

20938 BH-24-ZL-0012

JNSD-2024-B128/B129/B130

# 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。

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）：深圳市沃华技术有限公司

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：91440300715214811A

房屋信息编码卡号码：4403070030022200082000098

通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道 4033 号江南时代大厦 9 楼

联系电话：0755-28461693

☐委托代理人/☒法定代表人：董飞跃

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：350203197003084038

通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道 4033 号江南时代大厦 9 楼

联系电话：0755-86658888

承租人（乙方）：深圳市百佳华百货有限公司

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：91440300752546655J

通讯地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳华名苑 1 栋 401

联系电话：0755-27928236

☐委托代理人/☒法定代表人：庄小雄

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：44030619821018047X

通讯地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳华名苑 1 栋 401

联系电话：0755-27699029

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 龙岗 区 坂雪岗大道 4033 号江南时代广场 B1 层 B1-28/B1-29/B1-30 号 铺位，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：4157 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：厂房，房屋编码：4403070030022200082000001。

### 1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 深圳市沃华技术有限公司，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：20200048378，房屋（☒ 是 / ☐ 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：简装（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》。

1.5 本合同由以下双方于【2024】年【06】月【15】日在中国【深圳】签署。

## 第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 07 月 15 日至 2039 年 07 月 14 日止，共计 15 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 肆 个 ☒ 月/☐ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 2024 年 07 月 15 日至 2024 年 11 月 14 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 ¥145495.00 元（大写：壹拾肆万伍仟肆佰玖拾伍 元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 20 日前向甲方支付下月租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具 5% 的增值税专用发票。

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：

户 名：深圳市沃华技术有限公司

开户行：交通银行深圳光明支行

账 号：4430 6659 6013 0013 04996

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3年起每3年在上一年度租金标准基础上☒调增/☐调减6.00 %，具体如下：

(1) 自 2024 年 07 月 15 日至 2027 年 07 月 14 日，月租金标准为人民币¥145495.00元（大写：壹拾肆万伍仟肆佰玖拾伍元整）。

(2) 自 2027 年 07 月 15 日至 2030 年 07 月 14 日，月租金标准为人民币¥154224.70元（大写：壹拾伍万肆仟贰佰贰拾肆元柒角整）。

(3) 自 2030 年 07 月 15 日至 2033 年 07 月 14 日，月租金标准为人民币¥163478.18元（大写：壹拾陆万叁仟肆佰柒拾捌元壹角捌分）。

(4) 自 2033 年 07 月 15 日至 2036 年 07 月 14 日，月租金标准为人民币¥173286.87元（大写：壹拾柒万叁仟贰佰捌拾陆元捌角柒分）。

(5) 自 2036 年 07 月 15 日至 2039 年 07 月 14 日，月租金标准为人民币¥183684.09元（大写：壹拾捌万叁仟陆佰捌拾肆元零玖分）。

#### 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贰个月（不超过两个月）租金的押金共计人民币¥290990.00元（大写：贰拾玖万零玖佰玖拾元整）。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/☒空调费用 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：按市政标准收取水费及污水处理费，依据实际用水情况实用实收；

电费：按市政标准收取电费及电损费，乙方上月应缴含税电费=550KVA 乘以基本电费单价(24 元/月/KVA)+上月实际用电量乘以 1.03(已含线损)乘以电费单价；

燃气费：B1 层整层不可使用燃气，超市一致；

空调费：按冷冻水流量计表核算费用，乙方上月应缴含税空调费=用量乘以供电局电费通知单平均电价；

物业管理费：/ 元/平方米/月；

其他：商户涉及餐饮时，应按当地有关规定交纳【厨余垃圾】清理回收费用。

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 2024 年 06 月 14 日前将租赁房屋按现状交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格。

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，装饰装修物甲方有权选择由乙方拆除并恢复原状或无偿归甲方所有。

☐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。

7.3 房屋交付并签署《房屋交付确认书》后，乙方即可进场装修，因乙方租赁房屋施工产生的水电费、装修垃圾清运费等由乙方自行承担。若乙方选择自行清运装修垃圾的，则甲方不收取乙方装修垃圾清运费。甲方向乙方租赁范围内提供临时施工用电接驳口及施工用水



接驳口，并保证乙方施工期间正常供电和供水。甲方安装独立的计量表，记录乙方装修施工期间的用水、用电量。乙方按照计量表记录的数据，按照实际用电量乘以 1.03(已含线损)乘以电费单价/度的标准(含线损、变损费用)向甲方交纳乙方装修施工期间产生的电费；乙方按照计量表记录的数据以及供水部门对外公布的单价，向甲方交纳乙方装修施工期间产生的水费。甲方向乙方提供水、电费的增值税专用发票。

## 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、用燃气，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，合理费用由甲方承担，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，但乙方为开设超市与供应商签署专柜租赁等合同除外：

☐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 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，甲方有权选择将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理；或联系乙方提供的紧急联系人 李栋 0755-27699002，乙方紧急联系人自收到通知之日起 7 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实际损失的，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实际损失的，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，乙方应按照未付款项每日万分之五支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方实际损失的，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，乙方应当按照未付款项每日万分之五向甲方支付违约金。

(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，乙方已支付的押金由甲方没收作为违约金，若支付的违约金不足抵付甲方实际损失的，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，乙方应当按照未支付款项每日万分之五支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方实际损失的，乙方还应负责赔偿。

(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实际损失。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 深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳华名苑 4F

☐ 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，一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，房屋租赁管理部门执壹份，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):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



附件一：《补充条款》

1、在合同期内,如乙方经营不善,导致连续出现3个月亏损(以双方认可的正规会计师事务所出具的审计报告为准)的情况下,乙方有权提前90天以书面形式通知甲方解除本合同,在90天届满后乙方可解除本合同,乙方已缴纳的押金由甲方没收作为违约金,除此之外,乙方无需承担其他违约责任。

2、在合同期内,甲方商场商铺开业面积比率需达到70%(除超市外)【换算成面积核算方式: (商场总租赁面积-超市租赁面积) x70%】以上,否则乙方有权不予缴纳租金及管理费,但水费、电费、空调费、电视费、电话费、网络费用等其他费用应予支付。如开业面积比率持续半年以上未达标,乙方有权单方面解除合同并要求退还保证金,且不承担违约责任;如开业面积比率持续半年以上未达标,但乙方未单方面解除合同,自此乙方应按约支付租金、管理费及水费、电费、空调费、电视费、电话费、网络费用等。

地铁出入口

B1层

租赁区1 S:291m<sup>2</sup>

租赁区2 S:3866m<sup>2</sup>

总租赁区=291+3866=4157 m<sup>2</sup>  
(原租赁面积4104m<sup>2</sup>，增加53m<sup>2</sup>)



## 附件三：《房屋交付确认书》

## 房屋交接确认书

楼层/铺位号：

商户名称：

| 序号 | 项目  | 内容       | 单位 | 数量    | 现况 |        |      | 备 注 |
|----|-----|----------|----|-------|----|--------|------|-----|
|    |     |          |    |       | 符合 | 不符     | 修复时限 |     |
| 1  | 电气  | 节能筒灯     | 盏  |       |    |        |      |     |
|    |     | 开关面板     | 个  |       |    |        |      |     |
|    |     | 分户配电箱    | 个  |       |    |        |      |     |
| 2  | 消防  | 喷淋头      | 个  |       |    |        |      |     |
|    |     | 烟感       | 个  |       |    |        |      |     |
|    |     | 温感       | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 70 度防火阀  | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 150 度防火阀 | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 280 度防火阀 | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 卷帘门      | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 卷帘门按钮    | 樘  |       |    |        |      |     |
|    |     | 控制及输入监视  | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 输入监视模块   | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 手动报警按钮   | 个  |       |    |        |      |     |
| 3  | 空调  | 吸顶式扬声器   | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 风机盘管     | 台  |       |    |        |      |     |
|    |     | 温控器      | 只  |       |    |        |      |     |
|    |     | 风口       | 个  |       |    |        |      |     |
| 4  | 信息点 |          | 个  |       |    |        |      |     |
|    |     | 电话面板     | 个  |       |    |        |      |     |
|    |     | 网络面板     | 个  |       |    |        |      |     |
| 5  | 装修  | 有线电视     | 个  |       |    |        |      |     |
|    |     | 天花       |    |       |    |        |      |     |
|    |     | 地面       |    |       |    |        |      |     |
|    |     | 隔墙       |    |       |    |        |      |     |
|    |     | 玻璃门(含五金) |    |       |    |        |      |     |
| 6  | 给排水 | 门楣灯箱     |    |       |    |        |      |     |
|    |     | 给水阀门     |    |       |    |        |      |     |
| 7  | 燃气  | 排水点      |    |       |    |        |      |     |
|    |     | 燃气主管道    |    |       |    |        |      |     |
|    |     | 燃气表      |    |       |    |        |      |     |
| 8  | 其他  | 燃气泄漏报警器  |    |       |    |        |      |     |
|    |     |          |    |       |    |        |      |     |
| 9  | 表底  | 电表读数：    |    | 水表读数： |    | 燃气表读数： |      |     |

