

# 上海房屋租赁合同(实用7篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 上海房屋租赁合同篇一

受转租方(乙方)：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_

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，就甲方将其依法承租的房屋转租给乙方使用，收益，由乙方向甲方支付租金等事宜，订立本合同。

### 一、转租房屋的情况

. 甲方依法承租的座落于\_\_\_\_\_ (区县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄(新村)\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室的\_\_\_\_\_ (公有居住非公有居住)房屋已(书面告知公房出租人按房屋租赁合同的转租约定征得房屋出租人书面同意)，由甲方将上述承租房屋\_\_\_\_\_ (全部部分)即\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)转租给乙方。该房屋的建筑面积\_\_\_\_\_平方米。该房屋平面图见本合同附件(一)。

.2 该房屋的共用或合同部位的使用范围，条件的要求：现有装修、附属设施和设备状况，由甲、乙双方在本合同附件(二)、(三)中予以明确。甲、乙双方同意附件(二)作为甲方向乙方交付该房屋和乙方在本合同转租期满向甲方交还该

房屋时的验收依据。

## 二、租赁用途

2. 甲方已向乙方出示该房屋\_\_\_\_\_ (租赁合同登记备案证明租用公房赁证) (编号\_\_\_\_\_ )。该房屋的用途为\_\_\_\_\_, 乙方承诺按\_\_\_\_\_ (租赁合同登记备案证明租用公房赁证) 所载明的用途使用该房屋。

2.2 乙方保证, 在转租期间未事先书面通知甲方, 并由甲方按租赁合同的约定取得出租人的书面同意以及按规定报经有关部门核准前, 不得擅自改变该房屋使用用途。

## 三、转租期限及交付日期

3. 甲、乙双方约定, 甲方于\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日前向乙方交付该房屋。转租期为\_\_\_\_\_ 个月。自\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日起至\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日止。甲方保证该转租期限未超出\_\_\_\_\_ (租赁合同前一个转租合同) 的租期。

3.2 转租期满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应如期返还。在租赁合同约定的期限内, 乙方需继续承租该房屋的, 则应于转租期届满前\_\_\_\_\_ 个月向甲方提出续租书面要求, 经甲方同意后重新签订转租合同。

## 四、租金, 支付方式和期限

4. 甲, 乙双方约定, 该房屋每日每平方米建筑面积租金为(\_\_\_\_\_ 币)\_\_\_\_\_ 元, 月租金总计为(\_\_\_\_\_ 币)\_\_\_\_\_ 元。(大写: \_\_\_\_\_)。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。

4.2 乙方应于每月\_\_\_\_\_日前向甲方交付租金。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_\_ %支付违约金。

4.3 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_。

## 五、其它费用

5. 在房屋转租期间，乙方使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、设备、物业管理、\_\_\_\_\_等费用由\_\_\_\_\_ (甲方乙方) 承担。其它有关费用，均由\_\_\_\_\_ (甲方乙方) 承担。

5.2 乙方负责支付的一述费用，计算或分摊办法，支付方式和时间：\_\_\_\_\_。

5.3 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，保证金为月的租金，即\_\_\_\_\_ (币) \_\_\_\_\_元。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。

## 六、房屋使用要求和维修责任

6. 在转租期间，乙方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；由甲方按租赁合同的约定，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负责承担。

6.2 乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施。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，乙方应负责修复。乙方拒不维修，甲方或出租人可代为维修，费用由乙方承担。

6.3 转租期间，甲方保证该房屋及其附属设施和设备处于正常的可使用和安全状态。甲方或出租人要对该房屋进行检查，养护的，应提前\_\_\_\_\_日通知乙方。检查养护时，乙方应予配合。如因乙方阻挠养护，维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6.4 在转租期间，出租人需要对该房屋进行改建、扩建或装修的，甲方负有告知乙方的义务。具体事宜可由甲、乙双方在条款中另行商定。

6.5 乙方需装修房屋或者增设附属设施 and 设备的，必须事先通知甲方，由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意，按规定需经有关部门审批的则应报经有关部门核准后方可进行。

## 七、房屋返还时的状态

7. 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满后的\_\_\_\_\_日内应返还该房屋，未经甲方同意逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_元平方米向甲方支付该房屋占用使用费。

7.2 乙方按本合同约定返还该房屋时，应经甲方验收认可，并相互结清各自的费用，方可办理退租手续。

## 八、转租，转让和交换

8. 在转租期间，乙方再转租房屋须事先书面通知甲方，并由甲方按租赁合同的约定征得出租人的书面同意。

8.2 乙方向甲方承诺，在转租期间不将该房屋承租权转让给他人或与他人承租的房屋交换使用。

## 九、解除本合同的条例

9. 在转租期间，租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一) 该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的；

(二) 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三) 该房屋毁损，灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

9.2 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；给对方造成损失的，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) 乙方未按本合同约定，擅自改变房屋用途，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。

## 十、违约责任

0. 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，并变更本合同租金条款。

0.2 在房屋转租期间，非本合同约定情况，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_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。

0.3 乙方未按约定或者超出约定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)。

0.4 房屋转租期间，在非本合同规定的情况下，乙方中途擅自退租的，乙方应按月租金的\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的；乙方还应负责赔偿。

## 十一、其他条款

. 甲，乙双方约定本合同签署后的 5日内，应由甲方持房屋租赁合同，房屋租赁合同登记备案证明和乙方的身份证明向房屋所在区，县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，由区、县房地产交易中心或农场系统受理处出具房屋转租合同登记备案证明。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 5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合同登记备案或变更，终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

.2 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(二)(三)内空格部分填写的文字

与铅印文字具有同等效力。

.3 甲，乙双方在签署本合同时，均具有完全民事行为能力，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。

.4 甲，乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可选择下列一种方式解决(下列两种方式由甲、乙双方共同任选一种)：

(一)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

.5 本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各执一份，(\_\_\_\_\_区县)房地产交易中心或农场系统受理处一份，以及\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

国籍：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_ 住址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

## 上海房屋租赁合同篇二

甲、乙双方就房屋租赁事宜，达成如下协议：

一、甲方将位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_号的房屋出租给乙方居住使用，租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，计\_\_\_\_\_个月。

二、本房屋月租金为人民币\_\_\_\_\_元，按月季度年结算。每月月初每季季初每年年初\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付全月季年租金。

三、乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时，乙方须交清欠费。

四、乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

五、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前\_\_\_\_\_个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后\_\_\_\_\_天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

六、租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前\_\_\_\_\_个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书。若一方强行中止合同，须向另一方支付违约金\_\_\_\_\_元。

七、发生争议，甲、乙双方友好协商解决。协商不成时，提请由当地人民法院仲裁。

八、本合同连一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 【签订个人房屋租赁合同注意事项】

- 1、合同要写明双方当事人的情况
- 2、住房具体情况住房的具体位置、住房面积、住房装修情况、



配备设施和设备，住房的产权及产权人，及是否得到产权人的委托出租住房。

3、合同要注明租房用途。

4、合同要写明租赁期限。

5、房租及支付方式住房租金由出租人和承租人协商确定，在租赁期限内，出租人不得擅自提高房租。

6、住房修缮责任出租人是住房的产权人或产权人的委托人，所以修缮住房是出租人的责任。

7、住房状况变更承租人应该爱护住房和各种设施，不能擅自拆、改、扩建或增加。

8、合同应约定是否同意转租。

9、违约责任在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的'行为，并在合同中规定相应的惩罚办法。

10、租赁合同的变更和终止如果在租赁过程中出租人和承租人认为有必要改变合同的上述各项条款，如租赁期限、租金等，双方可以通过协商对合同进行变更。

## 上海房屋租赁合同篇三

甲方(出租人):

身份证:

营业执照:

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：

法定代表人：

联系电话：

委托法定代理人：

联系电话：

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房屋租赁合同和使用、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。

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。

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。

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。

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。

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) \_\_\_\_\_。

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。

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。

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。

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\_\_\_\_份，均具有同等效力。



甲方(名称或名字)

法定代表人签署:

委托法定代理人签署:

甲方盖章:

日期:

乙方(名称或名字):

法定代表人签署:

委托法定代理人签署:

乙方盖章:

日期:

签于: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

实践中,有的出租人对房屋并不具备所有权或者处分权,导致租客入住以后被真正的房主驱逐,而这时所谓的出租人往往已不见踪影。所以:

- 1、若出租人是房东,请检查房产证上的户名或查看购房合同。
- 2、若出租人是二房东,则需要有房东的授权委托书原件(最好经过公证)。
- 3、若出租人是租客,则需要房东同意转租的书面证明文件原件,并在合同中约定如产权人同意转租的书面证明文件不真实时,转租人应承担何种责任。

由于承租人不希望频繁搬家，而出租人也不希望在短时间内又要寻找新的房客，双方都需要有一段比较稳定的时间，所以需要在合同中约定一个期限。在这个期限内，如果没有特殊情况，出租人不得收回住房，承租人也不得放弃这一住房而租赁别的住房。期限到了之后，承租人将住房退还给出租人。如果承租人要继续租赁这套住房，则要提前通知出租人。经协商，出租人同意后，承租人可继续租赁这套住房。

注意，法律规定租期最长不得超过20年，超过部分无效。

租金、押金的金额及支付方式等需明确约定，否则极易产生争议甚至诉讼纠纷。

另外，建议采用银行转账方式来支付租金及押金，可直接在合同中指明具体银行账号。如果采用现金支付方式，应尤其注意保管好有效的收款凭证。

有的承租人租房的目的并不是自住，而是想通过转租取得租金收入。由于这种转租行为影响到出租人的利益，所以双方应该在合同中对转租加以明确规定。如果允许转租，双方可以协商确定一个分享转租收入的比例，还应明确转租的程序，避免因转租事项产生分歧，建议咨询专业律师；如果不允许转租，而承租人擅自转租，出租人则有权终止租赁合同。

在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

例如，如果承租人不按期交纳房租，出租人可以提前终止合同，让其搬离；如果出租人未按约定配备家具等，承租人可以与其协商降低房租等。

上海市常用房屋租赁合同

2020上海市房屋租赁合同范本

上海市房屋的租赁合同范本

上海市个人房屋租赁合同范本

租赁农村房屋租赁合同

## 上海房屋租赁合同篇四

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\_\_\_\_\_。

### 第二条房屋用途

该房屋用途为租赁住房。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（人民币）\_\_\_\_\_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

乙方按（季）支付租金给甲方。

## 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，甲方均在交付房屋前办妥。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六个月检查、修缮一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。正常的房屋大修费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。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，由乙方承担并责任赔偿损失。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：

1. 水、电费；
2. 煤气费；
3. 供暖费；
4. 物业管理费；

## 第十条房屋押金

甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方（相当于一个月房租的金额）作为押金。

## 第十一条租赁期满

- 1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁；
- 2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；
- 3、租赁期限内，如乙方明确表示不租的，应提前一个月告知甲方，甲方应退还乙方已支付的租房款及押金。

## 第十二条违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳三个月租金作为违约金。

## 第十三条

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。

## 第十四条

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。

## 第十五条

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

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

## 第十六条其他约定

(一) 出租方为乙提供物品如下：

(1) 床铺一个、

(2) 柜子一个

(二) 当前的水、电等表状况：

(1) 水表现为：度；

(2) 电表现为：度；

(3) 煤气表现为：度。

## 第十七条

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向人民法院起诉。

## 第十八条

本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式三份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力，中介执一份备案。

