# 上海房屋租赁合同登记(二十四篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-06-23

*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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。上海房屋租赁合同登记篇一（商品房预租）合同样本一、...*

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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。

**上海房屋租赁合同登记篇一**

（商品房预租）合同样本

一、本合同适用于本市行政区域范围内的商品房预租以及按市场化原则协商确定租金的房屋租赁，不包括按市政府规定的租金标准出租的公有居住房屋、行政调配方式出租和政府投资建造的公益性的非居住房屋以及在《条例》施行前按照市政府规定的租金标准出租的私有居住房屋的租赁。

二、预租仅限于房地产开发企业投资建造，并已取得预售许可证的商品房，但房地产开发企业已经预售的商品房不得预租。

三、本合同条款中的［出租］或［预租］为提示性符号，表示该条款适用于出租行为或预租行为。本合同作为房屋租赁合同使用时，只能采用标有［出租］部分的内容；而作为商品房预租合同使用时，则［预租］部分的条款和补充条款中的\"预租有关事宜\"部分的条款。其他未标有［］符号的条款作为通用性条款，不论预租或出租都适用。

四、本合同用于商品房预租的，在该商品房竣工，房地产开发企业办理了房地产初始登记、取得了房地产权征后，预租双方当事人应当签订商品房使用交接书。商品房使用交接书生效后该合同内的原预租条款履行完毕。

五、本合同文本系市房地资源局和上海市工商管理局根据《上海市房屋租赁条例》制定的示范文本（试行）。其合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。本合同中的示尽事宜可由甲、乙双方协商一致后，订立补充条款予以明确。

六、本合同签订前，出租人应向承租人出具房地产权证或其他权属证明，房地产开发企业向预租人出具预售许可证。并相互交验有关身份证明。其中将房屋出租给外来流动人员的，出租人还应出示公安部门发放的《房屋租赁治安许可证》。

七、本合同签订后的15日内当事人应按规定办理合同登记备案。其中，属房屋租赁的，应向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理，领取租赁合同登记备案证明；属于商品房预租的，外销商品房应向市房地产交易中心办理登记备案；内销商品房向房屋所在地的房地产交易中心办理登记备案。预租商品房竣工取得房地产权证，由双方当事人订立预租商品房使用交接书后，再按规定向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，租赁合同登记备案证明。租赁合同经登记备案扣，当发生重复预租、出租、租赁期间房屋转让或设定抵押后被处分等事实时，可以对抗第三人。

八、凡当事人一方要求登记备案，而另一方不予配合的，要求登记备案的一方可持本合同、有效身份证明等有关文件办理登记备案。

九、房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。房屋出租时，出租人可以与承租人在合同中约定收取房屋租赁保证金。租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。租赁关系终止时，房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由承租人承担的费用外，剩余部分应当归还承租人。

十、本合同文本可向市或房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处购取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。

十一、本合同为示范文本，供当事人参照使用。

十二、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后页签字、盖章。

**上海房屋租赁合同登记篇二**

本合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[出租]承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[预租]预承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(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

1-1甲方 (出租/预租)给乙方的房屋座落在本市 (区/县) 路 (弄/新村) (号/幢) 室(部位) (以下简称该房屋)。该房屋 ([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为 平方米，房屋用途为 ，房屋类型为 ，结构为 。该房屋的平面图见本合同附件

(一)甲方已向乙方出示：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1)[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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ]。

1-2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。

1-3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

2-1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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为( 币)\_\_\_\_\_\_\_\_元。[出租]月租金总计为( 币)\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方庆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

6-1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设备的，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

7-1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

8-1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

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的;

(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 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。

10-2 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。

10-3 租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、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。

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，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

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 甲、乙双方约定本合同签署后的15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。

11-3 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。

11-4 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。

11-5 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。

11-6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。

补充条款

一、预租有关事宜

1-1 甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取 (币)元(折合人民币 元)预收款。预收款的使用有甲、乙双方当事人在补充条款中另行约定。

1-2 甲方预租的商品房必须办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证后方可交付;

1-3 甲、乙双方约定，甲方取得房地产权证后的 日内通知乙方签订预租商品房使用交接书。预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-4 该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。

1-5 甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方为违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1、甲方逾期交付房屋的;

2、甲方交付前的房屋不符合本合同附件约定的;

3、在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的;

4、 ;

1-6 在预租期内，乙方不得转租盖房屋、转让该房屋的承租权或交换盖房屋的承租权。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**上海房屋租赁合同登记篇三**

合同号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租人(甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介:房地产投资咨询有限公司

根据国家有关法律法规和本市有关规定，双方在平等自愿的基础上，经友好协商一致，就甲方将甲方合法所有的房屋出租给乙方，乙方出租甲方所有的房屋事宜，订立本合同.

一、财产地址

甲方租赁其位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的全部房屋及附属设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_给乙方使用，完好无损。

二.住房区

租赁房屋的登记面积为\_\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)。

三.租赁期间

租赁期限为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_日，甲方应退房并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付乙方使用。

四.租金

1.金额:双方约定租金为每月\_\_\_\_\_元(不含管理费)。乙方应以\_\_\_\_\_\_的形式向甲方付款。

2.租金应作为第一期在\_\_\_\_\_个月内支付;第一期租金应在\_\_\_\_\_之前支付;以后各期租金应在每月\_\_\_\_\_日前支付，租金先付后结算(如乙方以汇款方式支付租金，以汇款日期为支付日期，汇款费用由汇款人承担);甲方收到租金后应以书面形式签字。

3.乙方逾期七天以上未缴纳租金的，应每日缴纳月租金的\_\_\_\_%滞纳金;乙方逾期超过十天未交租金的，视为乙方自动退租，构成违约。甲方有权收回房屋，并追究乙方违约责任。

