具体如下：

（1）自2025年6月1日至2028年5月31日，租金标准为人民币24350元/月（含税）（大写：贰万肆仟叁佰伍拾元整（含税））。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后，在2025年6月15日前，乙方应当向甲方支付相当于两个月（不超过两个月）租金的押金共计人民币48700元（大写：肆万捌仟柒佰元整）。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；

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/☒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： 5.9 元/吨；电费： 1.232 元/度；

燃气费： × 元/立方米；物业管理费： 30 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 2025 年 6 月 1 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》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，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，乙方自行承担。

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，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明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3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，处理费用由乙方承担。

☐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》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 15 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) 交付的房屋存在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[如甲方收到征收征用的补偿款的，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；

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》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。

(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，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。

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。

(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千分之五(5‰)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标准向甲方支付违约金。

(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二《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 深圳市福田区商报东路 11 号英龙商务大厦 30

06-1 单元

☐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，自投邮之日起第 3 日视为送达；
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

17.1 本合同自双方签字或盖章之日起生效，一式 伍 份，甲方执 叁 份，乙方执 贰 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。

（以下无正文）

甲方(盖章):



法定代表人(签字):

签订日期: 年 月 日

乙方(签字或盖章):



法定代表人(签字):

签订日期: 年 月 日

附件一：《补充协议》

补充协议

根据《商品房屋租赁管理办法》规定，经甲乙双方协商一致，在签署《深圳市房屋租赁合同书》的基础上订立补充协议（以下简称“本补充协议”），内容如下：

第一条 租金等费用支付方式

- 1. 乙方租用租赁房屋的期限自 2025 年 6 月 1 日起至 2028 年 5 月 31 日止；
- 2. 租赁房地产的租金按租赁建筑面积计算，乙方自 2025 年 6 月 1 日起第 2 年开始逐年递增 10%，单位面积租金标准自动上浮，具体调整见下表：

租赁年度	租赁年份及期间	租赁房屋计租面积(平方米)	递增率	计租面积单价(元/平方米/月)	租金(元/月)
1	2025 年 6 月 1 日至 2028 年 5 月 31 日	/	/	/	24350

在上述期限届满前三个月内，双方就此后的租金标准进行协商。在三个月内未能达成一致的，租赁合同自期限届满自动终止。

以上价格条件属于双方之间的商业秘密，甲、乙双方均不得向外泄露，如泄漏造成对方损失，另一方有权追究其责任，并要求赔偿因此所造成的一切损失。

3. 租金按照自然月计算。租赁期不足一个自然月的，按“（当自然月租金÷当自然月总天数）×当自然月的实际租赁天数”计算应交租金的数额。

4. 乙方须于《深圳市房屋租赁合同书》及本补充协议约定的日期之前，向甲方支付计租首月租金。【在本协议签订之日起【3】日内，乙方支付计租首月租金合计人民币【24350】元。】

5. 在支付计租首月租金后，乙方应于每月 7 日前向甲方付清当月租金，乙方延迟支付租金的，应按未付金额以每天千分之五（5‰）的标准计付违约金，直至应交费用及违约金全部付清；各有关费用自欠缴之日起计至缴付之日止。若乙方欠缴超过 15 天的，除收取违约金外，甲方或大厦物业管理公司还可采取停止提供相关物业服务等措施及有权暂时封锁租赁房屋，但甲方封锁租赁房屋不视为甲方在封锁期间要承担保管房屋内财物

的义务，由乙方自行承担相关损失；同时甲方还有权不经催告直接单方解除租赁合同，并追究乙方相应的违约责任。

甲方接受乙方超过约定期限后支付的租金，不视为甲方放弃向乙方索赔的权利。

6. 租赁房屋物业管理费为 30 元/平方米/月，月管理费总额为人民币 10650 元(大写：壹万零陆佰伍拾元)（空中花园不计收物业管理费）。

7. 甲方交付租赁房屋时，在 2025 年 6 月 15 日前，乙方应向甲方交纳贰个月的物业管理费保证金，即人民币 21300 元(大写：贰万壹仟叁佰元)，甲方向乙方开具收据。另乙方应支付的其它物业费用由《英龙商务大厦物业服务协议》另行约定。