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

## 上海房屋租赁合同篇五

乙方：\_\_\_\_\_

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。第一条甲方通过土地使用权出让/转让/划拨方式取得\_\_\_\_\_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《\_\_\_\_\_》商品房，主体建筑物的建筑结构为\_\_\_\_\_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。

第二条乙方向甲方购买\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室，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、公用分摊建筑面积为\_\_\_\_\_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；该房相关情况说明见本合同附件四；该房屋《前期业管理服务有限公司》，《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。：\_\_\_\_\_。

第四条乙方购买该总房价款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+\_\_\_\_\_%，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-\_\_\_\_\_%，乙方有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，否则视为放弃该项权利。

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，违约金按逾期未付款额的日万分\_\_\_\_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，甲方有权选择下列第\_\_\_\_\_种方案追究乙方责任：

壹、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。

贰、

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，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，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：

壹、输了房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证；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，如到时不能取得商品房房地产权证，乙方有权单方面解除本合同。

叁、

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，应当向乙方支付违约金，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、取得了房地产权证后\_\_\_\_\_日，由甲、乙双方签署本合同夫窑房屋交接书》。《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。

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日起，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》。因该房屋规划用途为\_\_\_\_\_用房，甲乙双方已签订了《\_\_\_\_\_作用公约》。

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\_\_\_\_\_签订的土地使用权出让、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，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履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。双方商定本合同生效日起\_\_\_\_\_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本合同登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案的手续。

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：

壹、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

贰、依法向人民法院起诉。

第三十二条本合同壹式\_\_\_\_\_份，均具有同等效力。其中  
甲乙双方各执\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
各执壹份。

甲方盖章：\_\_\_\_\_

乙方盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 上海房屋租赁合同篇六

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

1. 甲方出租给乙方的房屋位于(省、市)(区、县)，出租房屋面积共平方米，房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

2. 甲方出租给乙方的房屋租赁期共；个月。自年月日起至年月日止。乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为；使用。租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

3. 经双方协商该房屋每月租金为；元；租金总额为；元(大写万仟佰拾元整)。

4. 经双方协商乙方负责交纳租赁期间因居住及营业所产生的一切费用。

5. 在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修均由甲方负责(乙方使用不当除外)；对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。乙方如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，依附于房屋的装修归甲方所有。甲方有权选择乙方恢复原状。；有权向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

6. 租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。若甲方在此期间出售房屋，须在；个月前书面通知乙方，在征得乙方同意后方可实施，在同等条件下，乙方有优先购买权。双方可以协商变更或终止本合同。

7. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

8. 房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋；

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计；个月以上。

9. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。租赁期满合同自然终止；因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止。

10. 合同实施时，甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。验收时双方须共同参与，并签字确认。

11. 房屋租赁期间，甲方因不能提供本合同约定的房屋或其他原因单方面提出解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的%的违约金。甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金；倍的滞纳金。由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

12. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的%向甲方支付违约金。

1) 未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；

2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

3) 改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

4) 拖欠房租累计个月以上的。



5) 租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的%支付甲方滞纳金。

6) 赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金%的额度向甲方支付违约金。

7) 支付租金, 每逾期一日, 则乙方须按日租金的倍支付滞纳金。

8) 期满，乙方应如期交还该房屋，逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金倍的滞纳金。

13. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任；因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。其中，不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

14. 本合同自双方签(章)后生效，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。其它未事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方：

身份证号：

电话：

传真：

地址：

乙方：

身份证号：

电话：

传真：

地址：

房产证号：

签约日期：年月日

2020上海市房屋租赁合同范本

上海市房屋的租赁合同范本

上海市个人房屋租赁合同范本

房屋租赁合同大全

房屋租赁解约合同

物流房屋租赁合同

房屋租赁合同审查

委托房屋租赁合同

镇江房屋租赁合同

玛雅房屋租赁合同

## 上海房屋租赁合同篇七

(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。

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： 年月日 日期： 年月日

签于： 签于：