

2023年上海房屋租赁合同(实用8篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么一般合同是怎么起草的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

上海房屋租赁合同篇一

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，订立上海市居住房屋租赁合同。

上海市居住房屋租赁合同

甲方（出租人）：

【身份证】【营业执照】【 】号码：

【本人】【法定代表人】：

联系电话：

【委托】【法定】代理人：

联系电话：

乙方（承租人）：

【身份证】【营业执照】【 】号码：

【本人】【法定代表人】：

联系电话：

【委托】【法定】代理人：

联系电话：

乙方的其他【承租人】【居住使用人】共 人，姓名和公民身份号码情况如下：

序号

姓名

公民身份号码

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，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屋事宜，订立本合同。

第一条 出租房屋情况和租赁用途

1—1 甲方将座落在本市_____【区】【县】_____路_____【弄】【新村】_____【号】【幢】_____室（部位）_____的居住房屋（简称该房屋）出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为_____平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：【房地产权证，编号：_____】【_____，编号：_____】，并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押。

1—2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋

所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1—3 租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条 交付日期和租赁期限

2—1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

2—2 双方同意，甲方于_____年____月____日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付_____元违约金。

第三条 租金及支付方式

3—1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为（_____币，下同）_____元（大写：_____）。

3—2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3—3 乙方应于【每月____日前】【_____】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付_____元违约金。

3—4 乙方支付租金的方式：_____。

第四条 保证金和其他费用

4—1 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_____元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4—2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、_____、_____费用由【甲方】【乙方】【 】承担，其中应由【 】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【 】承担。

第五条 房屋使用要求和维修责任

5—1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5—2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5—3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。

甲方应在检查养护前_____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。

5—4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

5—5 租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。乙方违反国家和本市有关房屋租赁的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

第六条 转租、承租权转让和交换

6—1 租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

6—2 租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7—1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7—2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前 个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

8—1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前 个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8—2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方 个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9—1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后____日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后____日内返还该房屋。

9—2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按_____元/日向甲方支付违约金。

9—3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10—1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

（二）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（三）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

（四）_____。

10—2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

（一）甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后___日内仍未交付的；

（三）_____。

10—3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

（一）乙方擅自改变房屋居住用途的；

（二）因乙方原因造成房屋结构损坏的；

（三）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；

（五）乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

（六）乙方逾期不支付租金累计超过___月的；

(七) 乙方欠缴应承担的费用累计超过 元的;

(八) _____。

第十一条 合同登记备案

11—1 本合同自双方【签字之日】【签字后____日】生效。自合同生效之日起30日内,甲、乙双方【应当】【已委托_____ (房地产经纪机构)】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11—2 本合同登记备案后,凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的,双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11—3 因租赁当事人一方未配合,致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的,造成的法律纠纷和经济损失,均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12—1 该房屋交付验收时,现有的装修、附属设施、设备存在缺陷,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,甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12—2 甲方未在本合同中告知乙方,该房屋出租前已抵押,造成乙方损失的,甲方应负责赔偿。

12—3 租赁期间,甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使房屋及其附属设施、设备损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

12—4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范

围擅自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】【或】【并】【赔偿损失】。

12—5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的____倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12—6 租赁期间，非本合同约定的情况，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。

第十三条 解决争议的方式

13—1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

13—2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第____种方式解决：

（一）提交上海仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14—1 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、附件，为本合同不可分割的一部分。

14—2 甲方联系地址：_____，邮编：_____；乙方联系地址：_____，邮编：_____。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

14—3 本合同连同附件一式____份。其中：甲、乙双方各持一份，_____、_____各一份，均具有同等效力。

甲方（名称或名字）： 乙方（名称或名字）：

甲方【本人】【法定代表人】 乙方【本人】【法定代表人】

签署： 签署：

【委托】【法定】代理人签署： 【委托】【法定】代理人签署：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 日期：

签于： 签于：

7—2 租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前 个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知 日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条 续租

8—1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前 个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8—2 甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出

解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方 个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条 房屋返还

9—1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后____日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后____日内返还该房屋。

9—2 乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按____元/日向甲方支付违约金。

9—3 除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的'状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条 解除本合同的条件

10—1 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

（一）该房屋因公共利益需要被依法征收的；

（二）该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

（三）签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

（四）_____。

10—2 甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一) 甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后___日内仍未交付的；

(三) _____。

10—3 甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一) 乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二) 因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三) 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；

(五) 乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过___月的；

(七) 乙方欠缴应承担的费用累计超过 元的；

(八) _____。

第十一条 合同登记备案

11—1 本合同自双方【签字之日】【签字后___日】生效。自合同生效之日起30日内，甲、乙双方【应当】【已委托_____（房地产经纪机构）】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11—2 本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11—3 因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋

租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12—1 该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，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，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12—2 甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12—3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12—4 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自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】【或】【并】【赔偿损失】。

12—5 租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的____倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12—6 租赁期间，非本合同约定的情况，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。

第十三条 解决争议的方式

13—1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

13—2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第____种方式解决：

（一）提交上海仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼。

第十四条 其他条款

14—1 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、附件，为本合同不可分割的一部分。

14—2 甲方联系地址：_____，邮编：_____；乙方联系地址：_____，邮编：_____。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

14—3 本合同连同附件一式____份。其中：甲、乙双方各持一份，_____、_____各一份，均具有同等效力。

甲方（名称或名字）： 乙方（名称或名字）：

甲方【本人】【法定代表人】 乙方【本人】【法定代表人】

签署： 签署：

【委托】【法定】代理人签署： 【委托】【法定】代理人签署：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 日期：

签于： 签于：

上海房屋租赁合同篇二

地址： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

乙方： _____

地址： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条 乙方租用甲方座落在____市____区____楼房____栋，建筑面积为____平方米，租用期一周年，自本合同生效之日开始计算。

第二条 租赁期限内房屋租金为____人民币(含建筑税)。乙方

分____次支付。本合同生效后的10日内，乙方支付房屋租金的____%为____万元，房屋验收合格后的10日内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

第三条 租赁期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税，土地使用税和其他合理税费由乙方承担。

第四条 租赁期内，乙方所用的水、暖、电热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

第五条 第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

第六条 乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

第七条 在房屋保修期内(水电设施半年，土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

第八条 乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

第九条 违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金____元人民币(自违约之日起30天内付清)。

2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金，并一次性支付违约金____元人民币(自违约之日起30天内付清)。

3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

第十条 在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优先购置权，并不需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

第十一条 乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第十二条 在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

第十三条 甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签订本合同的。如在租赁期限内与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的10%乘以乙方实际租用年数计扣房租。

第十四条 甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，按()项办法解决：

(1) 提交仲裁机关进行仲裁。

(2) 向人民法院起诉。

第十五条 本合同一式九份。正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副文具有同等法律约束力。

第十六条 本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

第十七条 本合同附件。

1. 房屋平面位置及占用土地范围图

2. 商品房暂行管理办法

甲方： _____

代表人： _____

_____年_____月_____日

乙方： _____

代表人： _____

_____年_____月_____日

三

甲方(出租方)： _____

本人(法定代表人)姓名： _____

职务： _____

性别： _____

地址： _____

邮码： _____

电话： _____

乙方(承租方)： _____

本人(法定代表人)姓名： _____

职务：_____

性别：_____

地址：_____

邮码：_____

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》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于;位于第____层，共(套)，(间)，房屋结构为____，建筑面积____平方米(其中实际建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米);该房屋所占地土地使用权以(出让)(划拨)方式取得;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为_____。

第二条 房屋用途

该房屋用途为_____

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第四条 租金

该房屋月租金为(_____币)____元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条 付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(_____币)____元整。租金按(月)(季)(年)结算，由乙方于每(月)(季)(年)的第____个月的____日交付给甲方。

第六条 交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起____日内，将该房屋交付给乙方。

第七条 甲方对房屋产权的承诺

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条 维修养护责任

租赁期间，甲方对房屋及其附着设施每隔____年检查、修缮一次，乙方应予积极协助。不得阻挠施工。

正常的房屋大修修理费用由____方承担;日常的房屋维修费用由____方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需经征得甲方书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条 关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 供暖费；
4. 物业管理费；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十一条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前____个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条 因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；
3. 欠租金累计达____个月；
4. 无正当理由闲置达____个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动；
6. 故意损坏承租房屋；

第十三条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前半年书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书生效前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条 登记备案的约定

自本合同生效之日起____日内，甲、乙双方持本合同及有关证明文件向____申请登记备案。

第十五条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，须按年度向对方交纳年度租金的____%向乙方加收滞纳金。

