

# 上海市租房合同版

\_\_\_\_市租房合同版 房屋租赁合同,是指房屋出租人和承租人双方签订的关于转让出租房屋的占有权和使用权的协议。下面是\_\_\_\_市租房合同版,一起来看一下吧。\_\_\_\_市租房合同版 X 一 出租方(甲方)\_\_\_\_\_  
承租方(乙方)\_\_\_\_\_根据国家有关法律、法规和本市有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上,经协商一致,就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用,乙方承租使用甲方房屋事宜,订立本合同。

## 一、房屋的座落、面积及装修、设施 1-

1. 甲方将其合法拥有的座落在本市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_出租给乙方使用。  
1-
2. 甲方出租给乙方使用的该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_平方米。 1-
3. 该房屋的现有装修及设施状况,由双方在合同附件中加以列明。除双方另有约定外,该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

## 二、租赁用途 2-

1. 本合同签订前,甲方已向乙方出示了该房屋的。  
2-
2. 乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_使用。  
2-
3. 在租赁期限内,如未征得甲方的书面同意,乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

## 三、租赁期限 3-

1. 该期共\_\_\_\_个月。自20\_\_\_\_年(房屋租赁定金 合同范本 )\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至20\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。  
3-
2. 租赁期满,甲方有权收回全部出租房屋,乙方应如期交还。乙方如要求续租,则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面意向,经甲方同意后,重新签订。

## 四、租金及支付方式 4-

1. 该房屋每月租金总计为人民币\_\_\_\_\_元。(大写:\_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)  
4-
2. 该房屋租金支付方式如下\_\_\_\_\_乙方如逾期支付租金,每逾期一天,则乙方需按月租金的0.3%支付滞纳金。

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

## 六、房屋修缮责任 6-

1. 在租赁期限内,甲方应出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的,乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。  
6-
2. 除房屋内已有装修和设施外,乙方如要求重新装修或变更原有设施的,应事先征得甲方的书面同意。租赁期满,根据原书面约定,要求恢复原状的,乙方必须恢复原状,经验收认可,方可办理退租手续。

6-

3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和补充条款中约定的外，均由甲方负责。

6-

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

5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

#### 七、转租的约定 7-

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

2. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

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

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

#### 八、变更和解除本合同的条件

8-

1. 在租赁期限内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的；

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，或水、或电、或煤等正常供应中断，且中断期一次超过七天，乙方认为严重影响正常使用房屋的；

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

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的；

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动迁，或经司法、行政机关依法限制其房地利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其他情况。

8-

2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除本合同(8-1条)第

(4)，第

(5)款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

#### 九、乙方的责任

9-

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

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该、转借他人使用的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正、并修复的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法 违章 活动的；

(4) 拖欠租金累计一个月以上的；

9-

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

9-

3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按月租金的两倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

9-

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

十、甲方的责任 10-

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

2. 在租赁期限内，甲方因非本合同

第九条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的两倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。 10-

3. 乙方无论什么原因退租，则甲方将根据乙方实际居住天数计算租金，并将剩余租金(如有)返还，违约金按本合同相关条款执行。 十

一、其他条款 1

1-

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

1-

2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。 1

1-

3. 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，由见证方XXX房屋租赁置换有限公司协助双方向市仲裁委员会，或向该房屋所在地区的人民法院起诉。 1

1-

4. 本合同(正本)连同附件一式三份，由甲乙双方及见证方XXX房屋租赁置换有限公司各执一份，均具有同等效力。 出租方(甲方) 承租方(乙方) 身份证号码： 身份证号码： 地址： 地址： 电话： 电话： 代表人(代理人) 代表人(代理人) 见证方： 代表人(代理人) 签约日期： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_市租房合同版范本二 甲方：\_\_\_\_\_

(出租人) 乙方：\_\_\_\_\_ (承租人) 双方经友好协商，根据《合同法》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一部分 房屋概况

第一条 甲方保证向乙方出租的房屋系(本人，共有)拥有完全所有权和使用权。(如果房屋是共有，则还应增加：已经共有人同意，附书面同意声明。如果是委托租赁，应有房屋所有权人与受托人的委托协议书)

第二条 房屋法律概况

1、房屋所有权证书登记人：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_；

2、房屋所有权证书编号：\_\_\_\_\_；

3、土地使用权证书编号：\_\_\_\_\_；

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：\_\_\_\_\_；

5、房屋的使用面积：\_\_\_\_\_；

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：\_\_\_\_\_；

第三条 出租房屋概况 (包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等)

第四条 租赁期限、用途

1、该房屋租赁期共 个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、该房屋每月租金为 元(大写 万 仟 佰 拾 元整) 租金总额为 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)

2、房屋租金支付方式如下： 甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

第六条 租赁期间相关费用及税金

1、甲方应承担的费用：

(1)租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(2)

2、乙方交纳以下费用：

(1)乙方应按时交纳自行负担的费用。

(2)甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条 房屋修缮与使用

1、在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责(乙方使用不当除外)

甲方提出进行维修须提前\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

(1)依附于房屋的装修归甲方所有。

(2)要求乙方恢复原状。

(3)向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

第八条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

3、甲方出售房屋，须在 个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权 解除合同：

- (1)不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。
- (2)甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

3、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租房屋：

- (1)未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。
- (2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。
- (3)损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- (4)未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。
- (5)利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。
- (6)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7)拖欠房租累计 个月以上。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。

如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的， 合同终止 。

第十条 房屋交付及收回的验收

- 1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。
- 2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的，应于\_\_\_\_日内向对方主张。
- 3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。
- 4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十一条 甲方违约责任处理规定

- 1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额 %的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。
- 2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房\_\_\_\_日，则每日应向乙方支付日租金 倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
- 3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
- 4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 %向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本 合同无效 时，甲方应赔偿乙方损失。

第十二条 乙方违约责任

- 1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 %向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。
  - (1)未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
  - (2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
  - (3)改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
  - (4)拖欠房租累计 个月以上的。
- 2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 %支付甲方滞纳金。
- 3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承

担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期\_\_\_\_日，则乙方须按日租金的 倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期\_\_\_\_日应向甲方支付原日租金 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

### 第十三条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。 上海 租房合同上海租房合同

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指 “ 不能预见、不能避免并不能克服的客观情况 ” 。

第十四条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 争议解决 本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第 种方式解决(以下两种方式只能选择一种)

1、提请仲裁委员会仲裁。

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十六条 其他约定事项

第十七条 本合同自双方签(章)后生效。

第十八条 本合同及附件一式 份，由甲、乙双方各执 份。具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

身份证号(或 营业执照 号) \_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

XX 编码：\_\_\_\_\_ XX 编码：\_\_\_\_\_

房产证号：\_\_\_\_\_ 房地产经纪机构资质证书号码：\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 签约日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 签约日期：\_\_\_\_\_ 年

\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 签约地点：\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 上海租房合同 以下为《上海 租房合同范本 》全部内容，一般情况下，\_\_\_\_\_ 市的租房合同都是参照这个范本而来的，局部地区根据实际情况稍作删减，具体请咨询相关部门。 上海租房合同模板 出租方

(甲方) 承租方(乙方) 根据《中华人民共和国合同法》、《\_\_\_\_\_ 市房屋租赁条例》的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜，订立本合同。 1、

除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。 2、乙方转租该房屋，应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

3、在租赁期内，乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换，必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后，该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。 4、

在租赁期内，甲方如需出售该房屋，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

5、解除本合同的条件 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本

合同终止，双方互不承担责任：

- (一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。
- (二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的；
- (三) 该房屋因\_\_\_市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的；
- (四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

6、甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知 另一方解除本合同。违反合同的一方，应向另一方按月租金的\_\_\_\_\_倍支付违约金；给双方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

- (一) 甲方未按时交付该房屋，经乙方催告后\_\_\_日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该房屋不符合本合同的约定，致使不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷、危及乙方安全的。
- (三) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- (四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- (五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的.；

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_月的；

(七) \_\_\_\_\_.