五、押金

1.为保证房屋及其附属设施的安全、完整以及租赁期内相关费用的及时结算，乙方同意仅在\_\_\_\_\_\_之前向甲方支付\_\_\_\_\_\_元定金，甲方在收到定金后应书面签字。

2.除非本合同另有约定，甲方应在租赁关系解除、乙方腾空房屋、清理房屋并支付所有应付费用之日，全额无息退还乙方保证金。

3.甲方可从保证金中扣除因乙方违反本合同规定而产生的违约金、赔偿金及其他相关费用。乙方应在收到甲方付款通知后10天内补足差额

4.如因甲方原因，乙方在租赁期内无法正常出租该房屋，甲方应立即无息全额返还定金给乙方，乙方有权追究甲方违约责任。

六.甲方的义务1.甲方应将房屋及附属设施(详见附件)按时交付乙方使用。

2.因质量原因、自然磨损、不可抗力或事故造成房屋设施损坏的，甲方有责任修复并承担相关费用。如果甲方未能在两周内修复损坏的物品，致使乙方无法正常使用该房屋及设施，乙方有权终止合同并要求退还押金。

3.甲方应保证租赁房屋有出租权。在租赁期内，如发生全部或部分所有权转让、其他物权设立或其他影响乙方权益的事件，甲方应确保业主、其他权利持有人或其他影响乙方权益的第三方能够继续遵守本合同的所有条款。否则，如乙方权益因此受到损害，甲方应承担赔偿责任。

4.甲方应办理本合同的登记手续。如因未办理相关登记手续导致本合同无效或乙方租赁权受损，甲方负责赔偿，并承担与本合同相关的一切税费。

七.乙方的义务

1.乙方应按合同规定按时支付租金和押金。

2.经甲方同意，乙方可在房屋内购买额外设备。租赁期满后，乙方将拆除增加的设备，并保证不影响房屋的完整性和正常使用。

3.未经甲方同意，乙方不得将租赁房屋转租或分租，并应爱护房屋的使用。因乙方的过错或过错造成房屋及设施损坏的，乙方应承担赔偿责任。

4.乙方应按照本合同的规定合法使用该房屋，不得擅自改变使用性质。乙方不得在房屋内存放危险物品。否则，如房屋及其附属设施损坏，乙方应承担全部责任。

5.乙方应承担租赁期间因实际使用水、电、气、电话费、电视收视费、物业管理费和宽带费而产生的一切费用，并按期支付。

八.合同终止和解除条款

1.租赁期满后，乙方如需续租，应提前一个月通知甲方，双方另行协商续租事宜。在同等条件下，乙方有优先续租权。

2.租赁期满后，乙方应在\_\_\_\_\_天内将房屋归还甲方;未经甲方同意的任何拘留应被视为放弃，并由甲方处置。乙方无异议。

3.本合同将在双方签字后立即生效。未经双方同意，不得任意终止。如有未尽事宜，甲乙双方可另行协商。

九.违约和处理

1.如果一方未能在另一方不理解的情况下履行本合同的规定，导致本合同中途终止，则视为另一方违约。双方同意违约金为\_\_\_\_\_\_元整。违约金不足以弥补无辜方损失的，违约方也应当赔偿不足部分。

2.如果双方在执行本合同时发生任何争议或与本合同有关的任何事项，应首先进行友好协商;协商不成的，可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。x.其他的

1.本合同附件是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式三份，甲乙双方各执一份。

3.甲乙双方如有特殊约定，可在本段另行约定。

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

中介:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**上海房屋租赁合同登记篇四**

出租方(甲方):

产权号：

承租方(乙方)：

证件号：

根据《上海市房屋租赁条例》(以下简称《条例》)的规定，甲、乙双方在自愿、平等、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。

一、房屋的座落、面积、情况

1.1、甲方将其合法拥有的座落在上海市\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_弄(号)\_\_\_\_室(部位)(以下简称该房屋)出租给乙方使用。

1.2、截止\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，该房屋电表度数：\_\_\_\_\_\_\_\_、水表度数：\_\_\_\_\_、煤气表度数：\_\_\_\_\_\_\_。

二、租赁用途

2.1、乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为\_\_\_\_\_\_\_\_使用，并遵守国家和本市有关物业管理的规定。

不允许群租。

2.2、在租赁期内，未事前征得甲方的书面同意，以及按规定须经有关部门审批准许前，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

三、租赁期限

3.1、甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋，租赁期\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

为期\_\_\_\_年。

3.2、租赁期满后，甲方有权收回该房屋，乙方应如期归还。

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、该房屋租赁的月租金为\_\_\_\_元整。

(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_元整)。

租金\_\_\_年内不变。

4.2、租金按月为一期支付，第一期租金及保证金应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前付清，以后乙方应于每期的\_\_\_\_天前支付予甲方房租金。

4.3、乙方支付租金方式：

五、保证金

5.1、为确保房屋及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保证金为\_\_\_\_元整。

(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_百\_\_\_\_元整)。

5.2、乙方应于本合同签订时付清全额保证金。

甲方在收到保证金后应予以书面签收。

5.3、租赁期满后，乙方点清，交还房屋及设施，并付清应付费用后，经甲方确认后应立即将保证金无息退还乙方。

六、其它费用

6.1、乙方在租赁期内实际使用的水、电、煤气、有线电视、通讯等费用应由乙方自行承担，并按单如期缴纳,逾期不付的违约责任由乙方承担。

6.2、乙方应把已交纳过的单据(复印件)交于甲方。

6.3、物业管理费由\_\_\_\_方支付。

七、甲方义务

7.1、甲方需按时将房屋及附属设施(见设备清单)交付乙方使用。

其所有权归甲方所有。

7.2、甲方若对房屋和设施进行维修及保养，甲方提前3天通知乙方，其费用由甲方承担。

7.3、甲方应保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

八、乙方义务

8.1、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，不做任何违法之行为。

否则视为违约，相关责任与甲方无关。

8.2、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项费用，否则视为违约。

8.3、未经甲方同意，乙方不能对租赁房屋进行装修、改造或超出甲方书面同意的范围装修或增设附属设施的，甲方可要求乙方恢复原状或赔偿损失。

8.4、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，并爱护使用该房屋及设施，如因乙方的过失或错使房屋及设施受到损坏，乙方应承担全部责任，甲方可要求立即赔偿。

