

上海市房屋租赁合同

合同编号:

出租方(甲方): 卢雁

证件号:

承租方(乙方): 胡

证件号:

根据《中华人民共和国合同法》、《民法通则》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,就乙方承租甲方依法出租的房屋事宜,订立本合同。

一 出租房屋情况

1-1 甲方出租给乙方的房屋座落在本市浦东新及凌兆路2弄3801室 (以下简称该房屋),该房屋建筑面积:137.82平方米,房屋类型:137.82公寓 结构:137.82甲方已向乙方出示该房屋的房地产权证(证书编号:浦2014016038)。

1-2 该房屋的现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜,由甲、乙双方在合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二 租赁期限

1、租赁年限:乙方租用出租房屋的期限为叁年,即自2016年3月26日至2019年3月25日止。租赁时间不得超过叁年,超出部分无效。

2、租赁期满,甲方有权收回该房屋,乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的,则应于租赁期满前壹个月,向甲方提出续租书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

3 甲方同意乙方在租赁期内对外转租,转租收益归于乙方所有

三 租金及支付方式

租金按年结算,金额为大写:壹拾贰万零整 小写: ¥120000.00 按(现金或转账) 转账 的付款方式缴付租金给甲方。租金按每 叁 年支付一次,分 壹 期支付完;租金为 壹拾贰万零整 应于 2016 年 3 月 26 日前付清。

四 租赁押金和其他费用

4-1 甲、乙双方约定,甲方交付该房屋时,乙方应向甲方支付房屋租赁保证金(人民币) ¥10000.00 元, (大写: 壹万 仟 佰 拾 元整)。

4-2 该保证金不可视为乙方预付的租金。租赁关系终止时,租赁保证金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。

4-3 当乙方有拖欠所付款项时，甲方有权从保证金中先行支付，支付部分，乙方应立即补足。

4-4 租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、煤气、电话、有线等费用由乙方承担，租房税费由甲方承担，物业管理费由甲方支付。

五 甲方的义务及违约责任

5-1 甲方保证前述房屋产权清楚，并符合出租房屋使用要求，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务概由甲方负责清理并承担民事责任。由此给乙方造成经济损失由甲方负责赔偿。

5-2 甲方应按合同约定的时间将该房屋及本合同附件中的设施完好无损地交付乙方使用，若逾期交付每过期一日甲方应按月租金的百分之三向乙方支付滞纳金，逾期超过十日则视为甲方严重违约，乙方有权终止合同。

5-3 甲方保证该房屋该房屋及附属设施处于正常使用和安全的状态，并承担正常的房屋维修费用。如因甲方延误房屋的维修而使乙方或第三人受损失，甲方负责赔偿。

5-4 在租赁期内甲方提前终止本合同，构成违约，如违约金不能弥补乙方损失，甲方有责任补足乙方损失，双方协商一致后签定终止合同。

5-5 本合同有效期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部的，或其他有关权利人对其行使权力时应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。若乙方放弃优先购买权，则本租赁合同对新的所有权人继续有效。

六 乙方的义务及违约责任

6-1 乙方应依房屋交接时之现状使用，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统一，按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理，申报手续后方可进行。

6-2 除不可抗力，乙方使用不当或其他人为原因而使房屋或设备损失的，应负责赔偿或给予修复。

6-3 甲方维修房屋及其附属设施提前十天通知乙方，乙方应予以配合，因乙方阻挠甲方维修而产生的后果，则概由乙方负责。

6-4 乙方必须按规定用途使用所承租之房屋，不得以所租用之房屋供非法使用或存放危险物品或在租用之房屋内任何非法营业之行为。

6-5 乙方应自觉遵守房屋使用规则，例如大楼管理规章，住户公约等。

6-6 乙方应按时交付租金及各项费用，若过期交付租金，则每过期一日，乙方应按月租金的百分之三向甲方支付滞纳金，逾期超过十日则视为乙方严重违约，甲方有权终止本合同。

6-7 租赁期满或因乙方违约致使本合同提前终止则乙方须及时将房屋及甲方提供的设施如数归还，乙方任何遗留在房屋中的物品将被视为放弃，甲方有权处理。

6-8 在租赁期内乙方提前终止本合同，构成违约，如违约金不能弥补甲方损失，乙方有责任补足甲方损失，双方协商一致后签定终止合同。

七 解除本合同的条件

甲、乙双方同意在租赁期内因下列情形本合同终止，双方互不承担责任：

- (1) 该房屋依法被征用、拆迁；
- (2) 因其它不可抗力因素致使本合同不能继续履行的。

八 争议的解决

本合同自双方签字之日起生效。甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成时，应按合同约定向上海仲裁委员会申请仲裁。

十 附则

- 1、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行拟定，与本合同具同等法律效力。
- 2、本合同一式 贰 份，甲、乙双方各执 壹 份。

备注：在本合同执行过程中，由于甲方原因造成以下情况发生（包括但不限于）出租房屋被查封、拍卖、抵债、过户等，经甲方同意；下次乙方付房租金按月支付。

出租方：卢丽

承租方：胡

联系地址：

联系地址：

电话：

电话：

签约日期：2016年3月1日

签约日期：2016年3月1日