

2023年上海市人才落户政策 上海市劳动合同(优质10篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。相信许多人会觉得范文很难写？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

上海市人才落户政策篇一

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关法律、法规，甲乙双方经平等自愿、协商一致签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

第1条 甲方

法定代表人(主要负责人)或委托代理人

注册地址

经营地址

第2条 乙方 性别

户籍类型(非农业、农业)

居民身份证号码

或者其他有效证件名称 证件号码

在甲方工作起始时间 年 月 日

家庭住址 邮政编码

在京居住地址邮政编码

户口所在地 省(市) 区(县) 街道(乡镇)

第3条 本合同为固定期限劳动合同。

本合同于 年 月 日生效，其中试用期至年 月 日止。本合同于 年 月 日终止。

第4条 乙方同意根据甲方工作需要，担任 岗位(工种)工作。

第5条 根据甲方的岗位(工种)作业特点，乙方的工作区域或工作地点为

第6条 乙方工作应达到 标准。

第7条 甲方安排乙方执行 工时制度。

甲方安排乙方执行综合计算工时工作制度或者不定时工作制度的，应当事先取得劳动行政部门特殊工时制度的行政许可决定。

第8条 甲方对乙方实行的休假制度有

第9条 甲方每月 日前以货币形式支付乙方工资，月工资为元或按执行。

乙方在试用期期间的工资为 元。

甲乙双方对工资的其他约定

第10条 甲方生产工作任务不足使乙方待工的，甲方支付乙方的月生活费为元或按 执行。

第101条 甲乙双方按国家和上海市的规定参加社会保险。甲

方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

第102条 乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、上海市有关规定执行。甲方按支付乙方病假工资。

第103条 乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和上海市的有关规定执行。

第104条 甲方为乙方提供以下福利待遇

第105条 甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

第106条 甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

第107条 甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

第108条 甲乙双方解除、终止、续订劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家及上海市有关规定执行。

第109条 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在105日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

第210条 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

第2101条 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

第2102条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲

裁委员会申请仲裁。

当事人1方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第2103条 本合同的附件如下

第2104条 本合同未尽事宜或与今后国家、上海市有关规定相悖的，按有关规定执行。

第2105条 本合同1式两份，甲乙双方各执1份。

上海市人才落户政策篇二

不少人都有写过劳务类合同了，这就来动笔写写。签劳务合同的一般是临时工，是为单位提供一定劳动服务的，它约定的薪酬叫劳务费。你是否在找正准备撰写“上海市劳务合同”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

甲方：_____

乙方：_____

依照(中华人民共和国合同法)及国家相关法律、法规和公司文件相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就_____ (工程)劳力施工承包事宜协商达成一致。订立本合同。

第一条工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

第二条工程承包范围

第三条 工程工期

3. 乙方应无条件执行甲方的进度计划安排(包括新调整的进度计划)。

第四条 工程质量标准

所承包工程范围内的工程质量必须达到_____

第五条 组成合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同；
2. 本合同附件；
3. 招投标文件；
4. 本工程施工图纸及国家现行或行业标准规范；

注：上述文件应互为补充，在合同中出现含糊不清或不相一致时，按上述顺序解释，不能清楚解释时，在不影响工程正常施工进度的情况下由双方协商解决。

第六条 标准规范

本合同适用标准规范：_____

第七条 甲方责任和义务

1. 负责统一制定各项管理目标，组织编制施工计划、物资需

用量计划表，实施对工程质量、工期、安全生产、文明施工、计量检测、实验化验的控制、监督、检查和验收。

2. 负责与业主、监理、设计及有关部门工作联系，协调现场工作关系。

3. 根据工程情况要求乙方增减施工人数，满足施工生产需要。对施工质量底劣、技术差、不服从指挥、有违法乱纪行为的人员予以清退。

4. 及时提供由甲方供应的施工机械设备、周转材料。

5. 按本合同约定，向乙方支付劳动报酬。

6. 统筹安排、协调解决乙方施工人员生活临时设施、用水、用_____其费用：

7. 协助乙方办理现场施工人员出入证件，其费用由乙方自理。

第八条乙方责任和义务

1. 遵守国家政策和法律法规；遵守业主和甲方企业的相关规章制度，做好安全、文明施工、环境和职业健康安全、劳动保护等工作。

2. 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到约定的标准，对本合同劳务承包范围内的工程质量向甲方负责；根据业主或甲方的计划要求(包括调整后的计划)，合理组织，科学安排作业计划，投入足够的人力、物力、保证工期；承担由于自身责任造成的质量返修、工期拖延损失及各种罚款。

5. 做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线和已完工程部分的成品保护工作。因乙方责任发生损坏，应自行承担由

此引起的一切经济损失及各种罚款：

6. 按甲方统一规划堆放材料、机具；妥善保管、合理使用甲方提供或租赁给乙方使用的机具、周转材料及其他设施：

9. 进场施工人员要求具备思想素质好、身体健康、技术熟练等条件；禁止18岁以下的未成年人和55岁以上的老人及体弱病残人员；禁止使用不法人员，乙方应承担因使用以上不合格人员而引起的责任和后果。

10. 甲方在资金暂时不到位，业主未能按时拨付工程款的情况下，乙方不得因此而影响正常施工，不得聚众闹事，做到对甲方的谅解。

第九条环境保护、安全生产和文明施工

1. 甲方应集中组织对乙方进场施工人员进行安全生产、文明施工、环境保护以及公司相关制度等方面的教育；依据国家法律法规及公司相关规章制度、监督、监控乙方的相关工作实施情况，使其体系有效运行。

2. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全施工标准进行施工；加强对现场操作工人的安全教育；认真落实安全措施，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，确保安全生产；随时接受安全检查人员依法实施的监督检查。由于自身安全措施不力及违章操作造成事故，承担一切责任后果和经济费用。

发生安全事故，乙方应按有关规定立即上报甲方有关部门，同时按国家有关法律规定对事故进行处理。

3. 乙方就严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等到有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；保证施工现场整洁有序，符合文明施工的有关规定和要求，维护甲方良好

的企业形象，并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

加强现场管理，采取一切适当的措施，保护现场内外环境，限制由施工作业引起的噪音或其它污染；避免对公众和第三方财产造成损害和妨碍。

第十条材料、设备供应与管理

1. 甲方提供给乙方使用的周转材料实行调拨制，根据工程计划需要向乙方提供。
2. 乙方就妥善保管、合理使用甲方供应的材料、设备(包括领用、保管、装卸、退库、办理相关手续、按甲方指定的场内地点归类堆放)；因保管和使用不善发生丢失、损坏，乙方应按领用时的价格赔偿。
3. 材料按预算分折量对乙方实行限额领料，乙方应合理用料、注重节约。如材料使用超出预算用量，则超出部分的费用由乙方承担；材料节约部分，由甲乙双方按_____比例分成。

