

合同编码： DH-BG-20260120-0242

# 深圳市房屋租赁

## 合同书

甲方（出租方）： 深圳市金利嘉投资发展有限公司

乙方（承租方）： 深圳市滨海之都环境建设工程有限公司

丙方（保证人）： /

签署时间： 2026年01月08日

## 房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市金利嘉投资发展有限公司  
法定代表人: 陈惠婵  
住所地: 深圳市罗湖区清水河街道清水河红岗路煤场综合楼东附楼3楼  
邮 编: 518000 联系电话: 400-678-6666  
统一社会信用代码: 91440300076939284H  
委托代理人: 邱志松  
身份证号码: 352622198001040055

承租方(乙方): 深圳市滨海之都环境建设工程有限公司  
法定代表人: 李碧玉  
统一社会信用代码/身份证号码: 9144030056275594XX  
住所地/住址: 深圳市罗湖区清水河街道深圳市罗湖区红岗路爱国卫生综合楼615房  
邮编: 518000 联系电话: 13725227413  
委托代理人: /  
身份证号码: /

保证人(丙方): /  
身份证号码: /  
住址: /  
邮编: / 联系电话: /

甲、乙、丙三方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租本合同项下物业（下称“租赁物业”）的有关事宜达成如下约定，以资共同遵守。

### 第一条 租赁物业基本情况

- 1.1 位置: 深圳市罗湖区宝岗北路美芝大华电视厂1号厂房1栋（大华商务中心）5层509
- 1.2 计租面积: 252.00 平方米
- 1.3 甲方保证对租赁物业享有完全的出租权。

## 第二条 乙方租用情况

乙方将上述租赁物业用于：          办公          

乙方使用租赁物业不得改变上述约定的用途，不得干扰甲方、甲方指定的物业管理公司以及其他客户对租赁物业以外区域的正常使用，也不得在房屋内从事违反法律法规的活动，不得利用租赁物业从事违法、犯罪活动，否则甲方有权解除本合同。甲方因此而承担相关责任的，有权向乙方追偿。

## 第三条 交付

3.1 租赁物业的交付日为2026年01月20日。

3.2 租赁物业交付前，甲方向乙方出具《租赁物业交付通知书》。如《租赁物业交付通知书》上的交付日与本合同约定的交付日不一致的，双方同意《租赁物业交付通知书》对约定的交付日进行了变更，双方对此互不追究违约责任，但《租赁物业交付通知书》上的交付日不得晚于约定交付日 60 日。

3.3 乙方应当按照《租赁物业交付通知书》接收租赁物业。乙方逾期接收租赁物业的，逾期期间除按照约定标准支付租金外，还应当按照 2000 元/日的标准向甲方支付违约金；乙方逾期接收租赁物业达到 7 日以上的，甲方有权解除合同。

3.4 甲乙双方确认，本合同签订之前，乙方对租赁物业作了充分的考察，并对租赁物业的现状和瑕疵具有充分的了解，乙方确认并接受租赁物业的交付状况及计租面积。

## 第四条 租赁期限及租金

### 4.1 租赁期限

租赁物业的租赁期限为1年，自2026年01月20日至2027年01月19日。

## 4.2 租金标准

4.2.1 租赁期首年即2026年01月20日至2027年01月19日，租金单价为每平方米每月50.00元，月租金为12600.00元

## 4.3 租金支付

4.3.1 租金按月计算。租赁期不足1个月的，按“（当月租金÷当月总天数）×当月实际租赁天数”计算应交租金的数额。

4.3.2 乙方须于每个月月底前向甲方缴纳下个月租金，否则甲方有权向乙方收取逾期付款违约金，但是4.3.3条另有约定除外。

4.3.3 乙方应当于2026年01月20日支付2026年01月20日至2026年02月28日的首次租金共4050.00元。如交付日期提前或推迟的，首次租金支付时间、首次租金对应的租赁期限及金额相应调整，具体以甲方出具的《收费通知单》为准。

4.3.4 租金支付时间以乙方支付的款项到达甲方账户的时间为准。若乙方未将相应费用付至甲方指定账户或由第三方代为支付相关费用的，乙方须在付款后3日内向甲方提供书面的付款说明或第三方代为支付的书面证明。乙方未按时提供付款说明或证明的，视为乙方未付款，乙方应当按照本合同约定承担未付款的违约责任。