8. 《深圳市房屋租赁合同书》约定的“租赁押金”，即租赁保证金。租赁保证金与物业管理费保证金，统称“保证金”。

9. 乙方自行确定采用转帐的方式向甲方支付租金。

甲方在此确认，甲方收取租金的指定银行账户为：

开户行：上海浦东发展银行深圳分行景田支行

账户名：深圳市名华商业管理有限公司

账 号：79050 07880 18000 01995

第二条 物业交付与验收

1. 交楼状态：现状交付。

2. 甲方于 2025 年 6 月 1 日之前向乙方交付租赁房屋。在此前的合理时间内，甲方须向乙方发出办理交接手续的书面通知，乙方必须在该通知书指定的时间和地点与甲方办理交接手续；乙方拒不办理的，甲方发出的书面通知书中指定的时间即被视为交付时间。

3. 若因乙方原因，乙方超过交付时间一个月后仍未办理租赁场地验收、交接手续，则甲方有权终止租赁合同，保证金不予退还，并有权追索乙方因此而给甲方造成的一切损失。

第三条 保证金退还条件

1. 退还保证金的条件如下：

(1) 乙方按合同约定的条款履行直至合同期满。

(2) 乙方须结清全部租金和应由乙方承担的各项费用，并向甲方提交移交申请，完成

房屋的移交清验手续。

(3) 乙方须同时持有《深圳市房屋租赁合同书》及本补充协议的原件，以及加盖甲方单位财务专用章的保证金收据原件向甲方提出退还保证金申请。

甲方应在乙方提出申请并经甲方审核完全符合退还保证金条件起十个工作日内，足额（无息）退还保证金予乙方。

以上条件须全部满足，甲方可向乙方退还保证金。

2. 出现下列情形之一的，甲方有权不予退还保证金：

(1) 乙方违反《深圳市房屋租赁合同书》第 11.2 条规定事项。

(2) 租赁合同因乙方违约而解除的。

(3) 乙方因自身原因单方提前终止租赁合同的。

3. 除本条第 2 款约定外，乙方支付的租赁保证金，可以用来冲抵结算租金或费用中的尾款，但不可在租赁合同履行期间内要求用租赁保证金冲抵任何一期或多期租金。

第四条 物业装修

1. 甲方同意乙方在不影响、不破坏所属大厦原有房地产结构及设施的条件下进行装修，乙方进行二次装修改造的空调、消防等材料应符合大厦原设计以及主体施工阶段所规定的材料要求，具体方案须经所属大厦物业管理处书面批准并报甲方备案。如需申报政府相关部门，应经政府相关部门批准后方可进行。若因乙方原因引起包括但不限于物业损坏、相邻关系纠纷、侵害第三人合法权益等使得甲方被迫牵涉诉讼或其他争议解决程序的，乙方应负责解决并承担全部责任，以及承担由此给甲方造成的损失，包括但不限于律师费、诉讼费（仲裁费）、赔偿金及其他甲方支出的合理费用等。

2. 若乙方装修涉及水、电、消防、空调及排污等中央系统的接驳、更改或移动等，应事先征得所属大厦物业管理处书面同意方可施工，所需费用由乙方承担。

3. 乙方未按上述要求经所属大厦物业管理处书面批准及报甲方备案的，由此引起的全部后果及法律责任均由乙方承担，如造成甲方损失的，还需向甲方承担相应的赔偿责任。

第五条 违约责任

租赁期间，甲、乙双方应正常履行租赁合同，除本协议另有约定外，甲、乙任何一方因自身原因提前终止租赁合同履行的，应提前壹个月书面通知对方，违约责任按以下

方式处理：

1. 甲方提前终止租赁合同的，甲方应向乙方双倍退回保证金。乙方同意除上述保证金外不向甲方主张任何其它权利。同时，乙方应将所承租物业完整交还给甲方（含乙方装修部分，不评估、不作价）。

2. 乙方提前终止租赁合同的，乙方保证金不予退还，在乙方结清所欠的租金、免租期差额、物业管理费、水电费等全部费用后，甲方同意除上述保证金外不向乙方主张任何其它权利。

