

商品房合同完整版 商品房房屋租赁合同(通用7篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

商品房合同完整版篇一

承租方：_____姓名：_____身份证号：_____

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

甲方房屋位于_____

出租面积：_____

具体结构图：_____

第二条房屋用途_____

第三条租赁期限_____

备注：_____

第四条租金

该房屋年租金为：_____元

按季度交费，一个季度为：_____元

房屋转让金：_____元

备注：房屋转让金为甲乙双方在自愿互利的前提下签订，甲方保证乙方以后如果不再经营自己餐饮项目的时，可以自由转让房屋，转让金_____元可以从被转让方的转让金里扣除自己付给甲方的转让金。甲方保证乙方在正常经营期间不得与其他方签订合同，以保证乙方正常经营，如有违约按的房_____屋租金赔偿乙方损失。

房屋租金每年涨幅幅度需按商场年递增。

第五条付款方式

乙方于本合同签订之日向甲方支付房屋租金_____元即_____到_____以后从_____到_____续签下季度房租。商品房屋租赁合同。房租交定后合同随之生效。

第六条交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日起日_____内，甲方拿出五天给乙方作为装修期。

第七条甲方对房屋产权的承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷。如有甲方承担法律责任。

第八条维修养护责任

做到不漏、不淹、三通和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工

第九条关于房屋租赁期间的有关费用

所有需付费的项目和物品等，如水，电，燃气，电话，网络，有线电视，供暖设备等等，均由乙方自己付费。

第十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. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的。
2. 拖欠租金累计达一个月。
3. 利用承租房屋进行违法活动的。
4. 故意损坏承租房屋的。

第十一条提前终止合同

如因国家建设、不可抗力因素，甲方必须终止合同时，一般应提前一个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

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，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的_____%做为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的_____%向乙方加收滞纳金。

第十三条本合同之附属文件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附属文件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附属文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。

本合同共2页，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：_____

乙方：_____

签约日期：_____年_____月_____日

商品房合同完整版篇二

甲方： 乙方：甲、乙双方通过友好协商，就房屋租赁事宜达成如下协议：

一、乙方租用甲方座落在_____渡假村_____组团内_____楼房_____栋，建筑面积为_____平方米。租用期三十周年，自本合同生效之日开始计算。

二、租用期限内房屋租金为_____人民币（含建筑税）。乙方分两次支付。本合同生效后的十天内，乙方支付房屋租金的60%为_____万元，房屋验收合格后的十天内，乙方支付房屋租金的剩余款额。

三、租用期内，房屋由乙方使用管理，房屋的房产税、土地使用税和其它合理税费由乙方承担。

四、租用期内，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。

五、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。

六、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。

七、在房屋保修期内（水电设施半年、土建_____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。

八、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。

九、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_____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。2. 本合同生效后，如果甲方违约，甲方向乙方退还剩余租金（即本合同房屋租金的三十分之一乘以剩余租期年数），并一次性支付违约金_____万元人民币（自违约之日起三十天内付清）。3. 不满半年的租期按半年计算，超过半年不满_____年的租期按_____年计算。

一、乙方需要安装电话，由甲方解决，费用由乙方承担。十

六、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。十

返

商品房合同完整版篇三

甲方：

乙方：

根据《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，现就下述房产买卖事宜达成如下协议内容：

一、交易房产基本情况

1.1房产规划用途成套住宅，土地用途住宅、商服。

4幢2单元2层20222号。

1.3《商品房买卖合同》登记号，该房屋已在房屋主管部门备案登记，但尚未办理产权过户手续。

1.4建筑面积：95.77平方米，套内建筑面积70.83平方米，分摊共有建筑面积24.94平方米，所有权人为。

1.5随同转让的附属设施、设备：详见附件《设施、设备清单》。

1.6抵押状况：有抵押，尚欠贷款余额约人民币×元整。

1.7租赁状况：无出租。

二、房屋价款及支付方式

2.1房价款：人民币壹佰叁拾贰万元整，该房价款不包含该房产转让和过户所产生的契税、个税、律师服务费等税费和房产大修基金。

2.2房价款的支付方式：分期支付。

2.2.2第二期房价款人民币壹万元整，乙方于该房产交付完成之日起三日内向甲方支付。

2.2.3第三期房价款人民币壹万元整，乙方于该房产过户手续

办理完成之日起三日内

向甲方支付。

三、房屋交付

接书》，视为交付成功。

3.1.1在签署《房产买卖交接书》之日，甲方须结清该房产交付日之前发生的所有物业、水、电、暖气等费用，交付日以后产生的费用由乙方承担。

3.2随同该房产一起转让的附属设施、设备及室内装修的价格均已包含在房价款内，甲方应将该房产内的附属设施、设备在正常可使用状态或者乙方认可状态下与该房产一同交付乙方。

四、过户

4.1甲乙双方约定在该房产符合过户条件后30日内申请办理该房产的产权转移登记手续。

五、交易税、费支付

5.1交易过程中甲乙双方按照国家相关规定支付税费，同时甲乙双方约定：甲方应缴纳税、费由乙方代替甲方支付，乙方应缴纳税、费由乙方自行支付。

5.2签署本合同后，若相关部门调整交易中的相关税、费，对于增加部分应由乙方全部承担。

5.3若该房产转让价款低于房地产交易中心对于该房产的评估价格，则甲、乙双方均同意按照房地产交易中心评估的价格为申报价缴纳税、费。

六、违约责任

6.1 本合同签署后，若甲、乙双方任意一方不按本合同约定履行或不完全履行，则视为违约，违约方须向守约方支付房价款的30%的违约金，违约方还应当赔偿由此给守约方造成的一切损失，包括但不限于：律师代理费、诉讼费、差旅费、鉴定费、中介费、通讯费等。

6.2 本合同签署后，若甲方未能按约将该房产交付乙方，或由于甲方原因未能按约办理产权转移手续的，视为甲方违约，按照逾期时间，分别以下列方式处理：

6.2.1 逾期在三十日之内，甲方应向乙方每日支付房价款万分之五的滞纳金，于实际交房或办理产权转移手续当日支付，合同继续履行。

主张解除合同的，甲方应继续履行本合同，同时向乙方支付违约金，按房价款每日万分之五计算至房屋交付或房屋产权转移手续完成之日。

6.3 本合同签署后，若乙方未能按约向甲方支付房款，或由于乙方原因未能按约办理产权转移手续的，按照逾期时间，分别以下列方式处理：

6.3.1 逾期在三十日之内，乙方应向甲方每日支付房价款万分之五的滞纳金，于实际付款或办理产权转移手续当日支付，合同继续履行。

6.3.2 逾期超过三十日，则甲方有权主张解除本合同。甲方主张解除合同的，乙方应在接到甲方解约通知之日起七日内退房，并且向甲方支付本合同6.1条约定的违约金。甲方退付乙方已付房款本金，乙方实际占有使用甲方房屋的，参照同地段租金计付甲方房屋使用费用。甲方不主张解除合同的，乙方应继续履行本合同，同时向甲方支付违约金，按未付房价

款每日万分之五计算至实际支付房款或房屋产权转移手续完成之日。

6.4甲方保证其本人以及本合同声明的共有人享有该房产完全的所有权，并不存在法律上禁止买卖的权利瑕疵和限制，已取得该房产所有共有人同意由甲方代表其签署本合同的授权。如因此因导致本合同最终无法履行或无法完全履行，甲方愿意承担一切违约责任和法律后果。

6.5若非甲、乙双方中任何一方原因而导致本合同交易未能按期完成，则甲、乙双方均同意有关交易日期相应顺延。

6.6本合同签署后，若因不可抗力原因导致本合同无法履行或无法完全履行时，本合同自行终止、甲、乙双方均无须承担违约责任。届时甲方须在合同终止日起十日内将已收房款全额无息退还乙方，若甲方已经将该房产交付乙方，则乙方须在合同终止日起十日内将该房产腾退与甲方，同时参照同地段租金计付甲方房屋使用费用。

七、其他相关约定

7.1对于本合同中未约定或约定不明的事宜，甲、乙双方可通过签订书面补充协议进行补充或变更，本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。对于本合同的解除，应当采用书面形式。

7.2甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，若通过协商未能解决，则任何一方均可向该房产所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.3甲、乙双方在本合同首部书写的文件送达地址即为本合同项下任何书面通知的送达地址，若因受送达方拒收或因联络地址错误而无法送达的，均视作通知方已依本合同在付邮日已书面通知相对方，通知也可以是电子邮件，若为电子邮件，

则以邮件发出视为送达。电子送达视为书面送达。若任何一方联络方式变更的，应及时书面通知相对方。

有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：

签署日期：年月日

乙方：

签署日期：年月日

商品房合同完整版篇四

转租方（甲方）：_____

受转租方（乙方）：_____

根据《xxx合同法》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、由乙方方向甲方支付租金等事宜、订立本合同。

第一条 转租房屋的情况

1、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）、（三）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。

第二条 租赁用途

1、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、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。

第三条 转租期限及交付日期

1、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。

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。

第四条 租金、支付方式和期限

1、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：_____万_____千_____百_____拾_____）

元_____角整)。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。

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。

3、乙方支付租金的方式如

下: _____。

第五条 其它费用

1、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。

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: _____。

第六条 房屋使用要求和维修责任

1、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, 应用时通知甲方; 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。

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。

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。

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。

5、乙方需装修房屋或者增设附属设施和设备的，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。

第七条 房屋返还时的状态

1、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。

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。

第八条 转租、转让和交换

1、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。

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。

第九条 解除本合同的条例

1、 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。

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_____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。

商品房合同完整版篇五

电话：

承租方： 以下简称乙方

电话：

1、 根据《xxx民法典》及相关法律法规，为维护甲、乙双方的权利和义务，经双方协商达成以下协议，特签订本合同。

2、 甲方将 号房屋的 楼三室两厅，面积140米²的房屋出租给乙方，租金为 元/年。连租两年，每年一次性付清租金。

3、租赁时间从 年 月 日止 年 月 日止。乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作居住使用。租赁期满，乙方应如期搬出。若乙方要求续租，必须在期满前一个月与甲方协商，经甲方同意后重新签订租赁合同。

4、租赁期间水、电费，由乙方自行承担。

5、在租赁期间，甲方应保证出租屋的使用安全，如需维修，维修费有甲方负责。乙方因使用过程中造成房屋、设施损坏的，所产生费用由乙方负责。

6、租赁期内未经甲方同意，乙方不得转租。

7、若甲方在租赁期内出售房屋，应在1个月前通知乙方，以便乙方做好准备。

8、甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

提供的房屋无安全保障或直接影响居住的。

甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

经常故意刁难乙方，造成乙方居住不安宁的。

9、租赁期间、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋。

利用出租房存放危险物品和化学药品或在出租屋内进行赌博xxx等违法活动的未经甲方同意，转租房屋或改变用途的故意损坏房屋及设施的不按时缴纳租金和水、电费的。

10、因自然灾害、拆迁导致合同不能继续实施或造成双方损失、甲乙双方互不承担责任，原合同终止，租金按实际使用时间计算，不足整月的不计算，把多的租金退给乙方。

11、乙方交还房屋应保证各种设施及房屋完好无损，否则根据情况进行赔偿。

12、其他未尽事宜，经双方协商后可另立条款补充，与本合同具有同等法律效率。若双方因某项事宜产生歧义，经协商、调解解决不了的，双方有权依法向人民法院提起诉讼。

13、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字后生效。

甲方：

乙方：

_年_月_日

商品房合同完整版篇六

出租人：

证件类型及编号：

承租人：

证件类型及编号：

依据《xxx民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

风险提示：确定出租人对房屋具有所有权或者处分权

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。
- 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。

第一条房屋基本情况

房屋坐落于北京市_____区_____街道
办事处_____，建筑面积_____平方
米。

房屋权属状况：甲方持有，房屋所有权证书编
号：_____或房屋来源证明名
称：_____，房屋所有权人姓名或名称：
_____，房屋已设定了抵押。

第二条房屋租赁情况及登记备案

租赁用途：_____；如租赁用途为居住的，
居住人数为：_____，最多不超
过_____人。

如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起7日
内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理房
屋出租登记手续。对多人居住的，乙方应将居住人员情况告
知甲方，甲方应建立居住人员登记簿，并按规定报送服务站。
本合同变更或者终止的，甲方应自合同变更或者终止之日起5
日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理
登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变
更的，乙方应当自变更之日起2日内告知服务站，办理变更登
记手续。

居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证；居住人员中有境外人员的，应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。

租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起30日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条 租赁期限

风险提示：明确约定承租期限、续租优先权

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。

房屋租赁期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计_____年_____个月。甲方应于_____年_____月_____日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的，应提前_____日向甲方提出续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条租金及押金

风险提示：明确各项金额及支付方式

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。

租金标准及支付方式：_____元/，租金总计：人民币_____元整。

支付方式：_____，押_____付_____，各期租金支付日期：_____，_____，_____。

押金：_____人民币_____元整租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

第五条其他相关费用的承担方式

商品房合同完整版篇七

出租方(甲方)：

承租方(乙方)：

预出租方(甲方)：

预承租方(乙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称:《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____(出租预租)的____(房屋商品房)事宜,订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

(一)甲方已向乙方出示:

) [出租]房地产权证房屋所有权证_____; [证书编号: _____]。

2) [预租]预售许可证[许可证编号: _____]。

-2 甲方作为该房屋的____(房地产权利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,甲方已告知乙方该房屋____(已未)设定抵押。

-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件的要求;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

2- 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。

2-2 乙方保证,在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定

须经有关部门审批核准前，不得擅自改变前款约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3- 甲乙双方约定，甲方于__年__月__日前向乙方交付该房屋。
[出租]房屋租赁期自__年__月__日起至__年__月__日止。[预租]房屋租赁期自预租商品房使用交接书签订之日起至__年__月__日止。

3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期满前__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。[出租]月租金总计为(__币)__元。(大写：__万__千__百__十__元__角整)。[预租]月租金由甲乙双方在预租商品房交付使用书中按实测建筑面积计算面积计算确定。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__日前向甲方支付租金。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、保证金和其他费用

5- 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(__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。

5-2 租赁期间，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。

5-3 __ (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：_____。

六、房屋使用要求和维修责任

6- 租赁期间，乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方可代为维修，费用由甲方承担。

6-2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。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。

6-3 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。

6-4 除本合同附件(三)外，乙方另需装修或者增设附属设施和服务的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门批准后，方可进行。乙方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

七、房屋返还时的状态

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__元平方米(__币)向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

7-2 乙方返还该房屋应当符合正常合用后的状态。返还时，应经甲验收认可，并相互结清各自应当承担的费用。

八、转租、转让和交换

8- 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。

8-2 乙方转租该房屋，应按规定与接受转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。

8-3 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，必须事先省得甲方书面同意。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。 8-4 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。

九、解除本合同的条件

(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或城市建设需要被依法征用的；

(三) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；

(四) 甲方已告知乙方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)乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，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、装染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；

(七)_____.

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____日内修复，逾期不修复的，甲方同意减少租金变更有关租金条款。

0-2 因甲方未在本合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受限制，早成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

0-3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任。

0-4 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。

0-5 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)

0-6 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的保证金，保证金不足甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

十一、其他条款

- 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。

-2 甲、乙双方约定本合同签署后的 5日内，应有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 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登记备案或变更的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一起责任。 本合同自_____ (签字登记备案)生效。

-3 本合同未尽事宜，经甲、以双方协商一致，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。

-4 甲、以双方在签署本和同时，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。

-5 甲、以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、以双方共同任选一种)：

(一)、提交 _____ 仲裁委员会仲裁；

(二)、依法向人民法院起诉。

-6本合同连同附件一式_____份。其中：甲、以双方各执一份，(上海市 _____ 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。

甲方： 乙方：

身份证号： 身份证号：

电话： 电话：

地址： 地址：

e-mail□ e-mail□

房产证号：

代表人： 代表人：

见证方：

注册地址：

资质证号：

经纪人：

电话：

年 月 日 签于