## 4.4 收款账户及开票信息

4.4.1 本条约定的收款账户作为甲方的指定收款账户，用于收取本合同项下所有费用，甲方收到乙方租金后10个工作日内开具发票。

甲方账户信息：

开户银行：中信银行深圳海湾支行

账号名称：深圳市金利嘉投资发展有限公司

银行帐号：8110301012000283439

乙方开票信息：

单位名称：深圳市滨海之都环境建设工程有限公司

纳税人识别号：9144030056275594XX

联系电话：13725227413

#### 4.5 免租期约定

4.5.1 基于乙方依约履行合同的前提，甲方给予乙方免租优惠。本合同免租期为2026年01月20日至2026年02月19日，共减免租金13427.00元

4.5.2 免租期内乙方无需支付租金，但须按合同约定足额支付其他费用（包括但不限于物业管理费、水费、电费、电费服务费等）。

4.5.3 若本合同因乙方原因提前解除或终止，甲方有权要求乙方按合同未履行期间比例向甲方补缴相应免租期的租金，计算方式为：应补缴免租期租金=合同未履行天数/租赁期限总天数\*免租期内实际减免的租金总额。

### 第五条 保证金

本合同签署后3日内，乙方应向甲方指定账户一次性支付租赁保证金25200.00元，水电保证金5040.00元，合计30240.00元。甲方在收到前述费用后5日内向

乙方开具收据。乙方未按照约定支付租赁保证金或水电保证金的，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿30240.00元。乙方逾期缴纳前述保证金的，甲方有权推迟交付租赁物业。

### 5.1 租赁保证金

5.1.1 乙方支付的租赁保证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。租赁期间，租赁保证金不作为乙方违约的免责或冲抵款项，乙方不得以任何理由要求甲方从租赁保证金中抵扣应缴纳的各项费用。

5.1.2 租赁期满后，乙方同时满足以下四个条件后，向甲方申请返还租赁保证金，甲方在 30 日内无息返还：

5.1.2.1 乙方对租赁物业及附属设施无损毁；

5.1.2.2 乙方已结清所有费用；

5.1.2.3 乙方按照本合同第 10 条办理完毕清退手续；

5.1.2.4 乙方无其他违约行为。

### 5.2 水电保证金

租赁期满，如乙方结清所有费用且无其他违约行为的，甲方在确认后的 30 日内无息返还水电保证金；如乙方未结清费用的，水电保证金优先抵扣欠缴的水电费、电费服务费后，如有剩余则用于抵扣其他欠费，不足以抵扣的，乙方应于收到甲方通知当日补缴不足部分。

## 第六条 其他费用

6.1 本条约定的其他费用自乙方应当接收租赁物业之日起计费，具体金额以甲方或物业管理公司的书面通知为准，乙方支付的时间以款项到达甲方或物业管理公司账户的时间为准。

### 6.2 物业管理费

乙方应当向物业管理公司支付物业管理费及物业费保证金：物业管理公司为 深圳市城脉大华物业管理有限公司，物业管理费的标准为每月每平方米8元，每月物业管理费总额为2016元，物业费保证金为人民币4032.00元。

### 6.3 水费、电费及电费服务费

6.3.1 本合同项下水费为6.543元/立方米、电费为政府标准(参考供电局当月平均电价)、电费服务费为0.48元/度（电费服务费系基于转供电相关共用设施在供电过程中的用电及损耗等原因收取），按照乙方实际抄表情况进行结算，

其中水费由物业方代收代缴，电费及电费服务费由物业方代收代缴。

6.3.2 乙方应当在每月月底支付当月计费周期的水费、电费及电费服务费，具体以每月的收费通知单为准。乙方对收费通知单载明内容有异议的，应当于收到收费通知单后三日内书面通知代收代缴单位，并详细说明理由、提供相应证据。乙方未在前述期限内书面提出异议，或虽提出异议但异议不成立的，视为乙方对收费通知单载明内容予以认可。

6.3.3 如遇供水供电部门调整收费标准，代收代缴单位有权对水费、电费及电费服务费的收费标准作相应调整，具体以其书面通知为准。

6.4 合同解除或终止之日，如乙方逾期支付物业管理费、水费、电费、电费服务费及其违约金的，甲方有权直接代为支付前述费用本金及违约金，甲方对此不再另行通知乙方。甲方代为支付后，有权向乙方追偿代付的本金及违约金，并以实际代付款项为基数要求乙方按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付资金占用期间的利息。