第十一条承包方式、价格及包含的内容

1. 承包方式及单价
2. 承包价格所包含的内容：
3. 本合同单价为一次包死价格，在合同实施期间不因其它因素变化而调整变动。

第十二条结算办法及付款方式

1. 每月25日由甲方按乙方实际完成工程量(或按工程进度节点)结算劳务承包费，5日按合同价款结算完毕，交甲方财务部门作为支付劳务承包费用的依据。

2. 甲方不预付乙方生活费用，劳务承包费用按月支付(或按工程进度节点)，付款时间为业主付款后，支付上月结算款的_____ %。所承包工程完工后付结算款的_____ %，余款_____ %待所承包工程完工验收达到合同要求后付清。(结算款支付额以扣除劳务管理费后的数额为基数)

3. 在每月的承包费结算中，应扣除乙方向甲方劳务公司应缴纳_____ %的劳务管理费。

第十三条 施工验收

1. 乙方应按本合同约定的质量标准组织施工，确保施工质量。施工完毕，乙方应及时向甲方提交自检报告，通知验收；甲方应当及时对乙方施工成果组织有关部门进行初步验收，验收合格后再进入下道工序施工作业；验收结果表明乙方施工质量不合格时，乙方应负责无偿修复，不延长工期，并承担由此导致的甲方的相关损失。

竣工验收时，业主、监理等相关方提出的工程质量缺陷，乙方应无偿维修，并承担由此导致甲方相关损失，不因先期已经甲方验收而减轻乙方责任。

2. 乙方应配合甲方对其工作进行的初步验收及工程竣工验收；甲方或施工场地内第三方的工作必须乙方配合时，乙方应按甲方的指令予以配合。(配合第三方工作的费用另外协商)

第十四条 工程保修

1. 保修范围、期限：_____

2. 保修期间，乙方应在接到维修通知后按甲方要求内容和时间派人维修，若乙方未按甲方要求执行，甲方可委托其它单位或人员修理，其费用由乙方承担。

第十五条 保险

1. 乙方负责人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。
2. 保险事故发生时，甲、乙双方有责任采取必要的措施减少损失。

第十六条 争议

1. 甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以自行协商解决；否则，双方应在合同签订所在地劳动仲裁部门或人民法院解决。
2. 1 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议终止合同；
2. 2 调解要求停止合同工作，且为双方接受；
2. 3 仲裁机构要求停止合同工作；
2. 4 法院要求停止合同工作。

第十七条 合同履约保证金

1. 乙方向甲方缴纳合同履约保证金_____元。
2. 合同履约保证金所含内容应包括本合同内所定的各项批标及投标文件内的承诺条件，如：工期、质量、安全、环境保护、文明施工、施工高峰期所到位人员数，农忙季节的人员数量，支付农民工工资，遵纪守法等。若达不到以上内容所规定的要求，则从履约保证金中扣除一定的金额；若发生严重违约或给甲方造成无法挽回损失的，没收全部保证金，并赔偿由此给甲方造成后果。
3. 本工程完工后，乙方按双方所签订合同的内容完成，经有

关部门验收符合本合同规定的要求，则甲方在一月内返还乙方的履约保证金(不计利息)。

第十八条不可抗力

1. 不可抗力的标准执行甲方与业主签订的合同，当甲方与业主签订的合同没有相应标准时，执行国家或地方政府规定。
2. 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方项目经理，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。
3. 因不可抗力事件延误的工作时间相就顺延。
4. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第十九条合同解除

1. 如因不可抗力致使本合同无法履行、或因一方违约或因业主方原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，可以解除合同。
2. 因不可抗力或业主原因造成合同解除，乙方就妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作，按要求撤出施工场地；甲方按合同约定支付已完工作劳务报酬。

第二十条合同终止

双方履行合同全部义务；劳务报酬价款支付完毕；乙方向甲方交付本合同承包工程作业成果，并经竣工验收合格后；保修期满未发生质量问题，本合同即告终止。

第二十一条合同份数

本合同一式_____份，甲方_____份；乙方_____份。

第二十二条补充条款

第二十三条合同生效

本合同双方约定_____后生效。

合同签订时间：_____

合同签订地点：_____

甲方(盖章)：_____

乙方(盖章)：_____

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同，共同遵守本合同各项条款。

一、合同期限

第一条本合同期限为_____年(含试用期_____月)，
自_____年_____月_____日(首次合同从报到之日起，续签合同从签字之日起)至_____年_____月_____日。

二、工作内容

第二条 甲方聘用乙方在_____ (科室、部门)，担任_____ (岗位、职位)。

三、双方的权利和义务

第三条 甲方的权利与义务

(一)负责乙方的日常人事管理。

(二)为乙方提供工作条件，明确岗位职责。根据工作岗位需要，提供必要的安全保护等用品。

(三)根据乙方的表现、业绩及工作需要，按有关规定和程序负责对乙方培训、职务确定与晋升、工资福利待遇等。

(四)根据工作岗位需要，在乙方聘用合同期满时决定是否续签新合同。

(五)其他_____。

第四条 乙方的权利与义务

(一)接受甲方的管理，按合同要求认真履行岗位职责，完成工作任务，服从工作安排或调整，参加培训学习，接受教育和考核、考察，遵纪守法。

(二)享受国家和学校规定的事业编制人员的各项工资、福利、住房及医疗劳保等待遇。养老、医疗、失业等社会保险及房改，按上级部署和学校有关规定执行。

(三)乙方在聘用合同期内，公派出国、探亲、在职学习、借阅图书、就餐和子女上学等按学校对事业编制人员的规定或办法执行。

四、聘用合同的变更、解除、终止

第五条 如订立合同所依据的法律、行政法规及规章制度发生

了变化，合同应变更相关内容。

第六条 如订立合同所依据的客观情况发生重大变化，致使原合同无法履行，经双方协商同意，可以变更合同相应内容。

第七条 乙方有下列情况之一，甲方可以提前解除聘用合同，并以书面形式通知乙方。

(一)履行合同差、完不成工作任务、考核不合格。

(二)损害单位权益，造成严重后果以及严重违背职业道德，给单位造成极坏影响的；违反工作规定或操作规程，发生责任事故，给单位造成严重经济损失的。

(三)无理取闹、打架斗殴、严重影响工作和社会秩序的。

(四)年累计旷工时间超过15天的。

(五)被判刑等依法追究刑事责任的。

(六)患病或非因工负伤按国家规定的医疗期满后，经有关机构鉴定乙方不能从事原工作，又不同意甲方调整工作岗位的。

(七)伪造成绩单、学历、健康证明及用其他不正当手段欺骗甲方的。

第八条 有下列情况之一，乙方可以提前解除合同，并可根据国家规定向甲方提出赔偿要求

(一)甲方未按规定支付劳动报酬。

(二)甲方以暴力、监禁等非法手段妨碍乙方工作。

(三)甲方不规定为乙方提供劳动安全保护。

第九条 有下列情况之一，甲方不得与乙方解除合同

(一)患病或非因公负伤，在国家规定的医疗期内的。

(二)实行计划生育女职工在孕期、产期及规定的医疗期内的。

(三)符合国家规定的其他条件的。

第十条有下列情况之一，本合同自行终止

(一)合同期限届满。

(二)合同期内乙方办理退休手续。

(三)合同期内乙方死亡。

第十一条 合同一经签订具有法律效力。合同期未满，又不符合解除合同条件而单方解除合同的，要承担违约责任。违约金数额：

第十二条 本合同未尽事宜按《劳动法》等国家或地方法律、法规执行。

第十三条 本合同终止或解除之日起_____市人才服务中心正式接管乙方的人事档案关系及户籍关系，甲方和校人事部门不再为乙方出具任何人事证明。乙方应尽快结清与学校的各项关系，30天内凭学校人事部门的介绍信到_____市人才服务中心报到，逾期其责任自负。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份，校人事部门备案一份，具有同等效力。

甲方(用人单位)

乙方

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商，自愿签订本劳务协议，共同遵守本协议所列条款。

第一条 劳务期限自年月日开始, 至年月日终止。

第二条 乙方承担的劳务内容、要求详见岗位职责说明书。

第三条 乙方提供劳务的方式为：第四条 乙方认为，根据已方目前的健康状况，能依据本协议第二条、第三条约定的劳务内容、要求、方式为甲方提供劳务，乙方也愿意承担所约定劳务。

第五条 乙方负有保守甲方商业秘密的义务。乙方负有保护义务的商业秘密主要包括：第六条 甲方支付乙方劳务报酬的标准、方式、时间：

第七条 乙方依法缴纳个人所得税，甲方依法代为扣缴。

第八条 发生下列情形之一，本协议终止：

- 一、本协议期满的；
- 二、双方就解除本协议协商一致的；
- 三、乙方由于健康原因不能履行本协议义务的。

第九条 甲、乙双方若单方面解除本协议，仅需提前一个月通知另一方即可。

第十条 本协议终止、解除后，乙方应在一周内将有关工作向甲方移交完毕，并附书面说明，如给甲方造成损失、应予赔偿。

第十一条 乙方同意医疗费用自理，医疗期内甲方不支付劳务

费。

第十二条依据本协议第九条、第十条约定终止或解除本协议，双方互不支付违约金。

第十三条因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，均提请仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十四条本合同首部甲、乙双方的通讯地址为双方联系的固定通讯地址，若在履行本协议中双方有任何争议，甚至涉及仲裁时，该地址为双方法定地址。若其中一方通讯地址发生变化，应立即书面通知另一方，否则，造成双方联系障碍，由有过错的一方负责。

第十五条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人签名

乙方：（盖章）

年月日

甲方(用人单位)： _____

乙方(劳动者)： _____

根据《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规政策规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则订立本合同。

一、劳动合同期限

第一条甲乙双方自用工之日起建立劳动关系，双方约定按下列第 种方式确定劳动合同期限：

1. 固定期限：自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止，其中，试用期从
用工之日起至_____年_____月_____日止。

2. 无固定期限：自_____年_____月_____日起至
依法解除、终止劳动合同时止，其中，试用期从用工之日起
至_____年_____月_____日止。

3. 以完成一定工作任务为期限：自_____年_____月_____日起至
工作任务完成时止。甲方应当以书面形式
通知乙方工作任务完成。

二、工作内容和工作地点

第二条 乙方工作岗位是_____，岗位职责
为_____。乙方的工作地点为_____。

乙方应爱岗敬业、诚实守信，保守甲方商业秘密，遵守甲方
依法制定的劳动规章制度，认真履行岗位职责，按时保质完
成工作任务。乙方违反劳动纪律，甲方可依据依法制定的劳
动规章制度给予相应处理。

三、工作时间和休息休假

第三条根据乙方工作岗位的特点，甲方安排乙方执行以下
第_____种工时制度：

1. 标准工时工作制。每日工作时间不超过____小时，每周工
作时间不超过40小时。由于生产经营需要，经依法协商后可
以延长工作时间，一般每日不得超过1小时，特殊原因每日不
得超过3小时，每月不得超过36小时。甲方不得强迫或者变相

强迫乙方加班加点。

2. 依法实行以 为周期的综合计算工时工作制。综合计算周期内的总实际工作时间不应超过总法定标准工作时间。甲方应采取适当方式保障乙方的休息休假权利。

3. 依法实行不定时工作制。甲方应采取适当方式保障乙方的休息休假权利。

第四条甲方安排乙方加班的，应依法安排补休或支付加班工资。

第五条 乙方依法享有法定节假日、带薪年休假、婚丧假、产假等假期。

四、劳动报酬

第六条甲方采用以下第 种方式向乙方以货币形式支付工资，于每月____日前足额支付：

1. 月工资_____元。

2. 计件工资。计件单价为_____，甲方应合理制定劳动定额，保证乙方在提供正常劳动情况下，获得合理的劳动报酬。

3. 基本工资和绩效工资相结合的工资分配办法，乙方月基本工资_____元，绩效工资计发办法为_____。

4. 双方约定的其他方式 。

第七条 乙方在试用期期间的工资计发标准为或_____元。

第八条 甲方应合理调整乙方的工资待遇。乙方从甲方获得的工资依法承担的个人所得税由甲方从其工资中代扣代缴。

五、社会保险和福利待遇

第九条 甲乙双方依法参加社会保险，甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务，乙方应当缴纳的社会保险费由甲方从乙方的工资中代扣代缴。

第十条 甲方依法执行国家有关福利待遇的规定。

第十一条 乙方因工负伤或患职业病的待遇按国家有关规定执行。乙方患病或非因工负伤的，有关待遇按国家有关规定和甲方依法制定的有关规章制度执行。

六、职业培训和劳动保护

第十二条 甲方应对乙方进行工作岗位所必需的培训。乙方应主动学习，积极参加甲方组织的培训，提高职业技能。

第十三条 甲方应当严格执行劳动安全卫生相关法律法规规定，落实国家关于女职工、未成年工的特殊保护规定，建立健全劳动安全卫生制度，对乙方进行劳动安全卫生教育和操作规程培训，为乙方提供必要的安全防护设施和劳动保护用品，努力改善劳动条件，减少职业危害。乙方从事接触职业病危害作业的，甲方应依法告知乙方工作过程中可能产生的职业病危害及其后果，提供职业病防护措施，在乙方上岗前、在岗期间和离岗时对乙方进行职业健康检查。

第十四条 乙方应当严格遵守安全操作规程，不违章作业。乙方对甲方管理人员违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝执行。

七、劳动合同的变更、解除、终止

第十五条 甲乙双方应当依法变更劳动合同，并采取书面形式。

第十六条 甲乙双方解除或终止本合同，应当按照法律法规规

定执行。

第十七条 甲乙双方解除终止本合同的，乙方应当配合甲方办理工作交接手续。甲方依法应向乙方支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

第十八条 甲方应当在解除或终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

八、双方约定事项

第十九条 乙方工作涉及甲方商业秘密和与知识产权相关的保密事项的，甲方可以与乙方依法协商约定保守商业秘密或竞业限制的事项，并签订保守商业秘密协议或竞业限制协议。

第二十条 甲方出资对乙方进行专业技术培训，要求与乙方约定服务期的，应当征得乙方同意，并签订协议，明确双方权利义务。

第二十一条 双方约定的其它事项：

□

九、劳动争议处理

第二十二条 甲乙双方因本合同发生劳动争议时，可以按照法律法规的规定，进行协商、申请调解或仲裁。对仲裁裁决不服的，可以依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、其他

第二十三条 本合同中记载的乙方联系电话、通讯地址为劳动合同期内通知相关事项和送达书面文书的联系方式、送达地

址。如发生变化，乙方应当及时告知甲方。

第二十四条 双方确认：均已仔细阅读并理解本合同内容，清楚各自的权利、义务。本合同未尽事宜，按照有关法律法规和政策规定执行。

第二十五条 本合同双方各执一份，自双方签字(盖章)之日起生效，双方应严格遵照执行。

上海市人才落户政策篇三

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲预售的《_____》商品房事宜，订立本合同。第一条 甲方通过土使用权出让/转让/划拨号式取得_____区/县_____地块 土地使用权，并依法进行了地土地使用权登记取得房地产权证，证书号为：_____，土地面积为：_____，土地用途为：_____。

甲方经批准，在该地块上投资建造《_____》(暂定名/现定名)商品房，主体建筑物 的建筑物结构为_____结构;建筑物地上层数为_____层，地下层数为_____层。上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，_____局已批准上市预售(预售许可证编号：_____)。

第二条 乙方向甲方购买_____路_____《_____》_____幢(号)_____层_____室(以下简称该房屋)，政府批准的规划用途为_____。据甲方暂测该房屋建筑面积

为_____平方米，其中套内建筑面积为_____平方米、公用分摊建面积为_____平方米。该房屋建筑层高为_____米。该房屋建筑设计及平面图见本合同附件二；该房屋建筑结构、装修及设备标准见本合同附件三；该房相关情况说明(抵押关系、租赁关系、相邻关系及小区平面布局)见本合同附件四；该房屋《前期业管理服务合同》，《使用公约》或有关承诺书见本合同附件五。

第三条 乙方购买该房屋，每平方米房屋建筑面积单价为人民币_____元。(大写)：_____。

根据甲方暂测的房屋建筑面积，乙方购买该房屋的总房价暂定为人民币_____元。(大写)：_____。

第四条 乙方购买该总房价款(含附件三中装修、设备价格)是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价。本合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条 在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：

1、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退少补；

2、甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过+_____%(包括_____%), 不向乙方收取超过分的房价款；甲方同意当暂测面积与实测面积的误差超过-_____%(包括-_____%), 乙方权单方面解除本合同。乙方行使单方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否视为放弃该项权利。

第六条 签订本合同时，该房屋建设工程建设到_____。乙方应当按本合同约定时间如期足额将房价款解入甲方的预售款监管帐户(预售款监管机构：_____、帐户名称：_____、帐号：_____)。

预售款按政府规定监管使用。

乙方的付款方式和付款期限由甲乙双方在附件一中约定明确。

第七条 乙方如未按本合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期末付款额的日万分____计算，违约金自本合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过_____天后，方有权选择下列第_____种方案追究乙方责任：

甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任。赔偿金额为房价款的_____%，甲方有权乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还给乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使解除合同权的，应当书面通知己方。

第八条 签订本合同后，甲方不得擅自变更该房屋的建筑设计(见附件二)，确需变更的应该征得乙方面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批复批准之日起_____天内与乙方签订本合同变更协议。甲方未征得乙方同意擅自变更该房屋的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的小区平面布局(见附件四)，确需变更的应该征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更小区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房价款

的_____ %违约金。

第十条 该房屋的交付必须符合下列第_____种方案所列条件：

输了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产证)；甲方对该房屋抵押已注销；甲已按规定缴纳了物业维修基金。

贰、取得了《住宅交付使用许可证》；甲方对该房屋抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业维修基金；方承诺在_____年_____月_____日前输房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证(大产)，如到时不能取得商品房房地产权证(大产证)，乙方有权单方面解除本合同。

第十一条 甲方定于_____年_____月_____日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

第十二条 甲方如未在本合同第十一条约定期限内将该房屋交付乙方，应向乙方支付违约金，违约金按方已支付的房价款日万分之_____计算，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算实际交付之日止。逾期超过_____天，乙方有权选择下列第_____种方案追究甲方责任：

壹、乙方有权单方面解除本合同。贰、

第十三条 该房屋符合本合同第十条约定的交付条件后，甲方应在交付之日前_____天书面通知乙方输交该房屋的手续。乙方应在收到该通知之日起_____天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付标志为_____。

在验收交接时，甲方应出示符合本合同第十条约定的房屋音交付条件的证明文件，因该房屋用途为_____用房，甲方应

向乙方提供《_____质量保证书》和《_____使用说明书》。同时，甲方应当根据乙方提供实测面积的有关资料。

甲方如不出示和不提供前款规定的材料，乙方有权拒绝接收该房屋，由此而产生的延期交房的责任由方承担。

第十四条 在甲方办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证(大产证)后_____日，由甲、乙双方签署本合同夫妻房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起_____天内，由双方依法向_____交易中心办理价申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证(小产证)。

第十五条 该房屋的风险责任自该房屋交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该房的验收交接手续，甲方应当发出局面催告书一次。乙方未按催告书的日期办理该房屋的验收交接手的，则自催告书约定的验收交接日第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十六条 甲方保证在向乙方付该房屋时该房屋没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务 纠纷。如房屋交付后出现与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担全部责任。

第十七条 甲方交付的该房屋系验收合格的房屋。如该房屋的装修、设备标准达不到本合同附件三约定的准，乙方有权要求甲方按实际的装修、设备与约定的装修、设备差价倍给予补偿。如主体结构不符本合同附件三约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。

双方商定对标准的认定产生争议时，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测并以该机构出具的面鉴定意见为处理

争议的依据。

第十八条该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构测。经核验，确属主体结构不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

第十九条 乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时应书面通知甲方，甲方应当在收到方的书面通知起_____天内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行颁的同期款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任, 赔偿金额为总房价款的____%，在退还房价款时一支付给乙方。

前款及本合同其他条款所称已支付的房价款是包括乙方直接支付的和通过贷款方式支付的房价款。

第二十条 甲方交付该房屋有其他工程质量问题的，乙方在保修 期 内有权要求甲方 免费修复外还须按照修复旨的_____倍给予补偿。

双方商定对该房屋其他工程质量问题有争议 的，委托本市有次质的建设工程质量检测机构检测并 以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第二十一条 自该房屋验收交接之昌起，甲方对该房屋负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在本合同附件五中约定。

第二十二条 甲方已选聘_____物业公司对该房屋进行前期物业管理，与其签订了《前期物业管理服务合同》(见附件五)。因该房屋规划用途为_____用房，甲乙双方已签订了《_____作用公约》(见附件五)。

第二十三条 乙方购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可以分离。自该房屋的房地产权利转移日起，甲方与_____签订的圭地使用权出让、转让合同中定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十四条 本合同项下乙方享有的权益(房屋期权)，乙方可以依法转让，抵押。乙方依法行使上权利时，甲方应予协助。

第二十五条 本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件回复及其它任何联系，必须用书面式，且采用挂号邮寄直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通理发后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后(以寄出的邮戳为准)第_____日将被视为已达另一方，如以直接送达的广度达，则于另一方签收时视作已送达。

第二十六条 该房屋买卖过程中所民生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

第二十七条 本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白，并愿按本合同约定严格行如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索赔。

第二十九条 本合同自双方签字/_____公证处公证之日起生效。双方商定全合同生效日起_____日内由甲方/乙方/双方负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理全同记备案手续造成另一方损失的，应当承担赔偿责任。

第三十条 本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同的书面文件到_____房地产登记机构办理注销本合同登记备的手续。

甲方或乙方依据本合同有关条款的约定单方解除本合同的甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，选定下列第_____种方式解决(不选定的划除)：

壹、向_____仲裁委员会申请仲裁；

贰、依法向人民法院起诉。

甲方： 乙方： 日期：

共2页，当前第2页12

上海市人才落户政策篇四

随着法律知识的普及，合同起到的作用越来越大，它也是实现专业化合作的纽带。你所见过的合同是什么样的呢？以下是小编收集整理上海市租房合同，仅供参考，大家一起来看看吧。

甲方： _____

乙方： _____

1、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

2、乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

3、在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

4、在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

5、解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；

(三) 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；

(四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

6、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知

另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的_____倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金

不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

(一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后日内仍未交付的；

(二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

(三) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；

(四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；

(五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过月的；

7、违约责任

(一) 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的____日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二) 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

(三) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本租房合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的____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。

(五) 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方_____ (恢复房屋原状/赔偿损失)。

(六) 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的_____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可以从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

8、其他条款

(一) 租赁期间，甲方需需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二) 本合同自双方签字/签字后_____生效。生效后的15日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由_____ (甲方/乙方) 负责在本合同变更终止之日起的15日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

(四) 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本租房合同规定索赔。

(五) 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第_____种方式解决：

(六) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(七)依法向人民法院起诉。

9、本合同连同附件一式_____份。其中：甲、乙双方各持一份，(上海市/_____区/县)房地产交易中心受理处一份，以及_____各一份，均具有同等效力。

甲方：_____

日期：_____

乙方：_____

日期：_____

上海市人才落户政策篇五

买卖合同的风险责任制度在合同法上具有重要的地位。因此签订时需给小心，那么上海市买卖合同怎么写呢?以下是本站小编整理的上海市买卖合同，欢迎阅读。

卖售人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方 通过上海*房地产经纪有限公司居间介绍，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：沪房地

徐-20xx-000000

(三)房屋建筑面积：__181.89__平方米，另有地下附属面积：__平方米，该房屋占用范围内的土地使用权__平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围见(附件一)。

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为 国有 ；国有土地使用权以_出让_方式获得。

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况见附件二。

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款后，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时，土地使用权按下列第一款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从____年__月__日起至____年__月__日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

第四条 甲、乙双方同意，甲方于_20xx年09_月05日前腾出该

房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的_叁个工作_日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后_甲乙双方签订房屋交接书_为房屋转移占有的标志。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施估值壹倍向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认，在 20xx 年 8 月10日之前，甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以 徐汇区 房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均有权向房地产登记机构办理预告登记。

第七条 上述房地产风险责任自该房地产转移占有之日起转移给乙方。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。

第九条

乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第三款内容处理。

(一)每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的___%的违约金，合同继续履行。

(二)乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的___日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的___日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款___%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起___日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

(三)乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违约金按未付房屋价款日万分之5计算，违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过15日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付15日的违约金外，甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方承担赔偿责任，赔偿金额为房屋总价款的20%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款，余款返还给乙方，已付款不足违约金和赔偿金部分的，乙方应在接到书面通知之日起7日内向甲方支付。

第十条 甲方未按本合同第四条约定期限交接房地产的，甲、乙双方同意按下列第三款内容处理。

(一)每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款___%的违约金，合同继续履行。

出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起___日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的___%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲

方据实赔偿。

(三) 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方,应当向乙方支付违约金,违约金已付房屋价款日万分之5计算,违约金自本合同第四条和第六条约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过15日后甲方仍未交付的,除甲方应向乙方支付15日的违约金外,乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的,应当书面通知甲方,甲方承担违约责任,赔偿金额为房屋总价款的20%。甲方应在收到书面通知之日起7日内退还乙方已支付的房价款,并支付违约金和赔偿金。

第十一条 经甲、乙双方协商一致,在不违反有关法律、法规的前提下,订立的补充条款或补充协议,为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的,以补充条款为准。

第十二条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十三条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的,可以协商解决,也可以向有关部门申请调解,或选择以下第二项方式解决。

(一) 向上海仲裁委员会申请仲裁。

(二) 依法向 徐汇区 人民法院起诉。

第十四条 本合同一式_陆_份,甲、乙双方各执_壹_份, 财政、税务、中介方和_徐汇区_房地产交易中心各执一份。

联系地址:

联系电话:

房地产执业经纪人姓名：

房地产经纪人执业证书号：

联系电话：

卖售人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方 通过上海*房地产经纪有限公司居间介绍，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：沪房地徐-20xx-000000

(三)房屋建筑面积：__181.89__平方米，另有地下附属面积：__平方米，该房屋占用范围内的土地使用权__平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围见(附件一)。

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为 国有；国有土地使用权以_出让_方式获得。

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况见附件二。

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款后，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条 甲方转让房地产时，土地使用权按下列第一款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从_____年____月____日起至_____年____月____日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)

第四条 甲、乙双方同意，甲方于_20xx年09_月05日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的_叁个工作_日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后_甲乙双方签订房屋交接书_为房屋转移占有的标志。

第五条 甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡

已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施估值壹倍向乙方支付违约金。

第六条 甲、乙双方确认，在 20xx 年 8 月10日之前，甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以 徐汇区 房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均有权向房地产登记机构办理预告登记。

