

租房合同

甲方(出租人): 陈 ■ ■ ■ 身份证: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
乙方(承租人): 阮 ■ ■ ■ 身份证: 3 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

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,甲方就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、用途:上海市松江区广富林路 1599 弄 8 号 1302 室(以下简称该房屋),用于居住。

二、租赁期限、租金、房屋现状

1、该房屋租赁期限 15 年。自 2012 年 3 月 26 日起至 2027 年 3 月 25 日止。

2、房屋租金:每年 24000 元(大写:贰万肆千元)整,按年支付,先付后用。现金或转账方式支付。

租赁期间甲乙双方约定房租不得递增、不得递减。

3、租房押金 30000 元(大写:叁万元)。租赁到期没有违反相关约定时押金归还乙方。

4、该房屋为毛坯房,乙方向甲方承诺,租赁该房屋作为普通住房,乙方可根据居住需要进行装修或者改变结构的工程。

三、房屋装修与使用

1、在租赁期内,甲方应保证出租房屋的使用安全。甲方对该房屋进行转让、抵押等处置时,甲方应保证乙方的租赁权、装修工程款优先。乙方也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现有设施损坏的,乙方应负责恢复原样或折价赔偿。

2、交房时该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同中约定外,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、乙方因居住使用需要,在不影响房屋结构安全的前提下,可以对房屋进行适当改变结构装修装饰,乙方设计规模、范围、工艺、用料等方案,乙方有权自行决定。但租约到期或甲方提前收回该房屋,或者该房屋被司法拍卖、变卖时,依附于房屋内由乙方装修的工程及家具、电器等设施,据有资质的评估公司来评估,由甲方另外承担支付给乙方,或者乙方从该房屋处置款项中优先受偿。

4、租赁期间的水电物业费等费用由乙方实际承担支付。

四、房屋的转租

甲方同意乙方在租赁期内享有转租权,乙方转租该房屋时无需甲方另行授权。但转租期不得超过原租赁权。

五、甲方违约的,甲方应退还已收乙方的全部租金、押金,补偿乙方的装修工程款项。乙方有权要求在该房屋处置款项中优先受偿。

六、乙方违约的责任

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:

(1) 未经甲方书面同意,乙方擅自将该房屋抵押、转让他人的;

(2) 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。

七、本合同发生争议时双方一致同意由上海仲裁委员会裁定管辖。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字后即行生效。

甲方签字：
联系方式：

乙方签字：
联系方式：

2012. 3. 26