第六条 物业交还

1. 租赁期届满，乙方无意续租可选择（1）项：

（1）保留固定装修（不得破坏固定装修内容），仅撤出可移动物品部分；

2. 租赁合同因到期而终止、因发生约定情形而终止、因乙方违约而解除的，乙方无权向甲方主张任何装修损失赔偿及任何不可移动物品补偿。

3. 乙方须于本协议租赁期届满日或终止之日起七日（以下称“清退日”）内，迁出租赁房屋并与甲方和物业管理公司办理完毕租赁房屋的全部清退手续，包括但不限于如下事项：

（1）结清清退日前所发生的租金、物业管理费、水电费等一切费用。

（2）搬清乙方在租赁房屋内的所有物品。甲方对乙方的物品不承担保管责任，如乙方逾期清理，甲方有权处置租赁房屋内的任何余物而无需通知乙方，相关处理费用由乙方承担，乙方不得有异议或作任何追讨。

（3）将租赁房屋恢复原状或以甲方认可的状态交还甲方。乙方未按前述约定交还租赁房屋的，甲方有权自行修缮，因此发生的一切费用由乙方承担。

（4）与甲方共同对租赁房屋的状态进行核验，并签署租户退场交接表格。同时，乙方须将该大厦及租赁房屋的所有锁匙（如有）交还甲方。

（5）乙方以租赁房屋作为工商登记注册地址的，还应到有关部门办理变更或注销手续，并向甲方出示相关证明。

（6）完成法律法规和该大厦物业管理规章制度规定的其它手续和程序。

（7）若乙方逾期返还租赁房屋，应按照本协议终止前最后一个月的日租金、日物业管理费标准的 2 倍支付物业占用费，直至乙方交还租赁房屋或甲方实际收回租赁房屋，

该占用期间产生的其他一切费用均由乙方承担。并且乙方应赔偿甲方的损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付该租赁房屋而须承担的违约金、中介费等。同时，甲方有权经书面催告后清空租赁房屋，封存、处理租赁房屋内之物品，由此造成的损失由乙方自行承担。

第七条 其它

1. 租赁期间，租赁房屋内因乙方原因导致第三方人身或财产损害的，应由乙方承担该损害赔偿赔偿责任，导致甲方损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

2. 租赁合同生效后，甲方如转让租赁房屋全部或部分产权的，乙方同意放弃优先购买权。租赁房屋转让他人的，甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行本合同。如受让人未能继续履行本合同，视为甲方违约，甲方按照第五条违约责任中的第1条支付赔偿给乙方。

3. 租赁期届满，若乙方需要续租，则须在租赁期届满之日前壹个月向甲方提出续租书面要求，并提出明确的核心续租条款，包括租金、递增率和租期，在满足上述核心续租条款条件的前提下，同等条件下乙方对本租赁房地产物业有优先承租权，逾期未向甲方提出本租赁房屋续租书面要求的，视为乙方放弃续租。

4. 乙方同意甲方委托深圳市顺成达物业有限公司进行物业管理，并服从物业管理公司制定的管理制度和管理规定，按时足额缴交物业管理费等其它应缴的费用。

5. 甲、乙双方就本协议发生的纠纷，应通过协商解决；协商不成，可向

☐ 深圳仲裁委员会申请仲裁；

☐ 中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

☒ 租赁房屋所在地人民法院起诉。

6. 《深圳市房屋租赁合同书》中所指的“附页”或“补充协议”是指本补充协议及甲乙双方就《深圳市房屋租赁合同书》事宜签署的其他合同等有效法律性文件。

7. 本补充协议是《深圳市房屋租赁合同书》的有机组成部分，与其具有同等法律效力，如本补充协议条款中与《深圳市房屋租赁合同书》有冲突或不一致的，以本补充协议为准。

本补充协议自双方签字或盖章之日起生效，壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，

每一份都具有同等的法律效力，涂改无效。

交楼状态说明：

1. 按现状空房交房（即交付时租赁房屋为现状结构，并已按现状结构装修，除墙纸、天花、灯具、隔墙、地毯等固定装修外，无其他任何物品）。

2. 《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片





(以下无正文)

甲方:

(盖章)

法定代表人:

日期:

年 月 日

乙方:

(盖章)

法定代表人:

日期:

年 月 日

附件二：《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：（盖章）

受委托人、管理人：（签字）

联系电话：

年 月 日

承租人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字）

联系电话：

年 月 日

