

# 2023年落户上海房屋租赁合同(大全5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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 落户上海房屋租赁合同篇一

甲方：\_\_\_\_\_ (出租方)

乙方：\_\_\_\_\_ (承租方)

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议：

第一条：出租房屋的坐落位置、及其他情况

1、本合同所出租房屋坐落在\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_号 2、所出租房屋的房屋购房合同编号：\_\_\_\_\_。

第二条：房屋内部的装修情况及主要设备

(该房屋租赁合同和协议需要写明内的装修情况及主要设备设备情况：房屋为简易装修，其内设备为不锈钢防盗门，钢板楼梯，房屋楼梯下的隔断。)

第三条：房屋租赁的期限

租赁期限为\_\_\_\_(月/年)从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

租赁期限届满前\_\_\_\_天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提出，由甲方决定是否继续续签合同。

租赁期限内，如甲方出卖房屋，应提前\_\_\_天通知乙方，乙方在接到通知后\_\_\_天内决定是否行使优先购买权。如乙方逾期不予答复，那么视为其放弃该权利。

#### 第四条：租金及其交纳方式

每月租金\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_。

租金按年交付。合同签订后乙方应向甲方一次性支付全年的租金。

#### 第五条：押金

押金\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_。该押金用于保障房屋内的设备完好，如出现设备损坏的现象，甲方有权按照市场价格扣除相应的赔偿款。

如合同期满，乙方没有损害房屋内的设备，则甲方应该在合同期满日如数退还。

#### 第六条：房屋出卖

租赁期间如甲方出卖房屋，乙方又不愿意购买，则甲方应保证乙方可以继续租赁，直至租赁期间届满。

#### 第七条：违约责任

2) 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

#### 第八条：优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租房屋，则乙方在同等条件下享有优先承租权。如租赁期间届满后，乙方确实无法找到房屋，甲方应给予一个月的宽限期，宽限期的房租与约定的房租一样。

## 第九条：免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

(该房屋租赁合同和协议规定具体情况可以协商)

## 第十条：争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地法院提起诉讼。

第十一条：房屋产权证复印件、甲乙双方双方身份证的复印件为本合同附件。附随合同之后。

第十二条：合同一式两份各持一份。

出租方： 电话： 地址： 年 月 日

求租方： 电话： 地址： 年 月 日

## 落户上海房屋租赁合同篇二

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

- 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。
- 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

(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

## 落户上海房屋租赁合同篇三

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就下列房屋的租赁事宜，达成如下协议：

### 第一条房屋基本情况

1、甲方房屋(以下简称该房屋)位于\_\_\_\_\_；建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

2、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

该附件作为甲方按照合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

### 第二条房屋用途

该房屋用途为\_\_\_\_\_，租住人数\_\_\_\_\_人。

除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途及租住人数。

### 第三条 租赁期限

租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

租赁期满，甲方有权收回出租房，乙方应如期交还。乙方如要求续租，必须在租赁期满\_\_\_\_\_个月之前通知甲方，经甲方同意后，续签租赁合同。

### 第四条 租金及支付方式

该房屋每月租金为\_\_\_\_\_元(人民币大写)，房屋租金支付方式为\_\_\_\_\_付，在每个支付周期开始前\_\_\_\_日内支付。

### 第五条 押金

甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方押金\_\_\_\_\_元(人民币大写)\_\_\_\_\_，租赁期满，房屋经甲方验收合格后全额退还给乙方。

### 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 关于房屋租赁期间的有关费用

- 1、在房屋租赁期间，以下费用由甲方支付：\_\_\_\_\_；
- 2、乙方应当按时交纳以下费用：煤气、水、电\_\_\_\_\_。

### 第八条 房屋的修缮与使用

1、在租赁期内，正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。

2、乙方应当合理使用其所承租的房屋及附属设施。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，由乙方承担责任并赔偿损失。

3、租赁期间，防火安全，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。

## 第九条房屋交付及收回的验收

1、验收时双方应当共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

2、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

3、乙方交还房屋时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。

## 第十条合同的变更与解除

1、经双方协商一致，可以解除合同。

2、如一方支付对方相当于\_\_\_\_\_个月房屋租金的，也可以解除合同。但由乙方主张的，不退还押金。

## 第十一条违约责任

租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同：

(1) 未经甲方书面同意，将房屋分租、转租、转借给他人使用的。

(2) 未经甲方书面同意，改动房屋结构或损坏房屋的。

(3) 改变本合同规定的租赁用途、租住人数或利用该房屋进行违法活动的。

(4) 拖欠房租超过\_\_\_\_日。

(5) 未按时交纳本合同

第七条应缴纳费用超过\_\_\_\_\_元或\_\_\_\_日的。因上述原因终止合同的，乙方交纳的押金不予退还，如给甲方造成损失的，还应当承担相应的赔偿责任。

## 第十二条 免责条件

1、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。

2、不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

3、因上述原因二终止合同的，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。

## 第十三条 补充协议

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。

## 第十四条 争议解决

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、乙双方均可向有管辖权的人民起诉。

## 第十五条 其他

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。

第十六条本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等效力。

## 落户上海房屋租赁合同篇四

本合同双方当事人：

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_ (本人)(授权代表)

姓名：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_，

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_； 传真：\_\_\_\_\_；

e-mail: \_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_ (本人)(授权代表)

姓名：\_\_\_\_\_ 国籍：\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_，

邮政编码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_； 传真\_\_\_\_\_；

e-mail: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，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)；该房屋的土地使用权以〔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：\_\_\_\_\_。

第六条 交付房屋期限 甲方于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋交付给乙方。

1. 水、电费；

2. 煤气费；

3. 电话费；

4. 物业管理费；

5. \_\_\_\_\_；

1. 擅自将承租的房屋转租的；

4. 拖欠租金累计达\_\_\_\_个月;
5. 利用承租房屋进行违法活动的;
6. 故意损坏承租房屋的;
7. \_\_\_\_\_□

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\_\_\_\_月书面通知对方,经双方协商后签订终止合同书,在终止合同书签订前,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\_\_\_\_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。

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

第十九条 争议的解决 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、乙双方同意提交中国国际经济贸易仲裁委员会\_\_\_\_\_会仲裁,仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

甲方: \_\_\_\_\_ 乙方: \_\_\_\_\_

## 落户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：

根据《中华人民共和国民法典》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。

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)\_\_\_\_\_

一·

## 第十一条合同登记备案

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： 年月日 日期： 年月日

签于： 签于：

简易版上海房屋租赁合同范本2

出租方(以下简称甲方)：

承租方(以下简称乙方)：

一，房屋的座落面积

1.1, 甲方将其合法拥有的座落于上海市区路弄号室的房屋出租给乙方使用。

1.2, 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共平方米。

## 二, 租赁用途

2.1, 乙方向甲方承诺租赁该房屋仅作为住宅使用。

2.2, 在租赁期限内, 未事前征得甲方的书面同意, 乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

## 三, 租赁期限

3.1, 该房屋租赁期为12个月, 自20\_\_年08月\_\_日起, 至20\_\_年08月\_\_日止。

3.2, 租赁期满, 甲方有权收回全部出租房屋, 乙方应如期交还。乙方如要求续租, 则必须在租赁期满前的壹个月向甲方提出书面意向, 双方可在对租金期限重新协商后, 签订新的租赁合同。

## 四, 租金及支付方式

4.1, 该房屋的月租金为人民币: / 万壹仟肆佰 / 拾 / 元整, 租金以现金方式支付。

4.2, 双方议定首期付叁个月租金, 押壹个月押金, 以后按每叁个月结算一次, 提前

天支付下次房租, 押金不变, 甲方在收到乙方租金(包括押金)后必须开具收据予乙方。

## 五, 其他费用

5.1, 乙方在租赁期内实际使用的水费, 电费, 煤气费, 有线电视费及宽带费等费用应由乙方自行承担, 并按单如期缴纳。

5.2, 乙方应把已缴纳过的单据复印件交与甲方。

## 六, 甲方的义务

6.1, 甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。

6.2, 房屋及附属设施如非乙方的过失和错误使用而受到损坏时, 甲方有修缮的责任并承担相关的费用。

## 七, 乙方的义务

7.1, 乙方在租赁期内保证在该租赁房屋内的所有活动均能合乎中国的法律及该地点管理规定, 不作任何违法之行为。

7.2, 乙方应按合同的规定, 按时支付租金及其他各项费用。

7.3, 未经甲方同意, 乙方不能改变租赁房屋的结构装修, 乙方不得将承租的房屋转租, 并爱护使用租赁的房屋, 如因乙方的过失或者过错是房屋设施受到损坏, 乙方应负责赔偿。

7.4, 乙方应按合同约定合法使用租赁房屋, 不得擅自改变使用性质, 不得存放危险物品及国家明文规定的不合法之物品, 如因此发生损害, 乙方应承担全部责任。不得在室内做违反国家法律之事, 否则甲方有权终止合同, 收回房屋, 押金租金不退。

7.5, 如果乙方拖欠房租超过壹个月以上的, 或故意不接听电甲方电话的, 甲方有权通过警方, 中介方协助进入室内, 收回房屋。

7.6, 乙方在租赁期限内, 应正确使用家电设施, 安全使用电, 煤气, 且有义务注意自身人身及财产安全。

八，甲方提供的设备如下(或另附清单说明)：

1，电淋浴器壹台2，挂式空调壹台3，老式彩电壹台4，床壹张5，柜子壹组

九，押金及违约金

9.1，为确保房屋及其所属设施之安全与完好及租赁期内相关费用之如期结算，甲乙双方同意本合同的押金为：(人民币大写) / 万壹仟肆佰 / 拾 / 元整。租赁期满后，乙方按期归还房屋给甲方，期满乙方迁空，清点，交还房屋及室内设施，并付清所应付的费用后，经甲方确认后，甲方应立即将押金无息退还承租的乙方。

9.2，凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向当地仲裁机构进行仲裁。仲裁不成，可以向管辖地人民法院提起诉讼，中介方协助双方所需见证工作，但不承担任何法律和经济责任。

十，其他条款

10.1，甲乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自权利义务责任清楚明白，并按合同规定严格执行如一方违反本合同，另一方有权按合同规定索赔。

10.2，本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款，本合同及其补充条款和附件设备清单内空格部分填写的文字与打印文字具有同等效力。

10.3，本合同连补充条款及附件共页，壹式份。其中，甲乙双方各执壹份，均具有同等效力。签字即生效。

补充条款：

出租方(甲方): 承租方(乙方):

电话: 电话:

证件号: 证件号:

签名: 签名:

签约日期: 签约日期: