

上海市租房合同样本

上海市租房合同 样本一

出租方：_____ (以下简称甲方)

身份证：_____

承租方：_____ (以下简称乙方)

身份证：_____

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

一、房屋地址：塘南新村北区 120 幢 401 室内的一间单间。用于普通住房。

二、租赁期限及约定

1、该房屋租赁期共一年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

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

(大写：_____万_____仟_____佰_____拾_____元整)

房屋终止，甲方验收无误后，将押金退还乙方，不计利息。

3、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为普通住房使用。

4、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前一个月内通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

三、房屋修缮与使用

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

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

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

四、房屋的转让与转租

1、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得擅自转租、转借承租房屋。

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

五、乙方违约的处理规定

在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应向甲方支付合同总租金 20%的违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

(1) 未经甲方书面同意，擅自将房屋转租、转借给他人使用的；

(2) 未经甲方同意，擅自拆改变动房屋结构或损坏房屋，且经甲方通知，在规定期限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活动的；

(4) 拖欠房租累计一个月以上的。

六、本协议一式两份，甲。乙各执一份，签字后即行生效。

七、其他说明：水电数字由甲乙双方与其他承租方平均分配

(入住时的水电数字：电_____，水_____，)

甲方签字：_____ 乙方签字：_____

联系方式：_____ 联系方式：_____

上海市租房合同样本二

出租方(甲方)：_____

承租方(乙方)：_____

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

1、除甲方已在本合同补充条款中同意乙方转租外，乙方在租赁期内，需事先征得甲方的书面同意，方可将该房屋部分或全部转租给他人。但同一间居住房屋，不得分割转租。

2、乙方转租该房屋，应按规定与受租方订立书面的转租合同。并按规定向该房屋所在区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案。

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

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

5、解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任：

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

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

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

7、违约责任

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

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

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

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

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

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

8、其他条款

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

(二)本合同自双方签字/签字后_____生效。生效后的15日内,由甲方负责按规定向房屋所在地区、县房地产交易中心或农场系统受理处办理登记备案,领取房屋租赁登记备案证明;本合同经登记备案后,凡变更、终止本合同的,由_____ (甲方/乙方)负责在本合同变更终止之日起的15日内,向原登记机构办理变更、终止登记备案手续。因甲方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的,所引起的法律纠纷,由甲方承担一切责任。

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

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

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

(六)提交_____ 仲裁 委员会仲裁;

(七)依法向人民 法院 起诉。

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

甲方_____身份证号: _____

乙方_____身份证号: _____