## 6.5 备案费

乙方如需办理租赁合同备案，有关费用按相关规定由甲乙双方各自承担。

## 6.6 其他相关费用

乙方须承担因使用租赁物业而发生的通讯费、燃气费、停车费以及其他应当由物业使用人承担的各项费用。

## 6.7 租赁费用的清偿顺序

乙方支付的款项不足以清偿应付的全部租赁费用的，不论乙方是否指定所付款项清偿的费用类别，甲方均有权自行决定乙方所付款项的清偿顺序（包括但不限于租赁保证金、水电保证金、租金、其他费用及利息、违约金、赔偿金等）。

6.8 本合同第六条约定与乙方和物业管理公司签订的物业服务协议约定不一致的，以物业服务协议的约定为准。

## 第七条 装修使用及维护修缮

### 7.1 租赁物业的装修

7.1.1 乙方如需对租赁物业进行装修、分隔、修建、改建或添置安装设备设施等施工行为时，应当取得甲方书面同意，取得相关部门的审批手续（如有），并在施工前向甲方提交相关资料及审批文件；乙方如需办理相关审批手续，甲

方提供必要的配合。未经甲方书面同意及有关部门批准，擅自对租赁物业进行装修、改建，经甲方要求整改而未予以纠正的，甲方有权解除合同。

乙方的上述施工行为应委托有相应资质的施工单位进行。乙方或其委托施工方对租赁物业进行装修前，应同物业管理公司签订《装修管理服务协议》。装修过程中，因乙方或其委托施工方的原因而引致甲方或第三方损害的，均由乙方承担全部赔偿责任。

## 7.2 租赁物业的使用

7.2.1 乙方应严格按照政府规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁物业，并有义务保证租赁物业在使用中不存在任何安全隐患。

7.2.2 甲、乙双方签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》，甲方或物业管理公司在事先通知乙方的情况下，有权不定期对租赁物业内外主体结构及附属设施设备进行安全检查，乙方应予以协助和配合。

7.2.3 乙方应承担租赁物业内的消防设备配置及消防安全责任，因乙方原因导致租赁物业发生火灾的，由乙方承担法律责任。如依相关规定租赁物业应申报二次消防工程的，乙方应依法自费、独立完成二次消防工程的报批报建手续及全部施工工作，并保证在通过消防验收后方可投入使用，但甲方需提供必要的配合。乙方拒不办理消防报验手续或拒不整改消防隐患的，甲方有权解除合同。

7.2.4 为了保证租赁物业楼体形象整洁、风格统一，乙方设立或张贴任何形式的招牌、海报、广告、霓虹灯等，须经甲方同意。乙方违反前述约定的，甲方有权采取以下措施：

(1) 如乙方在天台、外墙、电梯、大堂等公共区域设立、张贴任何形式的招牌、海报、广告、霓虹灯等的，要求乙方限期拆除；乙方拒不拆除的，甲方有权强制拆除，擅自设置广告产生的损失及拆除费用由乙方承担。

(2) 如乙方在租赁物业内设立或张贴招牌、海报、广告、霓虹灯等影响楼体形象的，包括但不限于在室内玻璃墙设立或张贴，要求乙方限期拆除；乙方拒不拆除超过 15 日的，甲方有权解除合同。

7.2.5 乙方不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。乙方由于搬迁、装饰装修等原因需临时使用共用部位、共用设施设备的，应事先经甲方书面同意，并按甲方要求在约定的期限内恢复原状。乙方违反前述约定的，甲方有权要求乙方予以纠正；乙方未在甲方指定期限内予以纠正的，每延迟一天应向甲方支付违约金 1000 元；乙方违反本条约定达到三次以上，或

经甲方要求而未予纠正、持续违约达到 15 日以上的，甲方有权解除合同。

**7.2.6** 租赁期间，乙方不可在租赁物业内制造或允许他人制造任何扰人或刺激的噪音，以及不得使任何音乐或噪音（包括广播或能产生、接收、录制或播出的仪器设备产生的声音及震动）滋扰租赁物业所在楼栋其他租户。乙方不得使租赁物业内产生异味，导致滋扰租赁物业所在楼栋其他租户。如因乙方在使用本租赁物业过程中造成的噪声、环保等问题，给甲方或第三方造成任何损失的，乙方应负责赔偿。

