# 上海正规房屋租赁合同范本

来源：网络 作者：风吟鸟唱 更新时间：2024-07-04

*上海正规房屋租赁合同范本1合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方(出租方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

上海正规房屋租赁合同范本1

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 【委托】【法定】代理人

签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、本合同是上海市房屋土地资源管理局、上海市工商行政管理局根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》以及《上海市居住房屋租赁管理实施办法》等有关规定制定的示范文本，适用于本市行政区域范围内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。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。

二、本合同条款中的【 】内容为并列的选择项，双方当事人可根据实际要求选择，不予选择的划除。

三、本合同签订前，双方当事人应相互校验有关身份证明，同时，出租人还应向承租人出具该租赁居住房屋的房地产权证或其他权属证明。

四、居住房屋租赁，应符合规定的条件和标准。凡承租的居住房屋人均建筑面积低于10平方米，或者人均使用面积低于7平方米的;其中，承租集体宿舍的，承租的人均建筑面积低于6平方米，或者人均使用面积低于4平方米的，将不予办理登记备案。在租赁期内，乙方增加同住人的，应当符合上述规定的人均承租面积标准，并书面告知出租人。

五、居住房屋租赁中，凡境内不具有本市户籍的承租人(包括承租的同住人)，在按规定向租赁居住房屋所在地的街道、镇(乡)社区事务受理中心，办理房屋租赁合同登记备案或租赁信息记载后，应当按照国家和本市的有关规定，办理居住登记，领取《上海市居住证》或《上海市临时居住证》。

六、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。

七、根据市物价局的规定，办理房屋租赁合同登记备案时，应按人民币50元/件的标准向登记备案机构缴纳登记备案费。但境内不具有本市户籍的承租人租赁居住房屋的，在向社区事务受理中心办理房屋租赁合同登记备案时，仅需缴纳人民币20元/件;而办理租赁信息记载的，则不收费。

八、本合同文本可向市或房屋所在地房地产交易中心、农场系统受理处或社区事务受理中心购取。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。

九、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。

十、本合同签订生效后，出租人应将房屋出租的情况及时通知该房屋所在的物业管理企业，以利于物业管理企业掌握房屋使用情况，更好地提供服务。

上海房屋租赁合同范本2

根据《中华人民共和国合同法》、《上海市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。

(一)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。

(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。

(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。

(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：

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(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。

(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。

(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。

(一)甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

1、该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的;

2、该房屋因社会公共利益被依法征用的;

3、该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

4、该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

5、甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分的。

(二)甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_\_\_\_倍支付违约金;给另一方造成损失的，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

1、甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后 日内仍未交付的;

2、甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的;或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。

3、乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的;

4、因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

5、乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

6、乙方逾期不支付租金累计超过 个月的;

(一)该房屋交付时存在缺陷的，影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的\_\_\_\_日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。

(二)因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

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

(四)租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(五)乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方【恢复房屋原状】【赔偿损失】。

(六)租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

十一、争议解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决;协商解决不成的，双方同意选择下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

十二、其他条款

(一)租赁期间，甲方需抵押该房屋，应当书面告知乙方，并向乙方承诺该房屋抵押后当事人协议以折价、变卖方式处分该房屋前\_\_\_\_\_\_\_\_日书面征询乙方购买该房屋的意见。

(二)本合同自双方【签字之日】【签字后第\_\_\_日】生效。双方约定，自合同生效之日起\_\_\_\_日内，按规定共同向房屋所在地街道、镇(乡)社区事务受理中心办理登记备案，领取房屋租赁合同登记备案证明。因甲方逾期未会同乙方办理登记备案影响乙方办理居住登记的，乙方可按规定单独办理租赁信息记载。

(三)本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，双方应按规定及时向原受理机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未会同乙方办理登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

(四)本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

(五)甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(六)本合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，\_\_\_\_\_\_\_\_【区】【县】房地产交易中心或农场局受理处一份(办理登记备案或信息记载后，由社区事务受理中心转交)，以及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方(名称或名字) 乙方(名称或名字)

甲方本人法定代表人 乙方本人法定代表人

签署： 签署：

委托法定代理人签署： 委托法定代理人签署：

甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

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