第七条 上述房地产风险责任自该房地产转移占有之日起转移给乙方。

第八条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。

第九条

乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列第三款内容处理。

(一)每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的___%的违约金，合同继续履行。

(二)乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的___日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的___日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款___%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之日起___日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际

经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

(三) 乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违约金按未付房屋价款日万分之5计算，违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过15日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付15日的违约金外，甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方承担赔偿责任，赔偿金额为房屋总价款的20%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款，余款返还给乙方，已付款不足违约金和赔偿金部分的，乙方应在接到书面通知之日起7日内向甲方支付。

第十条 甲方未按本合同第四条约定期限交接房地产的，甲、乙双方同意按下列第三款内容处理。

(一) 每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款___%的违约金，合同继续履行。

出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起___日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的___%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

(三) 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方，应当向乙方支付违约金，违约金已付房屋价款日万分之5计算，违约金自本合同第四条和第六条约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过15日后甲方仍未交付的，除甲方应向乙方支付15日的违约金外，乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的，应当书面通知甲方，甲方承担违约责任，赔偿金额为房屋总价款的20%。甲方应在收到书面通知之日起7日内退还乙方已支付

的房价款，并支付违约金和赔偿金。

第十一条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条 本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十三条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，可以协商解决，也可以向有关部门申请调解，或选择以下第二项方式解决。

(一) 向上海仲裁委员会申请仲裁。

(二) 依法向 徐汇区 人民法院起诉。

第十四条 本合同一式_陆_份，甲、乙双方各执_壹_份，财政、税务、中介方和_徐汇区_房地产交易中心各执一份。

共2页，当前第1页12

上海市人才落户政策篇六

首先说一些关于上海市引进人才落户上海的一些看法，就目前形势而言，通过引进人才直接落户上海的高端人才，每个月报进上海各个公安派出所的人，是少之又少，上海市人保局于2014年4月15日发布的《上海市引进人才申办本市常住户口》公示名单中，可以审核同意办理本市常住户口，予公示人员，也就401个主体人员，下一次还不知道要等多久。通过公示名单人员中，几乎都是大型集团和国有企事业单位，小型公司几乎全军覆没啊，所有引进人才落户上海的外地高端人才，如高级工程师、博士研究生、硕士研究生，在小型企业想直接落户的概率越来越低，那要怎么样可以获得上海户

籍？小编认为还可以通过下面的第二类。

如：外地职称、违法生育、简历虚假、社保基数、税单为0、离婚再婚、单位诚信、个人诚信等问题造成无法通过初审，甚至不少人通过了区县人才中心的窗口，在上海市人保局的人才开发处被拒，各种情况都有发生，最近还发生一起所有迁移证和准迁证都已经办理好了，在公安派出所落户的时候，被派出所户籍科落户民警在最后一个环节，发现因为随迁子女是领结婚证之前出生的独生子女被拒绝落户的事情，理由也是违法计划生育，所有想通过上海居住证满7年落户上海户口办理的外地人才，要在一开始申请办理120分积分上海居住证，就要注意小编说道的问题，不然最后很大可能被拒绝落户上海，这样，你就和上海户籍新政策擦肩而过。

我们再说说关于照顾在沪退休老人身边无子女的问题

这类老人身边无子女的政策，一般是通过上海市人力资源和社会保障局办理，也就是原来的上海市人事局和上海市劳动局等部门，需要理解的政策内容思想精髓是：1. 你是上海退休的老人；2. 你身边真的没有任何子女（如果你有一个子女原来在身边，是上海户口，但是可能出国了，也移民到国外了，但是一样不能排除该子女不回国，不再落户上海，所以这个也是不可以申办上海户口，哈哈，理解一下）；3. 你可以通过窗口递交材料申请。

该项政策只能这样执行，而不可说外地老人无人照顾，想把老人的户口迁移上海，这样的户籍迁移上海是不受理的，至少小编知道的是这样，当然，如果有一天政策改变了，说不定可以迁移落户上海。在实际工作中，小编有过一个特殊案例，在沪退休老人身边就一个独子，中年因为癌症死亡，想把外地媳妇户口落户上海，在感情上是说的过去的，但是上海不允许，因为不符合政策，政策是调动外地子女，媳妇不是子女，而且媳妇丧偶是可以再嫁的，这样一想，也说明上海户籍政策制定是没有错的。

上海市人才落户政策篇七

上海市人事局、上海市公安局《关于进一步解决专业技术人员和管理人员夫妻两地分居问题的通知》（沪人〔1999〕122号）

受理条件

本市人员因夫妻两地分居，其在外地的配偶属距法定退休年龄5年以上，且身体健康的在职或辞职后人事关系挂靠在当地政府人事部门所属人才服务中心的专业技术人员或管理人员（含聘用制干部），在沪有接收单位，符合下列条件之一的，可以申请将其在外地配偶的工作关系转移来沪，未成年子女可随迁进沪。

1、夫妻双方中一方是获得省（市）部级以上荣誉称号者（省、部级劳动模范、三八红旗手、新长征突击手等，以及经国家人事部认可的其他部级荣誉称号）、获得省（市）部级以上科研成果奖的主要完成者（国家自然科学奖、发明奖、技术进步奖、星火奖的主要研究人员和获得省部级科技进步奖、三等以上星火奖的主要研究人员）、有突出贡献的中青年专家、被聘任为高级专业技术职务的人员（须有任职资格）、博士学位获得者、党政机关处级以上干部。

2、在外地的配偶符合本市当年引进人才条件的人员。

3、在沪一方是被聘任为中级专业技术职务（须有任职资格）或获得硕士学位后在沪工作满三年的人员；以及被聘任为中级专业技术职务（须有任职资格）或获得硕士学位，夫妻两地分居满三年的人员。

4、夫妻两地分居满5年的人员。

5、家庭有特殊困难的人员。

《关于本市投靠类户口迁移若干实施意见》[沪府（2009）70号]

为了积极稳妥地解决历史遗留户口问题，现就本市投靠类户口迁移提出若干实施意见如下：

一、关于子女投靠

（一）外省市人员与本市常住户口居民（指在本市具有登记常住户口满5年）依法办理婚姻登记后，符合本市计划生育政策规定生育的未成年子女（16周岁以下或普通高中就读学生，下同），已随外省市父（母）办理出生登记，现要求投靠本市父（母）户口的，可准予在父（母）户口所在地（家庭户，且不因投靠落户使家庭人均住房面积低于市政府规定的住房困难标准。下同）落户。

（二）原由本市经动员、分配去外省市工作现已被批准回沪落户的人员，其生育的子女从未就业、未婚未育、实际生活基础长期在本市、年龄不超过25周岁的，可准予在父（母）户口所在地落户。

（三）经市教委批准已在本市落户的高校毕业生，其符合本市计划生育政策规定生育的未成年子女在沪居住生活的，可准予在父（母）户口所在地落户。

（四）本市常住户口居民收养外省市小孩，经审核符合《中华人民共和国收养法》规定，依法办理《收养登记证》后随父（母）在沪共同居住生活满5年以上且未成年的，可准予在养父（母）户口所在地落户。

二、关于夫妻投靠

（一）外省市人员（指农业户口和非农业户口的无业人员，下同）与具有本市家庭常住户口的居民（指在本市已登记常

住户口满10年) 依法办理婚姻登记满10年、年满35周岁, 可准予其在配偶户口所在地落户。

(二) 外省市少数民族及归侨、归侨子女、华侨子女与具有本市家庭常住户口的居民(指在本市已登记常住户口满7年) 依法办理婚姻登记满7年, 可准予其在配偶户口所在地落户。

(三) 外省市人员与本市残疾居民依法办理婚姻登记满5年, 可准予其在配偶户口所在地落户。

三、关于老人投靠

(一) 经动员分配去外省市工作的原本市常住户口人员, 现已按国家法定年龄退休, 并已享受社会保险待遇, 要求回沪投靠子女的, 可准予其在子女户口所在地落户。如系未生育或未领养过子女, 本市亲属(父母、兄弟姐妹) 愿意接受的, 可准予其在本市亲属户口所在地落户。

(二) 原本市常住户口人员因其他原因去外省市工作的, 现已按国家法定年龄退休(夫妻双方须同时符合规定年龄), 并已享受社会保险待遇的, 要求返沪投靠本市子女的, 可准予其在子女户口所在地落户。

上海市人才落户政策篇八

甲方: 乙方:

单位名称: 姓名:

法定代表人: 性别:

委托代理人: 出生年月:

厂址: 家庭住址:

所属区：

根据《上海竟成印刷厂实行全员劳动合同制暂行规定》(以下简称《暂行规定》)和上海市劳动局《本市全民所有制企业实行全员劳动合同制试行办法》的有关规定：在平等自愿、协商一致的原则下，双方订立合同如下：

一、合同类别和合同期限

1. 有固定期限合同履行期限为年。自年月日起，至年月日止，其中试用期为个月(自一九年月日至一九年月日止)；乙方必须为甲方服务期限为年(自一九年月日至一九年月日止)。合同期满应即终止，如甲方工作(生产)需要在双方同意的条件下，应即续订合同。

2. 无固定期限劳动合同自年月日起，直至《暂行规定》中约定的条款发生时自行终止。其中乙方必须为甲方服务期限为年(自一九年月日至一九年月日止)。

二、工作岗位

1. 甲方根据生产和工作的需要，并参照乙方的工作技能或特长，经考核后择优上岗或安排适当的工作。上岗前应按照《上海竟成印刷厂岗位聘用实施办法》与所在部门签订上岗聘约。上岗聘约为本合同附件。

2. 甲方因生产和工作需要或根据乙方的工作能力和表现情况，可调动乙方的工作部门工作岗位，在征求乙方意见时，如无特殊情况，乙方应以服从为原则。

3. 双方有关岗位聘用、解聘等事按《上海竟成印刷厂岗位聘用实施办法》和《上海竟成印刷厂职工下岗待聘的暂行规定》办理。

三、双方的责任和义务

1. 甲方应根据国家有关劳动保护、安全生产的法规制度，采取有效措施，为乙方提供良好的劳动环境和工作条件，加强对职工的安全、卫生和劳动保护，并根据生产和实际工作需要发给乙方必要的劳防用品和保健营养待遇。同时，对女职工应酌情实行特殊保护。
2. 甲方根据企业生产和经济发展情况，不断提高和改善职工生活福利待遇，并提供必要的集体生活设施和娱乐场所。
3. 甲方根据生产和工作需要，对职工提供必要的专业技术培训和业务进修条件，并进行政治文件学习、安全生产和厂规厂纪教育等。
4. 乙方有参加甲方民主管理，获得政治荣誉和物质奖励的权利。
5. 乙方上岗后应按照甲方的生产和工作要求，掌握本岗位的工作技能和操作规程，按质按量地完成各项规定的生产和工作任务，并接受甲方职能部门的有关考核。
6. 乙方在合同期内，应树有良好的职业道德和主人翁精神风貌，维护企业声誉，爱护集体财产。

四、劳动报酬

1. 甲方实行本企业的内部工资分配形式并根据“按劳分配”的原则，按照岗位的劳动技能高低、工作责任大小、劳动强度和劳动条件优劣情况，确定不同工种的劳动报酬，随着生产经营发展和经济效益增长情况，逐步提高乙方劳动报酬和有关福利待遇。
2. 乙方工资、奖金、浮动工资、岗位工资、加班工资和相应

的福利津贴等，仍按甲方现行的规定按月发放。

3. 乙方在生产或工作中有突出贡献或特殊成绩的，甲方可给予必要的精神鼓励和物质鼓励或晋级工资。

五、福利待遇和劳动保险

1. 在劳动合同期间，乙方仍享受统一规定的有关津贴，物价补贴、计划生育、住房补贴、养老保险、独生子女费以及法定的公休节假日、探亲假、婚丧假、产假和甲方规定的职工休假等。

2. 在劳动合同期间内，乙方因工或非因工死亡的待遇以及家属劳保待遇等仍按国家现行政策规定执行。

3. 劳动合同期间，乙方患病或非因工负伤期间的有关待遇仍按国家现行的有关政策和本单位规章制度执行。对乙方的停工医疗期按《上海竟成印刷厂实行全员劳动合同制的暂行规定》中的有关条款执行。

4. 被列入下岗待聘范围的人员，其各种待遇按照《上海竟成印刷厂下岗待聘的暂行规定》执行。

5. 乙方到达离退休年龄，其离退休待遇仍按国家现行政策规定执行。

六、劳动纪律

乙方在劳动合同期间内必须自觉地遵守国家的有关法规法纪、遵守劳动纪律和甲方制定的各种规章制度，如有违纪违章行为，甲方有权按有关厂规厂纪规定给予必要的处罚。

七、合同的变更、终止和解除

1. 凡有固定期限的劳动合同，期限届满时即为终止，甲乙双

方经协商后可续订劳动合同。

2. 合同双方在履行劳动合同过程中，如发生特殊情况，无法履行劳动合同的有关内容，经双方协商一致后，可变更劳动合同的有关内容，但必须办理变更手续。

3. 职工到达规定的离退休年龄或因病丧失劳动能力提前退休时，劳动合同自然终止。

4. 在劳动合同期间，任何一方要求解除劳动合同，除属《上海竟成印刷厂实行全员劳动合同制暂行规定》中的第十六条第一、二、三、四款之外，必须提前一个月以书面形式通知对方，方可办理解除劳动合同的手续。