本人/本公司确认已收到（上述物品）并确认完好。本人/本公司同意自即日起接受该商铺，同时承诺遵守江南时代广场《商户手册》中的内容及义务，并承诺交付一切相关费用。

营运部负责人（签字）：

工程部负责人（签字）：

日期:

物业部负责人(签字):

日期:

附件四:《房屋交还确认书》

日期:

商 户负责人(签字):

日期:

#### 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：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

## 附件六：《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: (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

## 《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)



# 会 议 纪 要

( 34 )

龙岗区坂田街道办事处办公室

2016 年 7 月 28 日

## 关于深圳市坂田实业集团股份有限公司等申办 消防审批手续现场会会议纪要

2016 年 7 月 22 日上午，街道党工委书记、办事处副主任朱玉华同志率城建办、经科办、安监办、城市更新事务中心及相关社区工作站负责人一行现场考察了深圳市坂田实业集团股份有限公司等，并就上述公司申办既有建筑消防审批手续相关事宜召开了现场会。现纪要如下：

### 一、关于深圳市坂田实业集团股份有限公司申办消防审批手续相关事宜

深圳市坂田实业集团股份有限公司，位于坂田街道环城南路 5 号。现状既有建筑 1 栋，地上 23 层、地下 1 层，楼高 71.3 米。

建筑面积共 26073.36 平方米，其中，地上 23 层 22143.36 平方米；地下 1 层 3930 平方米。原使用功能为工业研发，现为适应周边发展需求，进一步促进经济发展，该场所负责人拟将该栋建筑使用功能变更为商业综合楼。按现行疏导政策，会议同意该场所负责人按相关程序向有关部门提出办理消防审批手续的申请。

## 二、关于深圳市沃华木业有限公司申办消防审批手续相关事宜

深圳市沃华木业有限公司，位于坂田街道岗头村上小坑山地处。现状既有建筑 2 栋，具体如下：一是作为工业厂房使用的 1 号楼，共 4 层，楼高 27.5 米，建筑面积为 34512.89 平方米；二是作为综合楼使用的 2 号楼，共 21 层，楼高 87.6 米，建筑面积为 30029.12 平方米。为进一步促进辖区产业发展，引入高端发展产业，该场所负责人拟将上述 2 栋建筑的使用功能变更为商业综合楼。按现行疏导政策，会议同意该场所负责人按相关程序向有关部门提出办理消防审批手续的申请。

参会人员：城建办何祖银，经科办孔会敏，安监办黄勇、陈小周，城市更新事务中心苏静，岗头社区工作站张迎详，马安堂社区工作站何文景

---

分送：各参会领导，各参会单位

龙岗区坂田街道办事处办公室

2016 年 7 月 28 日印发

---



坂田街道既有建筑功能改变消防申报意见表(2016版)

|                |                                                                                                       |        |                           |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|
| 申报单位           | 深圳市沃华木业有限公司                                                                                           |        |                           |
| 产权人姓名          | 董飞                                                                                                    | 电话     | 0755-28793068             |
| 土地宗地号          | G03303-0331                                                                                           | 房产证号   |                           |
| 建筑名称           | 江南时代大厦                                                                                                | 地址     | 坂田街道岗头村上小坑山地              |
| 原使用性质          | 1号楼丙类工业厂房,<br>2号楼综合楼                                                                                  | 申报使用性质 | 商业                        |
| 竣工日期           | 2016年1月5日                                                                                             | 层数     | 1号楼4层, 2号楼21层             |
| 建筑面积           | 1号楼:34512.89m <sup>2</sup><br>2号楼:30029.12m <sup>2</sup>                                              | 高度     | 1号楼27.50米, 2号楼<br>87.60米。 |
| 社区工作站<br>意见    | <p>该建筑拟作为商业使用, 符合规划。<br/>2016.6.27</p>                                                                |        |                           |
| 经科办意见          | <p>拟同意引入高端产业。<br/>2016.6.27</p>                                                                       |        |                           |
| 城市更新事务<br>中心意见 | <p>该处位于坂雪岗大道与5号路交汇的西北侧, 在坂田街道已立项城市更新项目范围内, 在《坂田地区城市更新单元计划》中, 规划功能为一类工业用地(M1), 符合规划。<br/>2016.6.27</p> |        |                           |
| 建设办意见          | <p>经委报核, 符合规划。<br/>2016.6.27</p>                                                                      |        |                           |
| 消防办意见          | <p>同意申报。<br/>2016.7.22</p>                                                                            |        |                           |
| 街道办分管领导<br>意见  | <p>1. 符合规划。<br/>2016.7.22</p>                                                                         |        |                           |

备注: 抄送街道执法队。由街道执法队负责对既有建筑改变使用功能装修期间扩建、加建等行为的监管。