九、违约责任及处理

9.1、甲乙双方任何一单方如未按本合同的条款执行或未尽义务，导致中途终止合同，则视为违约，双方同意违约金为\_\_\_\_元整。

(大写\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_元整)若甲方违约，除退还给乙方保证金外，还须支付给乙方上述金额违约金;反之，若乙方违约，则甲方有权扣取上述金额违约金。

9.2、凡执行本合同或与本合同有关的事情时双方如有争议，应首先友好协商，协商不成，可交上海仲裁委员会仲裁，或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同终止及解除条件

10.1、在租赁期内甲乙双方任何一方单方面提前终止本合同，均构成违约。

10.2、租赁期间，有下列情形之下而致合同终止的，双方互不承担责任。

、该房屋占用范围土地使用权依法提前收回;

、该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

、该房屋因不可抗拒因素而遭毁损、灾失或被鉴定为危房的;

、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十一、其它条款

11.1、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。

11.2、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)内空格部分的文字与铅印文字具有同等效力。

11.3、本合同共四页，一式二份。

其中：甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

签字即生效。

十二、备注

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

身份证号码： 身份证号码：

住址： 住址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

**上海房屋租赁合同登记篇五**

范本\_\_\_\_市房屋租赁合同范本\_\_\_\_市住房保障和房屋管理局 制定\_\_\_\_市工商行政管理局使 用 说 明

一、本合同是\_\_\_\_市住房保障和房屋管理局、\_\_\_\_市工商行政管理局根据《中华人民共和国民法典》、《\_\_\_\_市房屋租赁条例》以及《\_\_\_\_市居住房屋租赁管理办法》等有关规定制定的示范文本，适用于本市行政区域内的市场化居住房屋租赁行为。本合同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。

二、本合同条款中的 内容为并列的选择项，租赁双方当事人可选择约定，不予选择的请划除。

三、居住房屋租赁，应当符合规定的条件和标准。不得将单位集体宿舍设在住宅小区内;本市出租居住房屋，应当以一间原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租;每个房间的居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米。

四、本合同的租赁关系由房地产经纪机构居间或者代理的，租赁当事人应当要求该经纪机构和经纪人填写本合同附件中经纪服务情况的内容，并签字、盖章。

五、根据《\_\_\_\_市居住房屋租赁管理办法》的规定，凡通过房地产经纪机构订立租赁合同的，应当由该经纪机构代为办理租赁合同登记备案。

六、本合同签订生效后，出租人应当向业主委员会或者物业服务企业提供承租人的联系方式，以利于物业服务企业更好地提供服务。

七、本合同是对《\_\_\_\_市居住房屋租赁合同(版)》的修改版本，自颁布之日起使用。今后在未制定新的版本前，本版本延续使用。(合同编号： )\_\_\_\_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：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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的;

(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的;

(四)乙方擅自将该房屋用作单位集体宿舍，或者增加居住使用人，违反本市以原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租，每个房间的居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米等规定的;

(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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十一条 合同登记备案1

1-1 本合同自双方签字之日签字后\_\_\_\_日生效。自合同生效之日起\_\_\_\_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。1

1-2 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。1

1-3 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1

2-1 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。 1

2-2 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。1

2-3 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。1

2-4 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。1

2-5 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。1

2-6 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1

3-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。1

3-2 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1

4-1 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。1

4-2 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。1

4-3 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：

**上海房屋租赁合同登记篇六**

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。

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。

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_年，超过部分无效。

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

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。

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

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，以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。

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;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的;

(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的;

(四)乙方擅自将该房屋用作单位集体宿舍，或者增加居住使用人，违反本市以原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租，每个房间的居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米等规定的;

(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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_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

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。

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\_\_\_\_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

**上海房屋租赁合同登记篇七**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1.1甲方\_\_\_\_\_\_\_\_给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_室\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_]。

[预租]预售许可证[许可证编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_]。

1.2甲方作为该房屋的\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_设定抵押。

1.3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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4.1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。[出租]月租金总计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。。[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\_\_\_\_\_\_\_\_\_内不变。自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

5.1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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担

5.3\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

6.1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

7.1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

8.1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：

该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

**上海房屋租赁合同登记篇八**

出租方(以下简称甲方)

姓名：

身份证号：

承租方(以下简称乙方)

姓名：

身份证号：

甲乙双方就下列房屋租赁达成如下协议：

1、甲方房屋位于桦皮厂镇中心小学斜对面

2、房屋使用：涉农贷款的办理、农资农具经销、电商平台运营管理

3、乙方支付给甲方的租金为16000元/年，第一年预先支付三个月的租金6000元，12月1日支付剩余10000元。第二年开始，每年一次性支付租金。租赁期(20\_年 月 日————20\_年 月 日)如果继续承租将提前一个月支付租金

4、商品房二楼有床1个、电视柜1个、水桶1个、排烟罩1个、大缸1个租用期间要保养好

5、租用期间房屋所有设施(灯、火炕、牌匾等包括地热、水电)均由乙方负责，如有损坏由乙方维修。

6、关于房屋租赁期间的费用，所有需付费的项目和物品等，如税费、管理费、物业费、水电、电话费、网络、有线电视、供暖设备等均由乙方自己付费。

7、租用期间因国家建设不可抗力因素，双方必须终止合同时，双方应提前一个月书面通知对方。在不到期的情况下，甲方和乙方均不得擅自终止合同。乙方擅自终止合同，甲方不予返款，如需转租房屋，必须征得甲方同意。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份均具有同等效力