5. 在劳动合同期限内，乙方如属《暂行规定》中第十六条规定之一的，甲方可以解除劳动合同。

6. 乙方在劳动合同期限内，如遇有《暂行规定》第十八条规定之一的，甲方不得解除劳动合同。

7. 乙方在劳动合同期限内，如遇有《暂行规定》第十七条规定之一的，可向甲方提出解除劳动合同。

8. 被解除劳动合同的乙方人员，甲方根据《暂行规定》的有关条款办理有关手续。

上海市人才落户政策篇九

本合同双方当事人：

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

(一)房屋基本情况

1、产证编号：

2、权利人：

3、房屋座落：

4、建筑面积：_____平方米

(二) 甲方作为该房屋的【房地产权人】【代管人】【法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋【已】【未】设定抵押。

(三) 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件二、三中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

(一) 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

(二) 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用

用途。

三、交付日期和租赁期限

(一)甲乙双方约定，甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

(二)租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前_____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和限期

(一)甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币)_____元，月租金总计为(人民币)_____元(大写：_____元整)。

该房屋租金_____ (【年】【月】)内不变。自第_____ (【年】【月】)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

(二)乙方应于【每月____日前】【_____】向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的_____%支付违约金。

(三)乙方支付租金的方式如下：

_____。

五、保证金和其他费用

(一)甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即(人民币)_____元(大写： 元整。)甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

(二)租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、物业管理、_____等费用由【甲方】【乙方】承担。其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

(三)【甲方】【乙方】承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间为：_____。

六、房屋使用要求和维修责任

(一)租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

(二)租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

(三)租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前_____日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

(四)除本合同附件三外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审

批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

(一)除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期【届满之日】【届满后____日内】返还该房地产，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(人民币)_____元/平方米(建筑面积)向甲方支付该房屋占用期间使用费。

(二)乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

(一)除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。

(三)在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

(四)在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

(一)甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合

同终止，双方互不承担责任：

- 1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2、该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- 4、该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- 5、甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分的。

6□ _____ □

(二)甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的_____倍支付违约金；给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- 1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的；
- 2、甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- 3、乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- 4、因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- 5、乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
- 6、乙方逾期不支付租金累计超过 个月的；

十、违约责任

(一) 该房屋交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的____日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二) 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

(三) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(四) 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的____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。

(五) 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方**【恢复房屋原状】****【赔偿损失】**。

(六) 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第____种方式解决：

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

十二、其他条款

(一) 租赁期间, 甲方需抵押该房屋, 应当书面告知乙方, 并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二) 本合同自双方【签字之日】【签字后第___日】生效。双方约定, 自合同生效之日起___日内, 按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案, 领取房屋租赁合同登记备案证明。因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的, 乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

(三) 本合同经登记备案后, 凡变更、终止本合同的, 双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的, 所引起的法律纠纷, 由甲方承担一切责任。

(四) 本合同未尽事宜, 经甲、乙双方协商一致, 可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分, 本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

(五) 甲、乙双方在签署本合同时, 对各自的权利、义务、责任清楚明白, 并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同, 另一方有权按本合同规定索赔。

(六) 本合同连同附件一式_____份。其中: 甲、乙双方各持一份, _____【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后, 由社区事务受理中心

转交), 以及_____各一份, 均具有同等效力。

补充条款

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件一

该房屋的平面图

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件二

该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件三

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行

装修和增设附属设施及设备的约定

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件四

居间介绍、代理等中介服务情况

【居间介绍】 【代理】的房地产经纪公司: (章)

【代理委托方: 方】

联系地址:

联系电话：

房地产执业经纪人姓名：

房地产经纪人执业证书号：

联系电话：

居间介绍、代理内容：

【居间介绍】 【代理】 的房地产经纪公司：（章）

【代理委托方： 方】

联系地址：

联系电话：

房地产执业经纪人姓名：

房地产经纪人执业证书号：

联系电话：

居间介绍、代理内容：

甲方(一)：

【身份证号】：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

甲方(二)：

【身份证号】：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

年 月 日 签于：

乙方(一)：

【身份证号】：

【居住】 【注册】 地址：

邮政编码：

代理人：

联系电话：

【本人】 【法定代表人】

(签章)

乙方(二):

【身份证号】:

【居住】 【注册】 地址:

邮政编码:

代理人:

联系电话:

【本人】 【法定代表人】

(签章)

上海市人才落户政策篇十

根据《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

(一)房屋基本情况

1、产证编号: _____

2、权 利 人: _____

3、房屋座落: _____

4、建筑面积：_____平方米

(二) 甲方作为该房屋的【房地产权人】【代管人】【法律规定的其他权利人】与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告诉乙方该房屋【已】【未】设定抵押。

(三) 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求，现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件二、三中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

(一) 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为_____使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

(二) 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

(一) 甲乙双方约定，甲方于_____年_____月_____日前向乙方交付该房屋。房屋租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

(二) 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前_____个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和限期

(一)甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币)_____元，月租金总计为(人民币)_____元(大写：_____元整)。

该房屋租金_____ (【年】【月】)内不变。自第_____ (【年】【月】)起，双方可协商对租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

(二)乙方应于【每月____日前】【_____】向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日，则乙方需按日租金的_____%支付违约金。

(三)乙方支付租金的方式如下：

五、保证金和其他费用

(一)甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为_____个月的租金，即(人民币)_____元(大写：_____元整。)甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

(二)租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、有线电视、物业管理、_____等费用由【甲方】【乙方】承担。其他有关费用，均由【甲方】【乙方】承担。

(三)【甲方】【乙方】承担的上述费用，计算或分摊办法、支付方式和时间为：_____。

六、房屋使用要求和维修责任

(一)租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施，发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的____日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

(二)租赁期间，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

(三)租赁期间，甲方保证该房屋及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋进行检查、养护，应提前____日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

(四)除本合同附件三外，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定向有关部门审批的，则还应由【甲方】【甲方委托乙方】报有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

(一)除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期【届满之日】【届满后____日内】返还该房地产，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(人民币)____元/平方米(建筑面积)向甲方支付该房屋占用期间使用费。

(二)乙方返还该房屋应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

(一)除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分

或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

(二)乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。

(三)在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。

(四)在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

九、解除本合同的条件

(一)甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

- 1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- 2、该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- 3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- 4、该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- 5、甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分的。

(二)甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的_____倍支付违约金；给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- 1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的；
- 2、甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- 3、乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- 4、因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- 5、乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋；
- 6、乙方逾期不支付租金累计超过 个月的；

十、违约责任

(一)该房屋交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的____日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二)因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

(三)租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

(四)租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的_____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。

(五)乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】【赔偿损失】。

(六)租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的_____倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第_____种方式解决：

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

十二、其他条款

(一)租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二)本合同自双方【签字之日】【签字后第___日】生效。双方约定，自合同生效之日起___日内，按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明。因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的，乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

(三)本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

(四)本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充

条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

(五)甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(六)本合同连同附件一式_____份。其中：甲、乙双方各持一份，_____【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后，由社区事务受理中心转交)，以及_____各一份，均具有同等效力。