

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》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。

一、租赁房屋情况和租赁用途

- 1、甲方将座落在上海市 松江 区 沪松公路 路 2517 弄 60 号 1504 室 (部位) _____ 的房屋(下称“该房屋”)出租给乙方。该房屋建筑面积约为 _____ 平方米(以产证登记为准),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》或类似权利证明;
- 2、房屋设施配置情况: _____;
- 3、乙方向甲方承诺,租赁该房屋仅作为居住使用,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。

二、租赁期限和交付日期

租赁期限自 2013 年 7 月 4 日起至 2018 年 12 月 31 日止。甲、乙双方约定,甲方于 2013 年 7 月 4 日前向乙方交付该房屋。

三、租金和其他费用的支付

- 1、双方约定,月租金为 _____ 元,人民币大写: _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整;
- 2、租金每 _____ 个月为一期支付一次,先付后用。乙方应于每期开始的 _____ 天前向甲方支付当期租金。逾期支付的,除应支付正常租金外,每逾期一日,乙方按月租金的 _____ % 另行支付违约金;
- 3、双方约定,在签订本租赁合同后 _____ 日内,乙方向甲方交付租赁保证金 _____ 元,大写: _____ 万 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整。该保证金于双方租赁关系终止时,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、租赁期间,因使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、网络、有线电视、 等费用由乙方承担,乙方应在账单截止日期前向有关部门付清费用,因延迟付费引发的滞纳金或罚款等均由乙方承担;物业管理费、 费由 甲方 承担;
- 5、租赁发票由 _____ 提供。租赁期间的租赁税由 _____ 承担。

四、维修

租赁期间,乙方应合理使用并爱护房屋及附属设施。因乙方使用不当等人为因素导致房屋及附属设施损坏或发生故障的应负责维修。正常使用引发的损坏或设施故障,由甲方负责维修。

五、转租、退租、续租、返还

- 1、甲方确认,在租赁期内,乙方 有 权将该房屋部分或全部转租给他人;
- 2、在租赁期内,甲方如需出售该房屋,应提前三个月通知乙方,在同等条件下,乙方享有优先购买权;
- 3、租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方要求续租的,可与甲方续签租赁合同。在同等条件下,乙方享有优先承租权;
- 4、除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满日返还该房屋。未经甲方同意逾期返还房屋的,

每逾期一日，乙方应按月租金的 1 %向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

六、有下列情形之一的，一方可书面通知对方解除本合同，并要求对方承担违约责任：

- 1、甲方未按时交付该房屋，经乙方书面催告后 1 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；或甲方交付的房屋存在严重缺陷危及乙方安全的；
- 3、租赁期间房屋内发生水、电、煤气及重要生活设施、设备损坏（除乙方人为因素外）导致不能正常使用，甲方在 1 日内仍缺乏有效措施恢复正常使用的；
- 4、乙方未征得甲方同意改变房屋用途，致使房屋损坏的；
- 5、因乙方原因造成房屋主体结构损坏的；
- 6、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；
- 7、乙方逾期不支付租金连续超过 1 日的；
- 8、乙方未交纳水、电、煤等相关费用连续超过 1 月的；
- 9、乙方在所承租的房屋内从事违法活动的。

七、违约责任

- 1、租赁期间，甲方擅自解除本合同，提前收回该房屋，包括发生第六条所述甲方违约责任的，甲方应按当月租金的 2 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；
- 2、租赁期间，乙方中途擅自退租，包括发生第六条所述乙方违约责任的，乙方应按当月租金的 1 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抵扣。保证金不足抵扣的，不足部分则由乙方另行支付。

八、其他条款

- 1、代理人代为签署本合同的，如事前未得到授权，事后未得到追授的，代理人承担责任。
- 2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。本合同补充协议为合同不可分割的组成部分，本合同及其补充协议内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力；
- 3、甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应通过协商解决；协商不成的，可以依法向房屋所在地人民法院起诉；
- 4、甲、乙双方在本合同签章处书写的联络地址即为本合同项下任何书面通知的送达地址，一方向另一方按此地址以挂号信方式邮寄法律文书的，均按照付邮日（以邮局邮戳为准）视作通知方已依本合同给予书面通知；
- 5、甲、乙双方确认本租赁通过居间方居间介绍成功签署本合同，双方同意在签署本合同当日各自向居间方支付月租金的35%作为居间报酬。
- 6、本合同一式三份，甲、乙双方及居间方各执一份。

九、补充条款

甲方因房产抵押在银行，而无法将此房过户乙方名下，总欠乙方购房款人民币叁拾伍万整无力偿还，故将此房交于乙方无偿使用。

甲方（签署）： [Signature]
 身份证件号码：
 联系地址：

乙方（签署）： [Signature]
 身份证件号码：
 联系地址：

居间方：
 承办分行：
 联系地址：
 协办助理：
 电话：
 日期：

电话：
 日期： 2013.7.4

电话：
 日期： 2013.7.4

存根联（白）

出租联（红）

承租联（黄）