第十六条 因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十七条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十八条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十九条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

(1) 由____仲裁委员会仲裁。

(2) 向____人民法院起诉。

第二十一条 本合同连同附表共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：_____

甲方代理人：_____

_____年____月____日

乙方：_____

乙方代理人：_____

_____年____月____日

上海房屋租赁合同篇三

地址： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

乙方： _____

地址： _____

邮码： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

第一条乙方租用甲方座落在____市____区____楼房____栋，建筑面积为____平方米，租用期一周年，自本合同生效之日开始计算。

第二条租赁期限内房屋租金为____人民币(含建筑税)。乙方分____次支付。本合同生效后的10日内，乙方支付房屋租金的____%为____万元，房屋验收合格后的10日内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

第三条租赁期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税，土地使用税和其他合理税费由乙方承担。

第四条租赁期内，乙方所用的水、暖、电热水、通讯、室外环卫、房屋修缮、绿化维护等由甲方统一管理，发生的费用由乙方承担。

第五条第三、四条所发生的费用，甲方凭单据、发票和有关规定文件，按各规定的期限向乙方结算。

第六条乙方所租用房屋，在乙方验收合格并付清房屋租金后，归乙方使用。

第七条在房屋保修期内(水电设施半年，土建一年，采暖设施一个采暖期，自乙方使用之日算起)甲方对房屋质量问题保修。

第八条乙方服务人员的临时户口等生活上所需办理的手续，由甲方帮助与当地有关单位联系解决。

第九条违约责任

1. 本合同生效后，如乙方违约，乙方已缴房屋租金不退，并一次性支付违约金____元人民币(自违约之日起30天内付清)。
2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金，并一次性支付违约金____元人民币(自违约之日起30天内付清)。
3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满一年的租期按一年计算。

第十条在租用期内，甲方不得将乙方租用的房屋转租(卖)给任何第三者，如果甲方出售乙方租用的房屋，乙方应享受优

先购置权，并不需另行支付购房款，同时甲方应协助乙方办理正式过户手续，由此发生的有关费用由乙方承担。

第十一条乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。

第十二条在租用期内，如遇不可抗拒的灾害，房屋遭到毁坏，按照房屋建设程序，乙方重新建造房屋。

第十三条甲方已声明本合同所指标的楼房是符合国家有关政策和法令而建造和经营的，甲乙双方在符合国家现行的有关政策和法令的基础上签订本合同的。如在租赁期限内与国家新的政策、法令、规定相悖，使本合同不得不解除时，甲方每年按房租总金额的10%乘以乙方实际租用年数计扣房租。

第十四条甲乙双方如在执行本合同过程中发生争执，应首先通过友好协商解决，如双方不能达成一致意见时，按()项办法解决：

(1) 提交仲裁机关进行仲裁。

(2) 向人民法院起诉。

第十五条本合同一式九份。正本两份，双方各执一份；副本六份，双方各执三份。正副文具有同等法律约束力。

第十六条本合同双方签字盖章经公证后生效。本合同未尽事宜双方另行商定。

第十七条本合同附件。

1. 房屋平面位置及占用土地范围图

2. 商品房暂行管理办法

甲方：_____

代表人： _____

_____年_____月_____日

乙方： _____

代表人： _____

_____年_____月_____日

上海市公有非居住房屋租赁合同范本三

甲方(出租方)： _____

本人(法定代表人)姓名： _____

职务： _____

性别： _____

地址： _____

邮码： _____

电话： _____

乙方(承租方)： _____

本人(法定代表人)姓名： _____

职务： _____

性别： _____

地址： _____

邮码：_____

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》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条房屋基本情况

甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于;位于第____层，共(套)，(间)，房屋结构为____，建筑面积____平方米(其中实际建筑面积____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积____平方米);该房屋所占地土地使用权以(出让)(划拨)方式取得;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为_____。

第二条房屋用途

该房屋用途为_____

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条租赁期限

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第四条租金

该房屋月租金为(____币)____元整。

租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准;除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条付款方式

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(_____币)_____元整。租金按(月)(季)(年)结算,由乙方于每(月)(季)(年)的第_____个月的_____日交付给甲方。