甲方(签字)： 乙方(签字)：

20\_年 月 日

**上海房屋租赁合同登记篇九**

本合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[出租]承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

预出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[预租]预承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(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

1-1甲方\_\_\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件

(一)甲方已向乙方出示：

1)[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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]。

1-2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。

1-3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

2-1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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为\_\_\_\_\_\_\_\_元。[出租]月租金总计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方庆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。

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

6-1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设备的，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

7-1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

8-1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

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的;

(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\_\_\_\_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。

10-2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。

10-3租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、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。

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，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

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甲、乙双方约定本合同签署后的15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。

11-3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。

11-4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。

11-5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。

11-6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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**上海房屋租赁合同登记篇十**

本合同双方当事人：

出租方(甲方)：

[出租]

承租方(乙方)：

预出租方(甲方)：

[预租]

预承租方(乙方)：

根据《民法典》、《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

1-1甲方\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_路\_\_(弄/新村)\_\_(号/幢)\_\_\_室(部位)\_\_(以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件

(一)。

甲方已向乙方出示：

1)[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：\_\_\_\_\_\_\_]。

1-2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。

1-3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

2-1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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(\_\_币)\_\_元。[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

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方庆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

6-1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设备的，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

7-1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

8-1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

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;或甲方交付的房屋村在缺陷，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的;

(六)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_月的;

(七)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

十、违约责任

10-1该房屋交付时村在缺陷的，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。

10-2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。

10-3租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、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。

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，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

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甲、乙双方约定本合同签署后的\_\_\_\_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\_\_\_\_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。

11-3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。

11-4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。

11-5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。

11-6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。

补充条款

一、预租有关事宜

1-1甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取\_\_\_\_\_(币)元(折合人民币\_\_\_\_元)预收款。预收款的使用有甲、乙双方当事人在补充条款中另行约定。

1-2甲方预租的商品房必须办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证后方可交付;

1-3甲、乙双方约定，甲方取得房地产权证后的\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书。预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-4该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。

1-5甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方为违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1、甲方逾期交付房屋的;

2、甲方交付前的房屋不符合本合同附件约定的;

3、在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的;

1-6在预租期内，乙方不得转租盖房屋、转让该房屋的承租权或交换盖房屋的承租权。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**上海房屋租赁合同登记篇十一**

甲方(出租方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(承租方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(居间方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经丙方介绍，本着满意自愿的原则，甲，乙，丙三方签订以下房屋租赁定金条款。

一、现甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共计面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，出租给乙方.

二、甲、乙协定出租物业，月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)，付款方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，起租日为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日.定金有效期为此协议签定之日起\_\_\_\_\_\_天内有效。

三、乙方在自愿的基础上，交付房屋承租定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)给甲、丙双方。甲、丙双方各支持乙方交付定金的\_\_\_\_\_%。

四、乙方向甲、丙双方交付定金后，将视为丙方代理服务成功，丙方所收取的房屋定金，在甲、乙双方正式签定房屋租赁合同之日起，将作为代理服务费的一部份，不予退还乙方。

五、违约责任：如甲、乙双方违约此协议：甲方将租赁意向定金全额退还给乙方。

六、甲方与乙方出现纠纷，双方应按照此协议的规定解决，丙方不承担法律责任，但应积极配合双方解决纠纷。

七、此协议三方签字之日起生法律效应。

八、本协议未尽事宜，可按诚信原则由三方协商解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**上海房屋租赁合同登记篇十二**

一、本合同适用于本市行政区域范围内的房屋（包括公有房屋）出租后，承租人在租赁期间将其承租房屋的部分或者全部再出租的行为。

二、本合同签订前，双方当事人应当按《上海市房屋租赁条例》及其实施意见的规定，相互交验有关证件，如：房屋租赁合同登记备案证明、出租人同意转租的书面证明或租赁合同约定可以转租的条款和双方当事人的身份证等。其中，将承租房屋转租给外来流动人员，转租人应出示公安部门发放的《房屋租赁治安许可证》。

三、本合同签订后的15日内，应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房屋转租合同登记备案证明。以保护双方当事人的利益，不办理登记备案，不得对抗第三人。（公：文“有‘约）

四、凡当事人一方要求登记备案，另一方不予配合的，要求登记备案的一方可持本合同，有效身份证明等有关文件办理登记备案。

五、本合同文本系市房是资源局和上海市工商局根据《上海市房屋租赁条例》制定的示范文本。其合同条款均为提示性条款，供转租双方当事人约定采用。本合同中的未尽事宜，可由双方当事人协商一致后，订立补充条款予以明确。

六、本合同文本可向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处购取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。如有不明确的，可向各区、县房地产管理部门或房地产交易中心询问。

七、本合同为示范文本，供当事人参照使用。

八、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后页签字、盖章。

（合同编号： ）

合同双方当事人：

转租方（甲方）

受转租方（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

1－1 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）（g！w！9！0！8-0.c！o！m公：文“有‘约）

1－2 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。（公：文“有‘约g！w9！0！8！0.c！o！m）

二、租赁用途

2－1 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/租用公房凭证）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，不擅自改变该房屋使用用途。

三、转租期限及交付日期

3－1 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。

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

4－1 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。

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

5－1 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。

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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

六、房屋使用要求和维修责任

6－1 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。

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。

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（＿＿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

8－1 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。

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

9－1 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。

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＿＿＿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。

**上海房屋租赁合同登记篇十三**

(合同编号：\_\_\_\_\_\_ )

本合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_

[出租]承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_

预出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_

[预租]预承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(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

1-1甲方 (出租/预租)给乙方的房屋座落在本市 (区/县) 路 (弄/新村) (号/幢) 室(部位) (以下简称该房屋)。该房屋 ([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为 \_\_\_\_\_平方米，房屋用途为 ，房屋类型为 ，结构为 。该房屋的平面图见本合同附件

(一)甲方已向乙方出示：

1)[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：\_\_\_\_\_\_ ]。

1-2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。

1-3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

2-1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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为( 币) 元。[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

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方庆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

6-1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设备的，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

7-1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

8-1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

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的;

(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 \_\_\_\_\_\_\_\_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。

10-2 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。

10-3 租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、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。

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，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

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 甲、乙双方约定本合同签署后的15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。

11-3 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。

11-4 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。

11-5 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。

11-6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。

补充条款

一、预租有关事宜

1-1 甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取 (币)元(折合人民币 元)预收款。预收款的使用有甲、乙双方当事人在补充条款中另行约定。

1-2 甲方预租的商品房必须办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证后方可交付;

1-3 甲、乙双方约定，甲方取得房地产权证后的 \_\_\_\_\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书。预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-4 该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。

1-5 甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方为违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1、甲方逾期交付房屋的;

2、甲方交付前的房屋不符合本合同附件约定的;

3、在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的;

4、

1-6 在预租期内，乙方不得转租盖房屋、转让该房屋的承租权或交换盖房屋的承租权。

**上海房屋租赁合同登记篇十四**

甲方（出租方）

住所：邮编：

本人法定代表人：联系电话：

委托法定代理人：联系电话：

乙方（承租方）

省（市）/地区：性别：出生\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日：

住所（址）邮编：

身份证护照营业执照号码：联系电话：

委托法定代理人：联系电话：

住所（址）邮编：

乙方的其他承租同住人共人，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》、《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

3－1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积使用面积租金为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_元。月租金总计为（\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_元。（大写：\_\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角整）上述租金在租赁期限内不变，如需变动，则应由甲、乙双方重新协商，并达成书面协议。

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。

3－3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（\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

除上述费用外，其他费用均由另一方承担。

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的；

（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。

11－7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。

补充条款

（粘贴处）（骑缝章加盖处）

甲方（名称）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：

经纪机构名称：

经纪人姓名：

经纪人执业证书号：

**上海房屋租赁合同登记篇十五**

出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》、《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

1.1甲方\_\_\_\_\_\_\_\_（出租/预租）给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_（区/县）\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_（弄/新村）\_\_\_\_\_\_\_\_\_（号/幢）\_\_\_\_\_\_\_室（部位）\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称该房屋）。该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_（［出租］实测/［预租］预测）建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件。

甲方已向乙方出示：

（1）［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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_］。

1.2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。

1.3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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。［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

4.1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（\_\_\_\_\_\_\_币）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。［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

5.1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

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

6.1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设备的，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

7.1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

8.1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：

（1）该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的；

**上海房屋租赁合同登记篇十六**

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。

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；

（二）甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的；

（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的；

（四）乙方擅自将该房屋用作单位集体宿舍，或者增加居住使用人，违反本市以原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租，每个房间的居住人数不得超过2人（有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外），且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米等规定的；

（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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签于：签于：

**上海房屋租赁合同登记篇十七**

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

产权号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

证件号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市房屋租赁条例》(以下简称《条例》)的规定，甲、乙双方在自愿、平等、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。

一、房屋的座落、面积、情况

1-1、甲方将其合法拥有的座落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(部位)(以下简称该房屋)出租给乙方使用。该房屋土地用途为建筑面积

房屋类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

二、租赁用途

2-1、乙方向甲方承诺，租赁房屋仅作为使用，并遵守国家和本市有关物业管理的规定。

2-2、在租赁期内，未事前征得甲方的书面同意，以及按规定须经有关部门审批准许前，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

三、租赁期限

3-1、甲方于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前向乙方交付该房屋，租赁期\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。为期\_\_\_\_\_\_年。

3-2、租赁期满后，甲方有权收回该房屋，乙方应如期归还。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、该房屋租赁的\_\_\_\_\_\_月租金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。(大写万仟佰\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内不变。

4-2、租金按-\_\_\_\_\_\_月为一期支付，第一期租金及保证金应于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前付清，以后乙方应于每期的天前支付予甲方房租金。

4-3、乙方支付租金方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、保证金

5-1、为确保房屋及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保证金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。(大写万仟百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)

5-2、乙方应于本合同签订时付清全额保证金。甲方在收到保证金后应予以书面签收。

5-3、租赁期满后，乙方点清，交还房屋及设施，并付清应付费用后，经甲方确认后应立即将保证金无息退还乙方。

六、其它费用

6-1、乙方在租赁期内实际使用的水、电、煤气、有线电视、通讯等费用应由乙方自行承担，并按单如期缴纳，逾期不付的违约责任由乙方承担。

6-2、乙方应把已交纳过的单据(复印件)交于甲方。

6-3、物业管理费由方支付。

七、甲方义务

7-1、甲方需按时将房屋及附属设施(见设备清单)交付乙方使用。其所有权归甲方所有。

7-2、甲方定期对房屋和设施进行维修，保养(提前10天通知乙方)其费用由甲方承担。

7-3、房屋及附属设施非乙方的过失或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，若经乙方催告后，因不及时处理，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

7-4、甲方应保证所出租房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。

八、乙方义务

8-1、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，不做任何违法之行为。否则视为违约，相关责任与甲方无关。

8-2、乙方应按合同的规定，按时支付租金及其他各项费用，否则视为违约。

8-3、未经甲方同意，乙方不能对租赁房屋进行装修、改造或超出甲方书面同意的范围装修或增设附属设施的，甲方可要求乙方恢复原状或赔偿损失。

8-4、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租，并爱护使用该房屋及设施，如因乙方的过失或错使房屋及设施受到损坏，乙方应承担全部责任，甲方可要求立即赔偿。

九、违约责任及处理

9-1、甲乙双方任何一单方如未按本合同的条款执行或未尽义务，导致中途终止合同，则视为违约，双方同意违约金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)若甲方违约，除退还给乙方保证金外，还须支付给乙方上述金额违约金;反之，若乙方违约，则甲方有权扣取上述金额违约金。

9-2、凡执行本合同或与本合同有关的事情时双方如有争议，应首先友好协商，协商不成，可交上海仲裁委员会仲裁，或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同终止及解除条件

10-1、在租赁期内甲乙双方任何一方单方面提前终止本合同，均构成违约。

10-2、租赁期间，有下列情形之下而致合同终止的，双方互不承担责任。

a、该房屋占用范围土地使用权依法提前收回;

b、该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的;

c、该房屋因不可抗拒因素而遭毁损、灾失或被鉴定为危房的;

十一、其它条款

11-1、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。

11-2、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)内空格部分的文字与铅印文字具有同等效力。

11-3、本合同共四页，一式三份。其中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方各执一份，中介方一份，均具有同等效力。签字即生效。

十二、备注

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册证明/身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_注册证明/身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**上海房屋租赁合同登记篇十八**

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

1.1甲方\_\_\_\_\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_(弄/新村)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(号/幢)\_\_\_\_\_\_\_室(部位)\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件。

甲方已向乙方出示：

(1)[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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_]。

1.2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。

1.3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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4.1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。[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

5.1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

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

6.1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设备的，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

7.1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

8.1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：

(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或城市建设需要被依法征用的。

(3)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的。

(4)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：

(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)乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，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、装染该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的。

(6)乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_月的。

(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_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。

10.2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。

10.3租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、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。

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，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

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甲、乙双方约定本合同签署后的15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。

11.3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。

11.4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。

11.5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)：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

(2)依法向人民法院起诉。

11.6本合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中：甲、以双方各执一份，(\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

十二、补充条款：预租有关事宜

12.1甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取\_\_\_\_\_\_\_\_\_(币)元(折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)预收款。预收款的使用有甲、乙双方当事人在补充条款中另行约定。

12.2甲方预租的商品房必须办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证后方可交付。

12.3甲、乙双方约定，甲方取得房地产权证后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书。预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

12.4该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。

12.5甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方为违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定

(1)甲方逾期交付房屋的。

(2)甲方交付前的房屋不符合本合同附件约定的。

(3)在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的。

(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

12.6在预租期内，乙方不得转租盖房屋、转让该房屋的承租权或交换盖房屋的承租权。

补充条款

------------------------------------------------------------

(粘贴处)         (骑缝章加盖处)

一、预租有关事宜

1-1甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取\_\_\_\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元)预收款。预收款的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-2甲方预租的商品房的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方案所列条款：

(一)办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证。

(二)商品非住宅的，取得了竣工验收合格证明。商品住宅的，取得了《新建住宅交付使用许可证》。

甲、乙双方约定，选择上述第(二)种方案的，则本补充条款中应明确双方当事人在房屋交付与签订使用交接书期间的权利、义务和风险责任。

1-3甲、乙双方约定：

选择上述第(一)种方案的，甲方应在取得新建商品房的房地产权证后的\_\_\_\_\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书，并在签订预租商品房使用交接书的同时交付预租的商品房。

选择上述第(二)种方案的，甲方应在房屋交付后\_\_\_\_\_\_\_\_日内取得新建商品房的房地产权证，并通知乙方签订预租商品房使用交接书。

1-4预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-5该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。甲乙双方约定实测面积与暂测面积的误差超过±\_\_\_\_\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_\_\_\_\_%)的，乙方有权解除本合同。

1-6甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1.甲方逾期交付房屋的：

2.甲方交付的房屋不符合本合同附件(三)约定的。

3.在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的。

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-7在预租期内，乙方不得转租该房屋、转让该房屋的承租权或交换该房屋的承租权。

二、其他有关事宜

附件一该房屋的平面图

-----------------------------------------------------------

(粘贴处)         (骑缝章加盖处)

附件二该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

-----------------------------------------------------------

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

附件三

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行

装修和增设附属设施及设备的约定

-----------------------------------------------------------

(粘贴处)         (骑缝章加盖处)

出租方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承租方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册证明/身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册证明/身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签名盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签名盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪人资格证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**上海房屋租赁合同登记篇十九**

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。

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

(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;或甲方交付的房屋村在缺陷、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的;

6、乙方逾期不支付租金累计超过个月的;

十、违约责任

(一)该房屋交付时村在缺陷的，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：

**上海房屋租赁合同登记篇二十**

本合同双方当事人：

出租方(甲方)：

[出租]

承租方(乙方)：

预出租方(甲方)：

[预租]

预承租方(乙方)：

根据《民法典》、《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

1-1甲方\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_路\_\_(弄/新村)\_\_(号/幢)\_\_\_室(部位)\_\_(以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_([出租]实测/[预租]预测)建筑面积为\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_，房屋类型为\_\_\_\_，结构为\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件

(一)。

甲方已向乙方出示：

1)[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：\_\_\_\_\_\_\_]。

1-2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。

1-3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

2-1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核准前，不擅自改变上款约定的使用用途。

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。[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

4-1甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(\_\_币)\_\_元。[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

5-1甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方庆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

6-1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设备的，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

7-1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

8-1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

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的;

(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\_\_\_\_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。

10-2 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。

10-3 租赁期间，甲方不及时路性本合同约定的维修、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。

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，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

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 甲、乙双方约定本合同签署后的15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。

11-3 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。

11-4 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。

11-5 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。

11-6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。

补充条款

一、预租有关事宜

1-1 甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取\_\_\_\_\_(币)元(折合人民币\_\_\_\_ 元)预收款。预收款的使用有甲、乙双方当事人在补充条款中另行约定。

1-2 甲方预租的商品房必须办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证后方可交付;

1-3 甲、乙双方约定，甲方取得房地产权证后的\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书。预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-4 该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。

1-5 甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方为违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1、甲方逾期交付房屋的;

2、甲方交付前的房屋不符合本合同附件约定的;

3、在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的;

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1-6 在预租期内，乙方不得转租盖房屋、转让该房屋的承租权或交换盖房屋的承租权。

**上海房屋租赁合同登记篇二十一**

(合同编号： )

本合同双方当事人：

出租方(甲方)：

【出租】

承租方(乙方)：

预出租方(甲方)：

【预租】

预承租方(乙方)：

根据《民法典》、《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

1-1 甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_(弄/新村)\_\_\_\_\_\_(号/幢)\_\_\_\_\_\_\_\_室(部位)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(【出租】实测/【预租】预测)建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件(一)。甲方已向乙方出示：

1) 【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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]。

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水面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不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。【出租】房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。【预租】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，向甲方提出继租书面要求，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。【出租】月租金总计为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_币) \_\_\_\_\_\_\_\_\_元。(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_\_\_角整。【预租】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。

4-3 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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

6-1 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。

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的;

(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。

补充条款

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

一、 预租有关事宜

1-1 甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取 \_\_\_\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元)预收款。预收款的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-2 甲方预租的商品房的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方案所列条款：

(一)办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证;

(二)商品非住宅的，取得了竣工验收合格证明;商品住宅的，取得了《新建住宅交付使用许可证》。

甲、乙双方约定，选择上述第(二)种方案的，则本补充条款中应明确双方当事人在房屋交付与签订使用交接书期间的权利、义务和风险责任。

1-3 甲、乙双方约定：

选择上述第(一)种方案的，甲方应在取得新建商品房的房地产权证后的\_\_\_\_\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书，并在签订预租商品房使用交接书的同时交付预租的商品房。

选择上述第(二)种方案的，甲方应在房屋交付后\_\_\_\_\_\_\_\_日内取得新建商品房的房地产权证，并通知乙方签订预租商品房使用交接书。

1-4 预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-5 该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。甲乙双方约定实测面积与暂测面积的误差超过±\_\_\_\_\_\_\_\_ %(包括\_\_\_\_\_\_\_\_%)的，乙方有权解除本合同。

1-6 甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1、甲方逾期交付房屋的：

2、甲方交付的房屋不符合本合同附件(三)约定的;

3、在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的;

4、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-7 在预租期内，乙方不得转租该房屋、转让该房屋的承租权或交换该房屋的承租权。

二、 其他有关事宜

附件一

该房屋的平面图

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

附件二

该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附件三

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

(粘贴处)(骑缝章加盖处)

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

注册证明/身份证号码：注册证明/身份证号码：

住址： 住址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

经纪机构名称：经纪人姓名：经纪人资格证书编号：

**上海房屋租赁合同登记篇二十二**

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。

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。

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

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\_\_\_\_\_\_\_\_年，超过部分无效。

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

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。

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

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，以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。

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;

(二)甲方交付的该房屋不符合本合同约定或存在重大质量缺陷，致使乙方不能正常使用的;

(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的;

(四)乙方擅自将该房屋用作单位集体宿舍，或者增加居住使用人，违反本市以原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分割搭建后出租，不得按照床位出租，每个房间的居住人数不得超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)，且居住使用人的人均居住面积不得低于5平方米等规定的;

(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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_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

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。

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\_\_\_\_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：

**上海房屋租赁合同登记篇二十三**

(合同编号： )

本合同双方当事人：

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

1-1 甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市\_\_\_\_\_\_\_\_\_(区/县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_(弄/新村)\_\_\_\_\_\_(号/幢)\_\_\_\_\_\_\_\_室(部位)\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称该房屋)。该房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(实测/预测)建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。该房屋的平面图见本合同附件(一)。甲方已向乙方出示：

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水面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不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，向甲方提出继租书面要求，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。

4-3 乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

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

6-1 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 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。

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的;

(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。

补 充 条 款

-----------------------------------------------------------

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

一、 预租有关事宜

1-1 甲乙双方约定，甲方于本合同生效之日向乙方一次性收取 \_\_\_\_\_\_\_\_(币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元)预收款。预收款的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-2 甲方预租的商品房的交付必须符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方案所列条款：

(一)办理了房地产初始登记手续，取得新建商品房的房地产权证;

(二)商品非住宅的，取得了竣工验收合格证明;商品住宅的，取得了《新建住宅交付使用许可证》。

甲、乙双方约定，选择上述第(二)种方案的，则本补充条款中应明确双方当事人在房屋交付与签订使用交接书期间的权利、义务和风险责任。

1-3 甲、乙双方约定：

选择上述第(一)种方案的，甲方应在取得新建商品房的房地产权证后的\_\_\_\_\_\_\_\_日内通知乙方签订预租商品房使用交接书，并在签订预租商品房使用交接书的同时交付预租的商品房。

选择上述第(二)种方案的，甲方应在房屋交付后\_\_\_\_\_\_\_\_日内取得新建商品房的房地产权证，并通知乙方签订预租商品房使用交接书。

1-4 预租商品房使用交接书签订之日即为该房屋租赁的起始日。

1-5 该租赁房屋实际建筑面积在房屋竣工后，以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构的实测建筑面积为准。甲乙双方约定实测面积与暂测面积的误差超过\_\_\_\_\_\_\_\_ %(包括\_\_\_\_\_\_\_\_%)的，乙方有权解除本合同。

1-6 甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可追究另一方违约责任。具体违约责任由甲、乙双方在补充条款中另行约定：

1、甲方逾期交付房屋的：

2、甲方交付的房屋不符合本合同附件(三)约定的;

3、在房屋交付前甲方或乙方擅自解除合同的;

4、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1-7 在预租期内，乙方不得转租该房屋、转让该房屋的承租权或交换该房屋的承租权。

二、 其他有关事宜

附 件 一

该房屋的平面图

-----------------------------------------------------------

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附 件 二

该房屋合用部位的使用范围、条件和要求

-----------------------------------------------------------

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

附 件 三

现有装修、附属设施及设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施及设备的约定

-----------------------------------------------------------

(粘贴处) (骑缝章加盖处)

出租方(甲方)： 承租方(乙方)：

国籍： 国籍：

法定代表人： 法定代表人：

注册证明/身份证号码： 注册证明/身份证号码：

住址： 住址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

委托代理人： 委托代理人：

签名盖章： 签名盖章：

签约日期： 签约日期：

签约地点： 签约地点：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪机构名称： 经纪人姓名： 经纪人资格证书编号：

合同说明：

一、本合同适用于本市行政区域范围内的商品房预租以及按市场化原则协商确定租金的房屋租赁，不包括按市政府规定的租金标准出租的公有居住房屋、行政调配方式出租和政府投资建设的公益性的非居住房屋以及在《条例》施行前按照市政府规定的租金标准出租的私有居住房屋的租赁。

二、预租仅限于房地产开发企业投资建设，并已取得预售许可证的商品房，但房地产开发企业已经预售的商品房不得预租;商品房预购人也不得将预购房商品房预租。

三、本合同条款中的或为提示性符号，表示该条款适用于出租行为或预租行为。本合同作为房屋租赁合同使用时，只能采用标有部分的内容;而作为商品房预租合同使用时，则只能采用部分的条款和补充条款中的预租有关事宜部分的条款其他未标有符号的条款作为通用性条款，不论预租或出租都适用。

四、本合同用于商品房预租的，在该商品房竣工，房地产开发企业办理了房地产初始登记、取得了房地产权证后，预租双方当事人应当签订商品房使用交接书。该合同即转为房屋租赁合同，合同内的原预租条款履行完毕。

五、本合同文本系市房地资源局和上海市工商管理局根据《上海市房屋租赁条例》制定的示范文本(试行)。其和同条款均为提示性条款，供租赁双方当事人约定采用。本合同中的未尽事宜可由甲、乙双方协商一致后，订立补充条款予以明确。

六、本合同签订前，出租人应向承租人出具房地产权证或其他权属证明，房地产开发企业向预租人出具预售许可证。并相互交验有关身份证明。其中将房屋出租给外来流动人员的，出租人还应出示公安部门发放的《房屋租赁治安许可证》。

七、本合同签订后的15日内当事人应按规定办理合同登记备案。其中，属房屋租赁的，应向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理，领取租赁合同登记备案证明;属于商品预租的，外销商品房应向市房地产交易中心办理登记备案;内销商品房向房屋所在地的房地产交易中心办理登记备案。预租商品房竣工取得房地产权证，由双方当事人订立预租商品房使用交接书后，再按规定向房屋所在地的房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取租赁合同登记备案证明。租赁合同经登记备案后，当发生重复预租、出租、租赁期间房屋转让或设定抵押后被处分等事实时，可以对抗第三人。

八、凡当事人一方要求登记备案，而另一方不予配合的，要求登记备案的一方可持本合同、有效身份证明等有关文件办理登记备案。

九、房屋租赁保证金是一种履约保证的措施。房屋出租时，出租人可以与承租人在合同中约定收取房屋租赁保证金。租赁保证金的数额由租赁双方当事人约定。租赁关系终止时，房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由承租人承担的费用外，剩余部分应当归还承租人。

十、本合同文本可向市或房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处购取。双方当事人使用本合同前应仔细阅读，认真了解各条款内容。

十一、本合同为示范文本，供当事人参照使用。

十二、本合同的租赁关系由经纪机构代理或居间的，则租赁当事人应当要求经纪机构和经纪人在本合同的最后一页签字、盖章。

**上海房屋租赁合同登记篇二十四**

出租房姓名： 身份证号：

承租方姓名： 身份证号：

甲方现有 m2面积的房屋，套型为

地址：

甲、乙双方共同协商达成以下协议：

一、租房从 年 月 日起至 年 月 日止，有效期为

二、在房出租的使用性质为住宅用房，租金为 元，缴租方式为到期全额支付，共计人民币 元，大写 仟 伯 拾 元整。

三、乙方接到住房后，应及时更换门锁，否则发生意外与甲方无关。

四、乙方不得擅自改变其房屋的使用性质，更不能擅自改变房屋的结构，必须爱护房内设施，如有损坏，照价赔偿。

五、在本协议内，甲方不得干涉乙方的合法居住权，不得收回房屋或转租他人，更不得提高房租或终止协议。

六、乙方必须遵守当地暂住区域的各项规章制度，办理各种相关证件，按时缴纳水、电、气、收视电视、物业管理费用。合同签订后，乙方交保证金元给甲方，乙方退房时结清水、电、气、电话、物业管理费及屋内设施家具，家电无损坏，甲方退还乙方所交保证金，另水、电、气底度为：水 吨，电 度。

七、甲、乙双方在协议期内，均不得违约，如甲方违约则按该房月租金及搬家所造成的损失、作违约赔偿金。乙方违约则从押金里扣除一个月房租金作赔偿金给甲方。

八、本协议一式两份，甲乙双方及各执一份。从签订之日起生效，到期自行作废。

备注：床 张 床垫 张 床头柜 个，梳妆台 个，办公桌 个，衣柜 个，电视柜 组，布沙发 组，茶几 个，餐桌 张，餐椅 张，鞋柜 个，电视 个，冰箱台，洗衣机 台，饮水机 台，吊扇 台，落地扇 台，脚凳 个，热水器 个，炉具 个，机顶盒 个。另有：

甲方签字： 乙方签字：

联系电话： 联系电话：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找