**7.2.7** 因乙方出现舆情影响租赁物业所在楼栋运营，且未在甲方限定的时间内解除舆情的，甲方有权解除合同并收回租赁物业，租赁保证金不予退还。

### 7.3 租赁物业的维护修缮

**7.3.1** 甲方负责租赁物业主体结构 and 公共区域的维护修缮。

**7.3.2** 乙方负责租赁物业专用部分及自行改造后的中央空调的维护修缮。因乙方怠于履行维修义务或者因乙方原因导致租赁物业及相关财物损毁或者出现危险状况，由乙方负责修复或者赔偿，因此造成损失均由乙方承担。

**7.3.3** 非因乙方原因导致甲方提供的设施设备发生安全隐患或者毁损的，乙方应当及时通知甲方，并采取有效措施防止损失扩大。因乙方未及时通知甲方导致损失扩大的，甲方对扩大的损失不承担责任。

## 第八条 续租、转租及转让

### 8.1 租赁物业的续租

**8.1.1** 乙方如有意续租，应于租赁期届满前 3 个月向甲方书面提出续租意向，经双方协商一致，另行签订租赁合同。

**8.1.2** 如乙方不再续租或双方就续租事宜未能达成合意，甲方在提前通知乙方的情况下，有权陪同其他客户进入租赁物业视察，并于合适的地点张贴有关租赁物业出租或出售的信息，乙方应给予完全配合，但甲方的此种行为不得影响乙方的正常经营。

### 8.2 租赁物业的转租

未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将租赁物业全部或部分转租、分租或者以其他方式允许第三方使用，否则甲方有权解除本合同。

### 8.3 租赁物业的转让

甲方需转让租赁物业的部分或全部产权的，应在转让前 1 个月书面通知乙方，乙方明确同意放弃对租赁物业同等条件下的优先购买权。

## 第九条 提前终止及不可抗力

9.1 发生下列情形之一的，甲方在合理期限内通知乙方后，本合同终止，甲方除于本合同终止后三十个工作日内无息退还租赁保证金外，无需补（赔）偿乙方，双方互不承担责任：

9.1.1 租赁物业占用范围内的土地使用权被提前收回；

9.1.2 租赁物业被征用；

9.1.3 租赁物业被列入拆迁范围；

9.1.4 租赁物业被纳入城市更新范围。

9.2 由于不可抗力导致租赁合同全部或者部分不能履行的，按照法律规定处理。

9.3 遭遇不可抗力的一方应当在不可抗力发生后 3 日内通知另一方并在 10 日内提供有关证明，同时尽最大努力避免、消除或者减轻不良影响。

9.4 乙方在租赁期限内注销主体资格的，应在注销前通知甲方并办理承租主体变更手续，否则导致合同提前终止的，甲方有权没收租赁保证金并要求乙方赔偿损失。

## 第十条 返还及清退

10.1 本合同解除或者终止的，乙方应当根据甲方要求对租赁物业恢复原状或保持现状：

1) 如甲方要求恢复原状，则乙方应于本合同解除或终止之日将租赁物业恢复原状，费用由乙方承担。如乙方怠于履行恢复义务，甲方可代为恢复并向乙方主张恢复费用。

2) 如甲方要求保持现状，则乙方不得拆除租赁物业的装修装饰等，包括但不限于乙方装修的天花、地板、隔墙、水管、电线等，同时乙方不得要求甲方对现状予以折价或补偿。

10.2 本合同解除或终止之日，乙方应搬清其在租赁物业内的相关财物，将租赁物业返还给甲方。逾期未搬离的财物视为抛弃物，甲方有权自行处理，乙方对此不持任何异议，同时甲方有权向乙方主张清理所产生的相关费用。

10.3 乙方应于本合同解除或终止之日结清本合同项下所有费用。

10.4 乙方若未按本合同约定的时间将租赁物业返还给甲方，则应当按照租赁期内最后 1 个月租金（如本合同的解除或终止之日在免租期期间的，则按照免租期后第一个月租金计算）

的双倍标准支付逾期搬离期间的房屋占有使用费，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。

10.5 自本合同解除或终止之日起 20 日内，乙方应办理营业执照住所地的迁移或注销手续（如有）。乙方拒不办理的，租赁保证金不予退还；逾期办理的，按照每日 1000 元的标准向甲方支付违约金。

## 第十一条 违约责任

### 11.1 甲方的违约责任

甲方发生下列情形之一的，乙方有权解除合同，并要求甲方双倍返还租赁保证金：

- 11.1.1 迟延交付租赁物业 60 日以上；
- 11.1.2 交付的租赁物业不符合本合同约定导致乙方无法使用租赁物业；
- 11.1.3 无正当理由提前解除本合同；
- 11.1.4 未按照本合同约定履行相应义务，致使合同目的不能实现。