第六条交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起_____日内,将该房屋交付给乙方。

第七条甲方对房屋产权的承诺

甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷;除补充协议另有约定外,有关按揭、抵押债务、税项及租金等,甲方均在交付房前办妥。交易后如有上述未清事项,由甲方承担全部责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

第八条维修养护责任

租赁期间,甲方对房屋及其附着设施每隔_____年检查、修缮一次,乙方应予积极协助。不得阻挠施工。

正常的房屋大修修理费用由_____方承担;日常的房屋维修费用由_____方承担。

因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用,由乙方承担并负责赔偿损失。

租赁期间,防火安全,门前三包,综合治理及安全、保卫等工作,乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条关于装修和改变房屋结构的约定

乙方不得随意损坏房屋设施,如需改变房屋的内部结构和装

修或设置对房屋结构影响的设备，需经征得甲方书面同意，投资由乙方自理，退租时，除另有约定外，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳恢复工程所需费用。

第十条关于房屋租赁期间的有关费用

在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付，并由乙方承担延期付款的违约责任：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 供暖费；
4. 物业管理费；

在租赁期，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目但与使用该房屋有关的费用，均由乙方支付。

第十一条租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须提前____个月书面向甲方提出，甲方在合同期满前____个月内向乙方正式书面答复，如同意继续租赁，则续签租赁合同。

第十二条因乙方责任终止合同的约定

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同并收回房屋，造成甲方损失，由乙方负责赔偿：

1. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用；
2. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途；

3. 欠租金累计达____个月;
4. 无正当理由闲置达____个月;
5. 利用承租房屋进行违法活动;
6. 故意损坏承租房屋;

第十三条提前终止合同

租赁期间,任何一方提出终止合同,需提前半年书面通知对方,经双方协商后签订终止合同书,在终止合同书生效前,本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形,甲方必须终止合同时,一般应提前三个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第十四条登记备案的约定

自本合同生效之日起____日内,甲、乙双方持本合同及有关证明文件向____申请登记备案。

第十五条违约责任

租赁期间双方必须信守合同,任何一方违反本合同的规定,须按年度向对方交纳年度租金的____%向乙方加收滞纳金。

第十六条因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的,双方互不承担责任。

第十七条本合同未尽事项,由甲、乙双方另行议定,并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

第十八条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合

同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十九条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

(1) 由____仲裁委员会仲裁。

(2) 向____人民法院起诉。

第二十一条本合同连同附表共____页，一式____份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：_____

甲方代理人：_____

_____年____月____日

乙方：_____

乙方代理人：_____

_____年____月____日

上海房屋租赁合同篇四

出租方：

承租方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方

和承租方的义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋坐落、间数、面积、房屋质量

第二条 租赁期限

租赁期共年零月，出租方自年月日起将出租房屋交付承租方使用，至年月日收回。

承租人有下列情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

- 1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、承租人拖欠租金累计达个月的。

租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。

如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。

合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的交纳期限

租金的标准和交纳期限，按国家的`规定执行(如国家无统一规定，则由双方协商决定)。

第四条 租赁期间房屋修缮

修缮房屋是出租人的义务，。出租人对房屋及其设备应每隔月(或年)认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常

使用。出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以冲抵租金或由出租人分期偿还。

第五条 出租方和承租方的变更

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效
- 2、出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 3、承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

第六条 违约责任

- 1、出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿元。
- 2、出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金元。
- 3、出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金元；如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。
- 4、承租方逾期交付违约金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金元。
- 5、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金元；如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

第七条 免责条件

房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第八条 争议的解决方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份；合同副本份送单位备案。

出租方(盖章)

承租方(盖章)

鉴(公)证意见

地址：

地址：

法定代表人(签名) 法定代表人(签名)

电话：

电话：

签约地点： 签约地点：

签约时间□ x年x月x日

签约时间□ x年x月x日

上海房屋租赁合同篇五

甲方(出租人):

【身份证】 【营业执照】 【 】 号码:

【本人】 【法定代表人】:

联系电话:

【委托】 【法定】 代理人:

联系电话:

乙方(承租人):

【身份证】 【营业执照】 【 】 号码:

【本人】 【法定代表人】:

联系电话:

【委托】 【法定】 代理人:

联系电话:

乙方的其他【承租人】 【居住使用人】共 人, 姓名和公民身份号码情况如下:

序号

姓名

公民身份号码

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，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屋事宜，订立本合同。

1-1 甲方将座落在本市_____【区】【县】_____路_____【弄】【新村】_____【号】【幢】_____室(部位)_____的居住房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为_____平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：【房地产权证，编号：_____】【_____，编号：_____】，并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押。

1-2 签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1-3 租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的.装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

2-1 甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2-2 双方同意，甲方于_____年_____月_____日前将该房屋交

付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付_____元违约金。

3-1 甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为(____币，下同)_____元(大写：_____)。

3-2 甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3 乙方应于【每月____日前】【_____】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付_____元违约金。

3-4 乙方支付租金的方式：_____。

4-1 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_____元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4-2 租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、_____、_____费用由【甲方】【乙方】【 】承担，其中应由【 】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【 】承担。

5-1 甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期

间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2 乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3 租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前_____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。

5-4 乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

5-5 租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。乙方违反国家和本市有关房屋租赁的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

6-1 租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事

先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

6-2 租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第七条 抵押出售

7-1 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前_____日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

上海房屋租赁合同篇六

甲方(出租人)：

【身份证】 【营业执照】 【】 号码：

【本人】 【法定代表人】：

联系电话：

【委托】 【法定】 代理人：

联系电话：

乙方(承租人)：

【身份证】 【营业执照】 【】 号码：

【本人】 【法定代表人】：

联系电话：

【委托】【法定】代理人：

联系电话：

乙方的其他【承租人】【居住使用人】共人，姓名和公民身份号码情况如下：

序号

姓名

公民身份号码

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，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屋事宜，订立本合同。

第一条出租房屋情况和租赁用途

1-1甲方将座落在本市【区】【县】路【弄】【新村】【号】【幢】室(部位)的居住房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：【房地产权证，编号：】【，编号：】，并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押。

1-2签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1-3租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条交付日期和租赁期限

2-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自年月日起至年月日止。

2-2双方同意，甲方于年月日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付元违约金。

第三条租金及支付方式

3-1甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为(币，下同)元(大写：)。

3-2甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3乙方应于【每月日前】【】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付元违约金。

3-4乙方支付租金的方式：。

第四条保证金和其他费用

4-1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，即元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋

返还时返还乙方。

4-2租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、费用由【甲方】【乙方】【】承担，其中应由【】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【】承担。

第五条房屋使用要求和维修责任

5-1甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，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或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前日通知乙方。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。

5-4乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则

应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施 and 设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

5-5租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。乙方违反国家和本市有关房屋租赁的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

第六条 转租、承租权转让和交换

6-1租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

6-2租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第七条 抵押和出售

7-1租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条续租

8-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条房屋返还

9-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后日内返还该房屋。

9-2乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按元/日向甲方支付违约金。

9-3除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条解除本合同的条件

10-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一)该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二)该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三)签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租

赁期间被处分的；

(四)。

10-2甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一)甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后日内仍未交付的；

(三)。

10-3甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一)乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二)因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三)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；

(五)乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六)乙方逾期不支付租金累计超过月的；

(七)乙方欠缴应承担的费用累计超过元的；

(八)。

第十一条合同登记备案

11-1本合同自双方【签字之日】【签字后日】生效。自合同生效之日起30日内，甲、乙双方【应当】【已委托(房地产经纪机构)】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋

租赁合同登记备案。

11-2本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条 违约责任

12-1该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在缺陷，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，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12-3租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自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】**【或】**【并】**【赔偿损失】**。

12-5租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6租赁期间，非本合同约定的情况，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。

第十三条解决争议的方式

13-1本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

13-2双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第种方式解决：

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼。

第十四条其他条款

14-1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、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2甲方联系地址：， 邮编：；

乙方联系地址：邮编：。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

14-3本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各持一份，、各一份，均具有同等效力。

签署地点：省市区

签署时间：年月日

甲方(名称或名字)：

甲方【本人】【法定代表人】签署：

【委托】【法定】代理人签署：

甲方盖章：

签署地点：省市区

签署时间：年月日

乙方(名称或名字)：

乙方【本人】【法定代表人】签署：

【委托】【法定】代理人签署：

乙方盖章：

补充条款

□

(粘贴处)

(骑缝章加盖处)

合同附件

□

(粘贴处)

(骑缝章加盖处)