#### 7、违约责任

- (一) 该房屋交付时存在缺陷的，甲方应自交付之日起的\_\_\_日内进行修复、逾期不修复的，甲方同意减少租金并变更有关租金条款。
- (二) 因甲方未在该合同中告知乙方，该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制，造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。
- (三) 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。
- (四) 租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本租房合同，提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。
- (五) 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方\_\_\_\_\_（恢复房屋原状赔偿损失）
- (六) 租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，乙方应按提前退租天数的租金的\_\_\_\_\_倍向甲方支付违约金。若违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。甲方可从租赁保证金中抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

#### 8、其他条款

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

(二) 本合同自双方签字签字后\_\_\_\_\_生效。生效后的\_\_\_日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明；本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由\_\_\_\_\_（甲方乙方）负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

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

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

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

(六) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(七) 依法向人民法院起诉。

9、本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。其中: 甲、乙双方各持一份, (\_\_\_\_市\_\_\_\_区县) 房地产交易中心受理处一份, 以及\_\_\_\_\_各一份, 均具有同等效力。 甲方 \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_ 联系电话: : \_\_\_\_\_ 乙方 \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 联系电话: : \_\_\_\_\_ 上海租房合同 出租方(甲方) 承租方(乙方) 根据《中华人民共和国合同法》、《\_\_\_\_市房屋租赁条例》的规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 经协商一致, 就乙方承租甲方可依法出租的房地产事宜, 订立本合同。 1、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外, 乙方在租赁期内, 需事先征得甲方的书面同意, 方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋, 不得分割转租。 2、乙方转租该房屋, 应按规定与承租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。 3、在租赁期内, 乙方将该房屋转让给他人承租或与他人承租的房屋进行交换, 必须事先征得甲方书面同意。转让或交换后, 该房屋承租权的受让人或交换人应与甲方签订租赁主体变更合同并继续履行本合同。 4、在租赁期内, 甲方如需出售该房屋, 应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。

5、解除本合同的条件 甲、乙双方同意在租赁期内, 有下列情形之一的, 本合同终止, 双方互不承担责任:

(一) 该房屋占用范围内的土地使用权依法提前收回的。

(二) 该房屋因社会公共利益被依法征用的;

(三) 该房屋因\_\_\_\_市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(四) 该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(五) 甲方已告知乙方该房屋出租前已设定抵押, 现被处分的。

6、甲、乙双方同意, 有下列情形之一的, 一方可书面通知 另一方解除本合同。违反合同的一方, 应向另一方按月租金的 \_\_\_\_\_ 倍支付违约金; 给双方造成损失的, 支付的违约金不足抵付一方损失的, 还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分:

(一) 甲方未按时交付该房屋, 经乙方催告后\_\_\_\_日内仍未交付的;

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

(三) 乙方未征得甲方同意改变房屋用途, 致使房屋损坏的;

(四) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的;

(五) 乙方擅自转租该房屋、转让该房屋承租权或与他人交换各自承租的房屋的;

(六) 乙方逾期不支付租金累计超过\_\_\_\_月的;

(七) \_\_\_\_\_.

7、违约责任

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

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

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

(四) 租赁期间, 非本合同规定的情况甲方擅自解除本租房合同, 提前收回该房

屋的，甲方应按提前收回天数的租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

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

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

#### 8、其他条款

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

(二) 本合同自双方签字签字后\_\_\_\_\_生效。生效后的\_\_\_\_日内，由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案，领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后，凡变更、终止本合同的，由\_\_\_\_\_ (甲方乙方) 负责在本合同变更终止之日起的\_\_\_\_日内，向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由甲方承担一切责任。

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

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

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

(六) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(七) 依法向人民法院起诉。

9、本合同连同附件一式\_\_\_\_\_份。其中：甲、乙双方各持一份，(\_\_\_\_市\_\_\_\_区) 房地产交易中心受理处一份，以及\_\_\_\_\_各一份，均具有同等效力。

甲方 \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_

乙方 \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_