### 11.2 乙方的违约责任

11.2.1 乙方逾期支付租金、租赁保证金、水电保证金或其他各项费用的，每逾期一日，应按未付金额的千分之二向甲方支付违约金。

11.2.2 乙方发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，同时没收租赁保证金，采取停水停电措施，并要求乙方支付所欠费用及赔偿损失：

- 1) 拖欠本合同中应缴纳的租金或其他费用累计超过月租金数额且超过 15 日；
- 2) 拖欠本合同中应缴纳的租金或其他费用达到三次以上，且每次拖欠费用达到三天以上；
- 3) 未承担约定的维修责任造成租赁物业四分之一以上不能使用的或经甲方催告后 15 日内仍拒不支付维修费用，且金额达到 10000 元以上；
- 4) 因乙方原因导致租赁物业被查封或采取其他强制措施、或因乙方在租赁物业内的相关财物被查封、扣押、冻结导致租赁物业无法正常使用；
- 5) 乙方进入破产、清算程序的；
- 6) 无正当理由提前解除本合同或无正当理由提前搬离租赁物业且不履行本合同义务、或明确表示不履行本合同；
- 7) 因乙方原因，甲方有权依法或依本合同约定解除的其他情形。

11.2.3 乙方应对其违约行为或自身过错造成的甲方或第三方的损害承担赔偿责任。

11.2.4 甲方为向乙方主张权利而发生的所有费用和开支，包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、律师费、调查费、差旅费等，均由乙方承担。

## 第十二条 保密条款

甲乙双方及其代理或代表均不得将所取得之任何关于对方的租赁情况、商业计划、财务状况或其它商业信息对外公开，但为履行本合同需要合理使用相关信息、向涉及的关联方及聘请的律师、会计师、评估师等中介机构披露、因遵循法律法规的规定及因政府部门的要求需对外披露的情况除外。甲乙双方任何一方违反本条款，擅自向第三方泄露本合同内容的，另一方有权解除合同。

## 第十三条 连带责任保证

13.1 丙方自愿为乙方在本合同项下应付的全部债务（包括但不限于租金、租赁保证金、水电保证金、各项费用、利息、违约金、赔偿金及甲方为向乙方主张权利而支付的诉讼费、仲裁费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、律师费、调查费、差旅费等）向甲方提供连带责任保证，保证期间为前述债务履行期限届满之日起三年。

13.2 甲乙双方对本合同面积、价款、履行期限等约定内容的任何变更，丙方均不持异议，并自愿按照第 13.1 条的约定为变更后的乙方债务提供连带责任保证。

## 第十四条 争议解决

本合同项下或就本合同发生的一切争议应友好协商解决，协商不成的，各方同意依法向租赁物业所在地有管辖权的法院提起诉讼。

## 第十五条 送达

15.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至下列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更送达信息的，应当在变更后 3 日内书面通知对方当事人，对方当事人收到变更通知前的送达仍为

有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

甲方收件人： 邱志松 联系电话： 400-678-6666

电子邮箱： CS@szmh.cn

微信号： SZMH\_AssetManagement

送达地址： 深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路1068号城脉金融中心大厦29层

乙方联系人： 李碧玉 联系电话： 13725227413

电子邮箱： szbhzd0755@163.com

微信号： \_\_\_\_\_

送达地址： 深圳市罗湖区宝岗北路美芝大华电视厂1号厂房1栋（大华商务中心）5层509

丙方： / 联系电话： /

电子邮箱： /

微信号： /

送达地址： /

15.2 任何一方向对方邮寄的信件，以系统显示的签收（包括他人代收）时间为送达时间，信件因收件方拒收或者查无此人被退件的，退回之日视为送达；发出的电子邮件，自电子邮件内容进入对方数据电文接收系统且未被系统退回的情况下，即视为送达；微信发送的任何信件、材料、图片、视频，未显示发送失败的，视为送达。采用以上多种方式送达的，以最先送达的时间为准。

15.3 第 15.1 条约约定的送达信息亦为各方工作联系往来、各类文书及争议解决时的法律文书送达地址，争议管辖机构的法律文书按照第 15.1 条约定送达的，视为有效送达。