上海房屋租赁合同篇七

根据《中华人民共和国合同法》、《____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

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，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_____日，则乙方需按日租金的_____%支付违约金。

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。

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。

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。

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；

(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。

本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

上海房屋租赁合同篇八

甲方(出租人):

【身份证】 【营业执照】 【】 号码:

【本人】 【法定代表人】:

联系电话:

【委托】 【法定】 代理人:

联系电话:

乙方(承租人):

【身份证】 【营业执照】 【】 号码:

【本人】 【法定代表人】:

联系电话:

【委托】 【法定】 代理人:

联系电话:

乙方的其他【承租人】 【居住使用人】 共人, 姓名和公民身份号码情况如下:

序号

姓名

公民身份号码

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，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屋事宜，订立本合同。

第一条出租房屋情况和租赁用途

1-1甲方将座落在本市【区】【县】路【弄】【新村】【号】【幢】室(部位)的居住房屋(简称该房屋)出租给乙方。该房屋【建筑面积】【使用面积】为平方米。签订本合同前，甲方已向乙方出示了该房屋的下列权属证明：【房地产权证，编号：】【，编号：】，并告知乙方该房屋在订立本合同前【已】【未】设定抵押。

1-2签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。甲方向乙方承诺，未对原始设计为居住空间的房间进行分割搭建；乙方向甲方承诺，承租该房屋用作居住使用，并在租赁期间严格遵守国家和本市的有关居住房屋租赁和使用、物业管理规定，以及该房屋所在物业管理区域的管理规约或临时管理规约。

1-3租赁期间，乙方可使用的该房屋公用或合用部位的使用范围，现有的装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方在本合同附件中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

第二条交付日期和租赁期限

2-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期限自年月日起至年月日止。

2-2双方同意，甲方于年月日前将该房屋交付给乙方，由乙方进行验收。逾期交付的，每逾期一日，则甲方需向乙方支付元违约金。

第三条租金及支付方式

3-1甲、乙双方约定，在上述租赁期限内，该房屋月租金为(币，下同)元(大写：)。

3-2甲、乙双方约定，在租赁期限内，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

3-3乙方应于【每月日前】【】向甲方支付该房屋【当月】【下个月】的月租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需向甲方支付元违约金。

3-4乙方支付租金的方式：。

第四条保证金和其他费用

4-1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，即元。甲方收取保证金后，应向乙方开具收款凭证。

本合同终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充本合同约定由乙方承担但还未交纳的费用外，剩余款项应在房屋返还时返还乙方。

4-2租赁期间，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视、费用由【甲方】【乙方】【】承担，其中应由【】分担的，具体的费用分担比例或金额，由甲乙双方在合同补充条款中约定。

除上述费用外，其他费用均由【】承担。

第五条房屋使用要求和维修责任

5-1甲方应确保该房屋交付时符合规定的安全条件。租赁期间，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损

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或委托乙方进行维修。

甲方逾期不维修、也不委托乙方进行维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

5-2乙方应对该房屋的使用安全负责。租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施、设备，因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，乙方应负责修复。

乙方不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5-3租赁期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，保证该房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前日通知乙方。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。

5-4乙方需装修或者增设附属设施和设备的，应在签订本合同时，在本合同附件中约定；如在本合同附件中未约定的，则应事先征得甲方的书面同意。按规定须向有关部门报批的，则应由【甲方】【甲方委托乙方】报请有关部门批准后，方可进行。乙方另需装修或者增设的附属设施和设备的归属、维修责任及合同终止后的处置，由甲、乙双方在本合同附件中约定。

5-5租赁期间，甲方可以授权第三方机构察看房屋安全情况。乙方违反国家和本市有关房屋租赁的规定，致使房屋在使用过程中出现安全隐患，被管理部门责令改正的，第三方机构可以代为整改，并可采取必要措施，保证房屋使用安全，因此产生的损失，由乙方承担。

第六条 转租、承租权转让和交换

6-1租赁期间，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，应事先征得甲方的书面同意，并符合国家和本市有关房屋租赁的规定。乙方转租该房屋的，应与次承租人订立书面的转租合同。

6-2租赁期间，未事先征得甲方书面同意，乙方不得将该房屋转让给他人承租或与他人承租的居住房屋进行交换。

第七条抵押和出售

7-1租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当在抵押前书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议处分该房屋前日书面征询乙方购买该房屋的意见。乙方明确表示购买该房屋的，在同等条件下享有优先购买权。

7-2租赁期间，甲方需出售该房屋的，应提前一个月书面告知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权。乙方在收到甲方书面告知日内未明确表示购买的，即为放弃优先购买权。

乙方放弃优先购买权的，甲方应与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行租赁合同。转让前需实地看房的，甲方应与乙方进行协商，未经协商一致的，乙方可以拒绝。

第八条续租

8-1甲、乙双方约定，该房屋租赁期满甲方不再继续出租的，应于租期届满前一个月书面通知乙方。逾期未书面通知的，本合同租期届满后继续有效，但租赁期限为不定期。

8-2甲、乙双方同意，本合同转为不定期合同后，甲方提出解除合同的，应自书面通知乙方之日起，给予乙方个月的宽限期。宽限期限内，乙方应按本合同的约定，向甲方支付该房屋的租金以及由乙方承担的其他费用。

第九条房屋返还

9-1除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后日内返还该房屋；如本合同转为不定期合同的，乙方应在本合同约定的宽限期届满后日内返还该房屋。

9-2乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的，每逾期一日，乙方应按元/日向甲方支付违约金。

9-3除本合同附件另有约定外，乙方返还该房屋时，该房屋及其装修、附属设施和设备应当符合正常使用后的状态。经甲方书面验收认可后，相互结清各自应当承担的费用。

第十条解除本合同的条件

10-1甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同解除：

(一)该房屋因公共利益需要被依法征收的；

(二)该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(三)签订本合同时，甲方已告知乙方该房屋已设定抵押，租赁期间被处分的；

(四)。

10-2甲、乙双方同意，甲方有下列情形之一的，乙方可书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

(一)甲方未按合同约定按时交付该房屋，经乙方书面催告后日内仍未交付的；

(三)。

10-3甲、乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方可书面

通知乙方解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(一)乙方擅自改变房屋居住用途的；

(二)因乙方原因造成房屋结构损坏的；

(三)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；

(五)乙方利用承租的居住房屋从事违法违规活动的；

(六)乙方逾期不支付租金累计超过月的；

(七)乙方欠缴应承担的费用累计超过元的；

(八)。

第十一条合同登记备案

11-1本合同自双方【签字之日】【签字后日】生效。自合同生效之日起30日内，甲、乙双方【应当】【已委托(房地产经纪机构)】到该房屋所在地的社区事务受理服务中心办理房屋租赁合同登记备案。

11-2本合同登记备案后，凡登记备案内容发生变化、续租或者租赁关系终止的，双方应按规定向原受理机构办理变更、延续或注销手续。

11-3因租赁当事人一方未配合，致使另一方无法办理房屋租赁合同登记备案或变更、延续、注销手续的，造成的法律纠纷和经济损失，均应由未配合办理的一方承担。

第十二条违约责任

12-1该房屋交付验收时，现有的装修、附属设施、设备存在

缺陷，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，甲方同意减少该房屋的租金并变更相关条款和附件内容。

12-2甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

12-3租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

12-4乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围擅自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】【或】【并】【赔偿损失】。

12-5租赁期间，非本合同约定的情况，甲方提前解除合同，应与乙方协商一致，并按提前收回天数的租金的倍向乙方支付违约金。若违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。未与乙方协商一致的，甲方不得提前收回该房屋。

12-6租赁期间，非本合同约定的情况，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。

第十三条 解决争议的方式

13-1本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

13-2双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决或者向人民调解委员会申请调解，也可选择下列第种方式解决：

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼。

第十四条其他条款

14-1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、附件，为本合同不可分割的一部分。

14-2甲方联系地址：， 邮编：；

乙方联系地址：邮编：。甲、乙双方向前述对方联系地址以挂号信方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。

14-3本合同连同附件一式份。其中：甲、乙双方各持一份，、各一份，均具有同等效力。

签署地点：省市区

签署时间：年月日

甲方(名称或名字)：

甲方【本人】【法定代表人】签署：

【委托】【法定】代理人签署：

甲方盖章：

签署地点：省市区

签署时间：年月日

乙方(名称或名字)：

乙方【本人】【法定代表人】签署：

【委托】 【法定】 代理人签署:

乙方盖章: