

上海城市租房合同样本

租方：_____ 承租方：_____

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 房屋座落、间数、面积、房屋质量

第二条 租赁期限 租赁期共_____年零_____月，出租方从_____年_____月_____日起将出租房屋交付承租方使用，至_____年_____月_____日收回。

承租人有以下情形之一的，出租人可以终止合同、收回房屋：

- 1、承租人擅自将房屋转租、转让或转借的；
- 2、承租人利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、承租人拖欠租金累计达_____个月的。 租赁合同如因期满而终止时，如承租人到期满确实无法找到房屋，出租人应当酌情延长租赁期限。 如承租方逾期不搬迁，出租方有权向人民法院起诉和申请执行，出租方因此所受损失由承租方负责赔偿。 合同期满后，如出租方仍继续出租房屋的，承租方享有优先权。

第三条 租金和租金的交纳期限 租金的标准和交纳期限，按国家_____的规定执行(如国家没有统一规定的，此条由出租方和承租方协商确定，但不得任意抬高)

第四条 租赁期间房屋修缮 修缮房屋是出租人的义务。出租人对房屋及其设备应每隔_____月(或年)认真检查、修缮一次，以保障承租人居住安全和正常使用。 出租人维修房屋时，承租人应积极协助，不得阻挠施工。出租人如确实无力修缮，可同承租人协商合修，届时承租人付出的修缮费用即用以充抵租金或由出租人分期偿还。

第五条 出租方与承租方的变更

- 1、如果出租方将房产所有权转移给第三方时，合同对新的房产所有者继续有效。
- 2、出租人出卖房屋，须在3个月前通知承租人。在同等条件下，承租人有优先购买权。
- 3、承租人需要与第三人互换住房时，应事先征得出租人同意；出租人应当支持承租人的合理要求。

第六条 违约责任

- 1、出租方未按前述合同条款的规定向承租人交付合乎要求的房屋的，负责赔偿_____元。
- 2、出租方未按时交付出租房屋供承租人使用的，负责偿付违约金_____元。
- 3、出租方未按时(或未按要求)修缮出租房屋的，负责偿付违约金_____元；如因此造成承租方人员人身受到伤害或财物受毁的，负责赔偿损失。
- 4、承租方逾期交付租金的，除仍应及时如数补交外，应支付违约金_____元。
- 5、承租方违反合同，擅自将承租房屋转给他人使用的，应支付违约金_____元；如因此造成承租房屋毁坏的，还应负责赔偿。

第七条 免责条件 房屋如因不可抗力的原因导致毁损和造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第八条 争议的解决方式 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向工商局经济合同仲裁委员会申请调解或仲裁，也可以向人民法院起诉。

第九条 其他约定事项

第十条 本合同未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经合

同双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。 本合同正本一式2份，出租方、承租方各执1份；合同副本__份，送____单位备案。 出租方(盖章)_____ 地址：_____

_____ 法定代表人(签名) _____
_____ 委托代理人(签名) _____ 开户银行： _____
_____ 帐号： _____ 电话： _____
_____ 电挂： _____ XX 编码： _____

_____ 签约地点： _____ 承
租方(盖章) _____ 地址： _____
_____ 法定代表人(签名) _____ 委托代理人(签名) _____

_____ 开户银行： _____ 帐号： _____
_____ 电话： _____ 电挂： _____
_____ XX 编码： _____ 签

约地点： _____ 鉴(公)证意见 _____
_____ 经办人 _____ 鉴(公)证机关 _____

_____ (章) 签约地点： _____
_____ 签约时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日 有效期限
至 _____ 年 _____ 月