15.4 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力影响。

## 第十六条 其他

16.1 本合同壹式肆份，甲方持贰份、乙方及丙方各持壹份，均具有同等法律效力，自各方签署之日起生效。

16.2 本合同约定的除租赁保证金以外的各项费用均为含税价，所涉费用币

种均为人民币。

16.3 除特别约定外，本合同所称“月”、“日”均为公历月、日。

除特别约定外，本合同所涉面积均为计租面积。

本合同所称的“以上”、“以内”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

16.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

本合同各方签章如下：

甲方签章：

授权代表：

日期：

乙方签章：

授权代表：

日期：

丙方签字捺印：

日期：

## 相关附件

附件一：租赁物业交付通知书

附件二：相关证照

### 2.1 甲方相关证照

2.1.1 企业营业执照复印件

2.1.2 法定代表人身份证复印件、法定代表人身份证明书

2.1.3 委托代理人身份证复印件、授权委托书（非法定代表人签署需要）

### 2.2、乙方相关证照

2.2.1 企业营业执照复印件

2.2.2 法定代表人身份证复印件、法定代表人身份证明书

2.2.3 委托代理人身份证复印件、授权委托书（非法定代表人签署需要）

### 2.3 丙方身份证复印件

附件三：开票信息确认表

《关于租赁业务发票开具的几个注意事项》

备注：请按照开发票需求，选择开具增值税普通发票或专用发票客户信息确认表进行填写

# 深圳市房屋租赁安全管理

# 责 任 书

深圳市流动人口和出租屋综合管理办公室印制

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；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的情况，应当向出租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，并同时报告出租屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人不得擅自改变出租屋使用功能，利用出租屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

九、禁止利用出租屋从事赌博、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；

十、禁止利用出租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；

十一、禁止利用出租屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

十二、禁止利用住宅出租屋生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险物品。

十三、租赁双方应当协助和配合出租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。

十四、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：

## 温馨提示

### 关于租赁业务发票开具的几个注意事项

- 1、依合同为依据，收到客户交费款项后，我司予以开出相应发票。
- 2、租户需及时提供正确的开票信息，并在开票信息发生变化时及时提供更新后的开票信息（开票信息详见《附件 1-1,1-2》）。由于开票信息无法及时提供需申请延后开票的租户，延期不可超过三个月且不得跨年。
- 3、租户申请变更承租方的，须及时重新签定《租赁合同》或《补充协议》，发票开具时间不得早于新合同约定的时间；只是企业进行工商更名的，须提供工商局更名回执，提供回执后发票按照新名称开具。
- 4、非合同承租方名下的银行账户付款的，须由付款账户所属方提供《委托付款证明》，且在付款时备注“代 xxx 租户支付 xxx 费用”。
- 5、开具专票的客户，必须以《租赁合同》中承租人名下的银行账户付款；若付款时未按合同要求将租金、水电费、管理费等费用支付至对应账户，需将费用重新支付至对应账户后我司才可开票，误转款项我司予以退回。

附件 1-1：（个人、公司客户需要）

开具增值税普通发票客户信息确认表

项目	内容	备注
租房地址	/	与租赁合同一致
所属管理处	/	与租赁合同一致
租户名称	/	与租赁合同一致，个人租户填姓名
纳税人识别号	/	租赁合同承租人对应纳税人识别号，即国税纳税识别号；个人租户填身份证号
业务联系人及电话	/	事务联系
邮箱	/	接收电子发票
<b>租户加盖公章（个人签字按手印）确认：</b>		

温馨提示：

- 1、请提供与合同承租单位一致的营业执照、税务登记证复印件，并加盖公章；个人租户提供身份证复印件并签名确认；
- 2、如有疑问，请致电 25867682。

**附件 1-2：（仅公司客户需要）**
**开具增值税专用发票客户信息确认表**

项目	内容	备注
租房地地址	深圳市罗湖区宝岗北路美芝大华电视厂1号厂房1栋（大华商务中心）5层509	与租赁合同一致
所属管理处	大华商务中心	与租赁合同一致
公司名称	深圳市滨海之都环境建设工程有限公司	与租赁合同一致
注册地址	深圳市罗湖区清水河街道深圳市罗湖区红岗路爱国卫生综合楼615房	与营业执照注册地址一致
开户行	中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行	租赁合同承租人对应账户
银行账号	44250100013600002408	租赁合同承租人对应银行账号
纳税人识别号	9144030056275594XX	租赁合同承租人对应纳税人识别号，即国税纳税识别号
业务联系人及电话	李碧玉 13725227413	事务联系
邮箱	szbhzd0755@163.com	接收电子发票
<b>租户加盖公章确认：</b>		

**温馨提示：**

- 1、请提供与合同承租单位一致的营业执照、税务登记证、一般纳税人认定书复印件，并加盖公章；
- 2、如有疑问，请致电 25867682。