

# 上海地区租房合同 上海租房合同(优质10篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 上海地区租房合同篇一

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的;

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过 月的;

(七) \_\_\_\_\_。

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。

## 上海地区租房合同篇二

- 1、当事人姓名或者名称及住所；
- 2、房屋的座落、面积、装修及设施状况；
- 3、租赁用途；
- 4、租赁期限；
- 5、租金及交付方式；

- 6、房屋修缮责任;
- 7、转租的约定;
- 8、变更和解除合同的条件;
- 9、当事人约定的其它条款。

出租方(甲方):

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》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。

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,应按规定与受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；

(七) \_\_\_\_\_。

## 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。

## 上海地区租房合同篇三

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_

根据《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。

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，应按规定与受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；

（七）\_\_\_\_\_.

## 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\_\_\_\_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\_\_\_\_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。

（三）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作用。

（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：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

## 上海地区租房合同篇四

(一)租房订合同协议应注意的问题:

3、应对租房者是否有权转租明确约定;

4、应明确约定房屋修缮责任(一般均应由出租方负责);

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. 电话费;

4. 物业管理费;

;

1. 擅自将承租的房屋转租的;

2. 擅自将承租的房屋转让、转借他人或擅自调换使用的;

3. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的;

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;

□

# 上海地区租房合同篇五

(合同编号: )

出租方(甲方):

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

1) 房地产权证/房屋所有权证/\_\_\_\_\_ ;[证书编号:\_\_\_\_\_ ]。

2) 预售许可证[许可证编号:\_\_\_\_\_ ]。

1-2 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。

1-3 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

2-1 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

3-1 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。具体租赁期由甲、乙双方按本合同约定在签订商品房使用交接书时约定。

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

4-1 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\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角整。月租金由甲乙双方在预租商品房使用交接书中按实测建筑面积计算确定。

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，逾期一日，则乙方需按日租金的\_\_\_\_\_ %支付违约金。

---

## 五、保证金和其他费用

5-1 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(\_\_\_\_\_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。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

6-1 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；甲方应在接到乙方通知后进行维修。逾期不维修的，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。

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 and 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于甲、乙双方另行书面约定。

## 七、房屋返还时的状态

7-1 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\_\_\_\_\_元/平方米(\_\_\_\_\_币)向甲方支付该房屋占用使用费。

7-2 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

8-1 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。

8-2 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。

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。

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

9-1 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。
- (六) \_\_\_\_\_。

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;

(七) \_\_\_\_\_。

## 十、违约责任

10-1 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。

10-2 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。

10-3 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, 甲方应承担赔偿责任。

10-4 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。

10-5 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)。

10-6 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、其他条款

11-1 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。

11-2 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。

11-3 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。

11-4 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。

11-5 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。

11-6 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）房地产交易中心或农场局

受理处一份，以及\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

签约日期： 签约日期：

## 上海地区租房合同篇六

甲方(出租人)：

身份证号码：

联系电话：

乙方(承租人)：

身份证号码：

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 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住房租赁和使用、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。

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 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 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。

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；

(四) 乙方擅自增加居住使用人，且人均居住面积低于本市规定标准的；

(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。本合同补充条款及附件为本合同不可分割的一部分。

14-3 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。

14-4 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)：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年月日

出租方(甲方)：

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》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。

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；

(七) \_\_\_\_\_。

## 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。

# 上海地区租房合同篇七

租房协议书主要包括房屋地址、居间间数、使用面积、房屋家具电器、层次布局、装饰设施、月租金额、租金缴纳日期和方法、租赁双方的权利义务、租约等。以下是由小编为大家推荐的租房协议合同范本，欢迎大家学习参考。

出租方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

身份证：\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

身份证：\_\_\_\_\_

根据甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，为明确双方之间的权利义务关系，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

一、房屋地址：塘南新村北区120幢401室内的一间单间。用于普通住房。

## 二、租赁期限及约定

1、该房屋租赁期共一年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、房屋租金：每月\_\_\_\_\_元。按月付款，每月提前五天付款。  
另付押金\_\_\_\_\_元，共计\_\_\_\_\_元。

(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)

房屋终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为普通住房使用。

4、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，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同□

### 三、房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应负责修复或给予经济赔偿。

2、该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(但乙方使用不当除外)。甲方进行维修须提前七天通知乙方，乙方应积极协助配合。

3、乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对房屋进行装修装饰，但其设计规模、范围、工艺、用料等方案应事先征得甲方的同意后方可施工。租赁期满后，依附于房屋的装修归甲方所有。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

### 四、房屋的转让与转租

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

2、甲方同意乙方转租房屋的，应当单独订立补充协议，乙方应当依据与甲方的书面协议转租房屋。

### 五、乙方违约的处理规定

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金20%的违约金，若

支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

(3) 擅自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) 拖欠房租累计一个月以上的。

六、本协议一式两份，甲。乙各执一份，签字后即行生效。

七、其他说明：水电数字由甲乙双方与其他承租方平均分配

(入住时的水电数字：电\_\_\_\_\_，水\_\_\_\_\_，)

甲方签字：            乙方签字：

联系方式：            联系方式：

租方：\_\_\_，以下简称甲方

承租方：\_\_\_，以下简称乙方

根据《中华人民共和国》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将自有的坐落在\_\_\_市\_\_\_街\_\_\_巷\_\_\_号的房屋\_\_\_栋\_\_\_间，建筑面积\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_平方米，类型\_\_\_，结构等级\_\_\_，完损等级\_\_\_，主要装修设备\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_使用。

第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_个月，甲方从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

### 第三条 租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金\_\_\_元，由乙方在\_\_\_月\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_\_款执行：

1. 有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担；
2. 甲、乙双方议定。

### 第四条 租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)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(87)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。

### 第五条 租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；
3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

## 第六条 违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿\_\_\_元。
2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方\_\_\_元。
3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的\_\_\_%，以天数计算向甲方交付违约金。
4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。
5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的\_\_\_%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。
6. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本合同签订机关的监督下进行。

## 第七条 免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止合同的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

## 第八条 争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本合同具有同等效力。

本合同一式4份，其中正本2份，甲乙双方各执1份；副本2份，送市房管局、工商局备案。

出租方：（盖章） 承租方：（盖章）

法定代表人：（签名） 法定代表人：（签名）

委托代理人：（签名） 委托代理人：（签名）

合同有效期限： 至 年 月 日

## 上海地区租房合同篇八

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。

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;

(七)\_\_\_\_\_。

## 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。

### 【上海租房合同范本二】

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》等法律、法规和规定, 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, 房屋类型为\_\_\_\_\_, 结构为\_\_\_\_\_, 房屋用途为居住。签订本合同前, 甲方已向乙方出示【房地产权证, 编号: \_\_\_\_\_】【\_\_\_\_\_, 编号: \_\_\_\_\_】, 并已告知乙方该房屋【已】【未】设定抵押。

1-2乙方向甲方承诺, 租赁该房屋作为居住使用, 。并保证在租赁期间严格遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

1-3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、设备状况以及需约定的有关事宜，由甲、乙双方在本合同补充条款中加以列明。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。

## 第二条交付日期和租赁期限

2-1甲、乙双方约定，甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向乙方交付该房屋，租赁日期自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2-2租赁期满，乙方应如期返还该房屋。乙方需继续承租该房屋的，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，双方应重新签订租赁合同。

## 第三条租金、支付方式和限期

3-2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。

## 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。保证金收取后，甲方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。

4-2租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤、通信、空调、有线电视、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_费用由【甲方】【乙方】承担。

## 第五条房屋使用要求和维修责任

5-1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。其中，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。

5-2根据前款约定，应由甲方维修而逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担；应由乙方负责维修而拒不维修的，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。

5-4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归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

## 第六条房屋返还时的状态

6-1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【建筑面积】【使用面积】向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

6-2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。

## 第七条转租、转让和交换

7-1租赁期内，乙方将该房屋部分或全部转租给他人，必须事先征得甲方的书面同意。但同一间居住房屋，不得分割转租。乙方转租该房屋应与接受转租方订立书面的转租合同。

7-2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。

## 第八条解除本合同的条件

8-1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) 该房屋在租赁期间因不可抗力导致毁损、灭失的；
- (五) 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限内被处分，现被处分的。

(六) \_\_\_\_\_  
—。

8-2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；给另一方造成损失，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：

- (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居住用途，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)乙方擅自增加承租同住人，且人均承租建筑面积或使用面积低于规定标准的；

(七)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_月的；

(八)\_\_\_\_\_。  
—。

## 第九条违约责任

9-1该房屋交付时存在缺陷，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，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

9-2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。

9-3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，甲方应承担赔偿责任。

9-4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。

9-5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】。

9-6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。

## 第十条解决争议的方式

10-1本合同属中华人民共和国法律、法规管辖。

10-2甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第\_\_\_种方式解决：

(一)提交上海仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

## 第十一条其他条款

11-1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。

11-2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。

11-3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。

11-4本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

11-5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追究违约责任。

11-6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。

\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

补充条款

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

签于：\_\_\_\_\_ 签于：\_\_\_\_\_

## 上海地区租房合同篇九

一、虚假宣传，引诱消费者签订合同。一些房屋中介公司以所谓“质优价廉”的房屋招徕看房客户。投诉案例中就出现

过广告中假称家具家电设施转让，却在合同中不加注明，以至消费者购房与看房不实。

二、订立霸王合同，消费者权益无法保障。一消费者投诉称，某中介公司在签订合同时，约定无论是否经过其介绍，只要消费者与中介公司的信息房源签订了合同，就得向其支付中介费。这些条款是不合法的。

三、违规操作，使消费者利益受损。有的中介公司介绍给消费者的房屋属于非法或缺乏合法手续的房屋，致使购房户无法办理手续；有的房屋没有产权证无法购买，但中介公司为赚取中介费，却对购房者说不用办理手续，法律上这样的房子是得不到保障的。

四、巧立名目，收取各项费用。有的中介公司找种种借口，除正当中介费用外，还收取所谓看房费、咨询费等费用。

五、交费容易退费难。从投诉反映来看，交到中介公司手里的钱很难退回到消费者手上。比如租房到期后，中介公司应退还其房屋押金，但一些中介公司找出如东西损坏等借口，就是不退押金。

六、无证“黑中介”骗取钱财。一些没有固定经营场所、无证照的“黑中介”利用消费者的不知情骗取钱财，一旦被发现便溜之大吉。

出租方(甲方):

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》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。

#### 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

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：

- 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。

(三)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。

甲方：

身份证号码：

联系方式：

乙方：

身份证号码：

联系方式：

## 上海地区租房合同篇十

承租方(乙方)：\_\_\_\_\_

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

### 一、 房屋的座落、面积及装修、设施

1-1. 甲方将其合法拥有的座落在本市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_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。

1-3. 该房屋的现有装修及设施状况，由双方在合同附件一中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本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。

### 二、 租赁用途

2-1. 本合同签订前，甲方已向乙方出示了该房屋的。

2-2. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。

2-3. 在租赁期限内，如未征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

### 三、租赁期限

3-1. 该期共\_\_\_\_个月。自20\_\_年\_\_月\_\_日起至20\_\_年\_\_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一个月向甲方提出书面意向，经甲方同意后，重新签订。

### 四、租金及支付方式

4-1. 该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

4-2. 该房屋租金支付方式如下\_\_\_\_\_乙方如逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按月租金的0.3%支付滞纳金。

五、其他费用 乙方在租赁期限内，使用的水、电、煤气、电话费等其他费用，由乙方按有关规定自行承担。

### 六、房屋修缮责任

6-1. 在租赁期限内，甲方应出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

6-2. 除房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方必须恢复原状，经验收认可，方可办理退租手续。

6-3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和补充条款中约定的外，均由甲方负责。

6-4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前七天书面通知乙方，乙方应积极协助和配合。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6-5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

## 七、转租的约定

7-1. 除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转租给他人。

7-2. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外，还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更、解除或终止时，转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

## 八、变更和解除本合同的条件

8-1. 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后的十五天内，乙方未予以纠正的；

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动

迁，或经司法、行政机关依法限制其房地利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同(8-1条)第(4)，第(5)款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

## 九、乙方的责任

9-1. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该、转借他人使用的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

(4) 拖欠租金累计一个月以上的；

9-2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水、电、煤气费，每逾期一天，则应按上述费用的0.3%支付滞纳金。逾期达两个月以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

9-3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两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。

9-4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还，则每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金。

## 十、甲方的责任

10-1. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方 应按月租金的0.3%向乙方偿付违约金。逾期七天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

10-2. 在租赁期限内，甲方因非本合同第九条第1款规定的情况，擅自解除本合同， 提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两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。

10-3. 乙方无论任何原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩 余租金(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行。

## 十一、其他条款

11-1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附 件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11-2. 甲、乙双方在签署本合同时，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。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11-3. 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，由 见证方我爱我家房屋租赁置换有限公司协助双方向市仲裁委员会，或向该房屋所在地区的人民法院起诉。

11-4. 本合同(正本)连同附件一式三份，由甲乙双方及见证方我爱我家房 屋租赁置换有限公司各执一份，均具有同等效力。

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

电话： 电话：

代表人(代理人)： 代表人(代理人)：

见证方：

代表人(代理人)： 签约日期： 20 年 月 日